



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
7ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, 991, 2º andar, salas 202, 204 e 206, Nova Redentora -
 CEP 15090-140, Fone: (17) 3227-9508, São José do Rio Preto-SP - E-
 mail: riopreto7cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1008028-02.2016.8.26.0576**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Condomínio Edifício Residencial Athenas**
 Requerido: **Honivaldo Bueno Junior e outro**

Em São José do Rio Preto, aos 27 de novembro de 2018, no Cartório da 7ª Vara Cível, do Foro de São José do Rio Preto, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): "**Imóvel de matrícula nº 77.385, ficha 001, livro nº 2, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP, a seguir descrito: O apartamento sob nº 121, localizada no 12º pavimento do EDIFÍCIO ATHENAS, com frente para a rua Coronel Spínola de Castro, nº 4.300, situado no prolongamento da VILA IMPERIAL, desta cidade e comarca de São José do Rio Preto - SP, possuindo a área útil de 215,34 m2, área comum de 55,96 m2, fazendo jus a duas vagas de garagem sob n.ºs. 27 e 28, localizadas no sub-solo 2, do referido edifício, sujeitas a manobra, cada qual com 9,90 m2 de área útil, 20,6960 m2 de área comum e 30,5969 m2 de área total útil de estacionamento, e comum de circulação e manobra), sendo as duas igual a 61,1983 m2, no total geral, apartamento e duas vagas de garagens, de 332,4983 m2, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 41,645373 m2, equivalente a 6,8887% do terreno e nas demais coisas comuns**", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). **NICIA MARIA GIANFRANCESCO BUENO**, brasileira, técnica em rols, inscrita no CPF sob nº 925.104.778-20 e portadora do RG nº 4.833.996 SSP/SP, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **HONIVALDO BUENO JUNIOR**, brasileiro, gerente de vendas, inscrito no CPF sob o nº 867.200.148-49 e portador do RG nº 9.098.328 SSP SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Spínola de Castro, nº 4.300, apto 121, Bairro Imperial, CEP 15.015-500. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. **NADA MAIS**. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



Autos: **1008028-02.2016.8.26.0576**

(7ª Vara Cível)

Mandado: 576.2019/016531-0

Autor: Condomínio Edifício Residencial Athenas.

Réu: Honivaldo Bueno Junior e outro.

Local da Diligência: Rua Coronel Spinola de Castro, 4300, Edifício Athenas, centro, nesta cidade.

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 29 de março de 2019, procedi à **avaliação** do imóvel abaixo indicado:

MATRICULA: 77.385 – 1º Cartório de Registro Imóveis de São José do Rio Preto – SP

IMÓVEL: apartamento sob n. 121, localizada no 12º pavimento do Edifício Athenas, com frente para a Rua Coronel Spínola de Castro, 4300, situado na Vila Imperial, desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, possuindo a área útil de 215,34m², área comum de 55,96 m³, fazendo jus a duas vagas de garagem sob ns. 27 e 28, localizadas no sub- solo 2, do referido edifício, sujeitas a manobra, cada qual com 9,90m² de área útil, 20,6960 m² de área comum e 30,5969m² de área útil de estacionamento, e comum de circulação e manobra, sendo as duas igual a 61,1983m², no total geral, apartamento e duas vagas de garagens, de 332,4983m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 41,645373m², equivalente a 6,8887% do terreno e nas demais coisas comuns. Proprietários do imóvel: Sra. Nícia Maria Gianfrancesco Bueno e seu marido Sr. Honivaldo Bueno Junior.

Com base em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, bem como fontes de pesquisa imobiliária (sites especializados) e corretores de imóveis, fixo à **avaliação** do imóvel, desconsiderando eventuais dívidas e ônus em:

R\$700.000,00
(Setecentos mil reais)

Nada mais para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Gildo Filié Junior
Oficial de Justiça
Matr. 360.040



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

7ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, 991, 2º andar, salas 202, 204 e 206, Nova Redentora -
CEP 15090-140, Fone: (17) 3227-9508, São José do Rio Preto-SP - E-
mail: riopreto7cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1008028-02.2016.8.26.0576**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Condomínio em Edifício**
Requerente: **Condomínio Edifício Residencial Athenas**
Requerido: **Honivaldo Bueno Junior e outro**
Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça **Edilberto Bellini Gomes Camacho (27784)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 576.2019/019096-9 dirigi-me ao endereço: na Rua Coronel Spínola de Castro, 4300, no dia 05/04/2019 e lá PROCEDI À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO MANDADO, ou seja, apartamento de nº 121, localizado no 12º pavimento do edifício Atenas, levando em conta o valor de comercialização recente de unidade do condomínio e informações de corretores de imóveis da cidade, no valor de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais).

O referido é verdade e dou fé.

São José do Rio Preto, 09 de abril de 2019.

Número de Cotas: Guia 22614 – R\$ 79,59;

Diligência Utilizada: R\$ 79,59 – 01 ato;

Diligência Sobra: R\$ 0,00.