

AUTO DE RETIFICAÇÃO DA PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPOSITO.

Processo nº. 0002274-64.2007.8.26.0430 – Ordem nº. 791/2007.

Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (2017), nesta cidade e Comarca de Paulo de Faria/SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na Ação de **Procedimento Comum-Cheque**, que **ABNER TAVARES DA SILVA** move contra **LUIZ GABRIEL RIBEIRO AUN**. Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **RETIFICAÇÃO DA PENHORA**, para constar a **PENHORA de 50% DA NUA-PROPRIEDADE** dos bens a seguir descritos: **1-)** Um prédio residencial, com dois pavimentos, com diversos cômodos internos e garagem independente, construído de tijolos e coberto com telhas, bem como seu respectivo terreno que é parte integrante da quadra nº. 34, da planta cadastral desta cidade, situada à Rua Zenha Ribeiro, antiga Duque de Caxias, esquina com a Avenida Theofilo Joaquim Ribeiro, recebendo o nº. 920, medindo 15 metros de frente para à Rua Zenha Ribeiro; 22 metros por outro lado confrontando com a Avenida Theofilo Joaquim Ribeiro, 22 metros por outro lado com sucessores de Antonio Ribeiro de Castro e aos fundos 15 metros confrontando também com sucessores de Antonio Ribeiro de Castro. **Imóvel objeto de matrícula nº. 3.682 Livro nº. 2-L do C.R.I. local. OBS.** Consta no R-05/3.682- **USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de Maria Aparecida Ribeiro Aun; R-10/3.682 cédula rural pignoratícia e hipotecaria, celebrada entre a Nossa Caixa-Nosso Banco S/A e os proprietários, hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrências de terceiros; R-11, penhora de 50% do imóvel, ação de execução fiscal movida pela União contra Luiz Gabriel Ribeiro Aun, feito nº. 099/2003; Av.-14/3.682 penhora de 50 % do imóvel, em ação de execução fiscal nº. 082/2007 movida pela Fazenda Nacional contra o proprietário Luiz Gabriel Ribeiro Aun; bem como o **imóvel possui** um quarto para despejo; um banheiro, uma lavanderia; uma varanda; uma copa e cozinha; uma sala; um lavabo; um escritório; três salas (interligadas); dois holls e uma garagem; possui no pavimento superior um holls; um quarto, um banheiro; um quarto com banheiro e clouset e dois apartamentos, com piso de ardósia, cerâmica na cozinha e madeira nos quartos, toda murada; **AVALIAÇÃO:** avalio os 50% da nua propriedade penhorada do imóvel acima descrito em R\$200.000,00 (duzentos mil reais); **PRESERVANDO A POSSE DIRETA DA USUFRUTUÁRIA MARIA APARECIDA RIBEIRO;** **2-)** Um barracão próprio para armazém construído de tijolos e coberto com telhas do tipo francesa, todo ladrilhado com tijolos e cimentado, situado nesta cidade e comarca à Avenida 29 de Janeiro, quadra 46, bem como seu respectivo terreno que é parte integrante da data nº. 04, da já mencionada quadra, medindo 9,5 (nove metros e meio) de frente, por 19 (dezenove) metros de cada lado, tendo as seguintes confrontações: pela frente na distância de 9,5 metros com Avenida 29 de Janeiro; por um lado na distância de 19 metros com Waldir José Nunes; por outro lado na distância de 19 metros, com Antonio Ribeiro Filho e aos fundos, na distância de 9,5 metros com a Casa da Agricultura. **Imóvel objeto de matrícula nº. 3.684 Livro nº. 2 -L do C.R.I. local; OBS:** constam no R-5/3.684 usufruto vitalício em favor da doadora Maria Aparecida Ribeiro Aun; R-9/3.684 cédula rural pignoratícia e hipotecaria, celebrada entre Nossa Caixa-Nosso Banco S/A e os proprietários, Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrências de terceiros; R-10/3.684 penhorado 50% da totalidade do imóvel em favor da União, execução fiscal nº. 99/2003; Av.-13/3.684 penhorado 50% do imóvel em ação de execução fiscal nº. 82/2007 movida pela Fazenda Nacional contra o proprietário Luiz Gabriel Ribeiro Aun, bem como o imóvel encontra-se atualmente nas seguintes condições: nos fundos do barracão tem uma edícula com dois cômodos, um banheiro e uma pequena varanda, sem forro, piso de vermelho e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FATIMA ROSELI NUNES MOREIRA, liberado nos autos em 03/12/2021 às 22:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002274-64.2007.8.26.0430 e código 78F02EEF.

fls. 475
463
2

coberta com telhas tipo francesas; o barracão mede em torno de 8,40 metros de frente, por 11,20 metros de cada lado, dentro do referido barracão tem um banheiro e um quartinho, o barracão não possui forro e piso de cimento; **AVALIAÇÃO:** avalio os 50% da nua propriedade penhorado do imóvel acima descrito em R\$30.000,00 (trinta mil reais); PRESERVANDO-SE A POSSE DIRETA DA USUFRUTUÁRIA MARIA APARECIDA RIBEIRO; 3-) Um imóvel rural denominado "CHÁCARA SANTA GERTUDES", neste município de PAULO DE FARIA, com a área de 16,5 alqueires de terras na medida paulista, correspondente a 39,93 hectares, confrontando-se ao norte com o corredor boiadeiro; ao sul com terras de Carmem Goulart Torrano e filhos; a leste com o corredor boiadeiro e a oeste, com o córrego das Pontes e o perímetro urbano de Paulo de Faria, contendo benfeitorias. **Imóvel objeto de matrícula nº. 316 Livro nº. 2-A do C.R.I. local. OBS:** consta no R-17/316 usufruto vitalício em favor da doadora Maria Aparecida Ribeiro Aun; R-21/316 Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria celebrada entre Banco Bradesco e os proprietários. Hipoteca Cedular de 1º. Grau em sem concorrência de terceiros, somente em 50% do imóvel; Av.-25/316 penhora de 50% do imóvel em ação de execução fiscal nº.82/2007 movida pela Fazenda Nacional contra Luiz Gabriel Ribeiro Aun, bem como o imóvel possui benfeitorias como casa sede com vários cômodos e com varandas; piscina, toda murada e grade na frente, casas para empregados, curral, eletrificação rural, cercas de divisas. **AVALIAÇÃO:** avalio os 50% DA NUA PROPRIEDADE penhorada do imóvel acima descrito em R\$100.000,00 (cem mil reais o alqueire) perfazendo um total de R\$825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais); PRESERVANDO-SE A POSSE DIRETA DA USUFRUTUÁRIA MARIA APARECIDA RIBEIRO.,
Valor total da penhora R\$ 1.055.000,00 (um milhão e cinquenta e cinco mil reais).

Feito (a) **retificação da penhora**, nomeei como fiel depositário o Sr. Luiz Gabriel Ribeiro Aun, RG.9.923.627 SSP/SP, residente na Rua Benjamin Constant, 4372, Apartamento 43, Edifício Estrela do Líbano, Vila Imperial, Cep.15.015-600, cidade de São José do Rio Preto/SP; que não assinou o auto por não ser encontrado nesta comarca. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça .

O OFICIAL DE JUSTIÇA


MARIA PAIXÃO BRASSOLATTI DOS SANTOS.

01

462
2

AUTO DE REAVALIAÇÃO

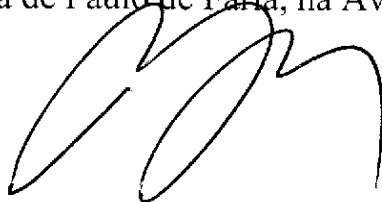
Aos vinte e oito (28) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e nove (2019), na cidade de Paulo de Faria-SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça cumprimento ao mandado anexo, expedido na ação de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL – CHEQUE, Nº 0002274-64.2007.8.26.0430 – CONTROLE 791/2007, que ABNER TAVARES DA SILVA MOVE CONTRA LUIZ GABRIEL RIBEIRO AUN, depois das formalidades legais, procedi a REAVALIAÇÃO sobre os imóveis que a seguir seguem descritos:

MATRÍCULA 316, Lº 2-A, do S.R.I. local, sendo somente uma parte ideal correspondente a 50%(cinquenta por cento) DA NUA PROPRIEDADE do imóvel rural denominado Chácara Santa Gertrudes, neste município de Paulo de Faria, com a área de 16,5 alqueires, de terras na medida paulista, correspondentes a 39,93 hectares, confrontando-se ao norte com o corredor boiadeiro; ao sul, com terras de Carmem Goulart Torrano e filhos; a leste, com o corredor boiadeiro e a oeste, com o córrego das Pontes e o perímetro urbano de Paulo de Faria, contendo benfeitorias.

OBSERVAÇÃO 1: no registro 21 desta matrícula consta que o imóvel foi comprometido em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 200005020 de 19 de abril de 2000, celebrada entre o Banco Bradesco como credor, Luiz Gabriel Ribeiro Aun e sua esposa Renata Cristina Silva Faitaroni Aun como emitentes e os proprietários Maria Gertrudes Ribeiro Aun Simões e Ruy Quirino Simões Júnior e a usufrutuária Maria Aparecida Ribeiro Aun, como intervenientes garante, no valor de R\$40.000,00, com vencimento para 19/04/2001 e prorrogado para 19/10/2001, de somente 50% deste imóvel, ou seja, 19,97 há.

AVALIAÇÃO: Pela proximidade com a cidade e qualidade da terra avalio a terra nua deste imóvel em R\$120.000,00(cento e vinte mil reais o alqueire), o que perfaz o montante da parte ideal penhorada em R\$ 990.000,00(novecentos e noventa mil reais).

MATRÍCULA 3.684, Lº 2-L, junto ao S.R.I. local, sendo somente uma parte ideal de 50%(cinquenta por cento) do total do imóvel, constante de um barracão próprio para armazém, construído de tijolos e coberto com telhas do tipo francesa, todo ladrilhado comum tijolos e cimentado, situado nesta cidade e comarca de Paulo de Faria, na Avenida 29 de Janeiro, quadra



02

463
2

46 bem como seu respectivo terreno que é parte integrante da data nº 4, da já mencionada quadra, medindo 9,5(nove metros e meio) de frente por 19(dezenove) metros de cada lado, tendo as seguintes confrontações: pela frente, na distância de 9,5 metros com a Avenida 29 de Janeiro;por outro lado, na distância de 19 metros com Waldir José Nunes; por outro lado, na distância de 19 metros com Antonio Ribeiro Filho e aos fundos, na distância de 9,5 metros com a Casa da Agricultura. Referido imóvel tem como construções: à frente um barracão próprio para comércio com medida aproximadas de 8,40 de frente por 11,20 metros de cada lado, construído de alvenaria, telhas francesas, piso de cimento, tendo internamente um banheiro e um pequeno cômodo. Nos fundos construída uma edícula de 02 cômodos mais banheiro e pequena varanda, sem forro, piso de vermelhão e telhas francesas.

OBSERVAÇÃO 1: no registro 10 desta matrícula consta que 50%(cinquenta por cento) desta matrícula foi penhorada na ação de Execução Fiscal nº 99/2003 que a UNIÃO move contra LUIZ GABRIEL RIBEIRO AUN.

OBSERVAÇÃO 2: no registro 09 consta que o imóvel foi comprometido em hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros junto ao Banco Nossa-Caixa Nosso Banco, pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 058759-1, de 25 de janeiro de 2001, no valor de R\$40.000,00, com vencimento para 10/10/2001, tendo o Banco N. Caixa como credor e Luiz Gabriel Ribeiro Aun e sua esposa Renata Cristina Silva Faitaroni Aun como emitentes, Maria Aparecida Ribeiro, Maria Gertrudes Ribeiro Aun e seu marido Ruy Quirino Simões Júnior como terceiros prestadores de garantia.

AVALIAÇÃO: Avalio a parte ideal penhorada em R\$ 40.000,00(quarenta mil reais);

MATRÍCULA Nº 3.682, DO livro 2-L, junto ao S.R.I, constante de somente uma parte ideal correspondente a 50%(cinquenta por cento) do total do imóvel, que é um prédio residencial, com dois pavimentos, com diversos cômodos internos e garagem independente, construída de tijolos e coberta com telhas, bem como seu respectivo terreno que é parte integrante da quadra nº 34, da planta cadastral desta cidade, situada na Rua Zenha Ribeiro, antiga Duque de Caxias, esquina com a Avenida Teófilo Joaquim Ribeiro, 22 metros por outro lado com sucessores de Antonio Ribeiro de Castro e aos fundos, 15 metros confrontando também com sucessores de Antonio Ribeiro de Castro.



OBSREVAÇÃO 1: no registro 5 desta matrícula consta que os doadores Maria Aparecida Ribeiro Aun e seu esposo Gabriel Aun, reservaram para si, enquanto viverem usufruto vitalício desse imóvel, interrompendo o usufruto em relação a Gabriel Aun em virtude de seu falecimento ocorrido em 06/11/1999, conforme registro 8 desta matrícula;

OBSERVAÇÃO 2: consta do registro 6 desta matrícula que os doadores Maria Aparecida Ribeiro Aun e seu esposo Gabriel Aun, reservaram usufruto com cláusulas restritivas vitalícias de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, extensivas a frutos e rendimentos do bem.

OBSERVAÇÃO 3: no registro 11 desta matrícula consta que o imóvel foi penhorado em 50%(cinquenta por cento) de sua totalidade na ação de Execução Fiscal nº 99/2003, que a união move contra Luiz Gabriel Ribeiro Aun;

OBSERVAÇÃO 4: no registro 10 consta que o imóvel foi comprometido junto ao Banco Nossa Caixa Nosso Banco por cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº 058759-1, de 25/01/2001, tendo esse banco como credor, Luiz Gabriel Ribeiro Aun e sua esposa Renata Cristina Silva Faitaroni Aun como emitentes, Maria Aparecida Ribeiro, Maria Gertrudes Ribeiro e seu marido Ruy Quirino Simões Júnior como terceiros prestadores de garantia.

OBSERVAÇÃO 5: Atualmente o imóvel, que é residencial, possui as seguintes divisões: 01 cômodo para despejo, 01 banheiro, 01 lavanderia, 01 varanda, 01 copa e cozinha, 01 sala, 01 lavabo, 01 escritório, 03 salas interligadas, 02 holls e 01 garagem; no pavimento superior: 01 holl, 01 quarto, 01 banheiro, 01 quarto com banheiro e "Closed", mais 02 apartamentos, com piso de ardósia, cerâmica na cozinha e madeiros nos quartos, toda murada.

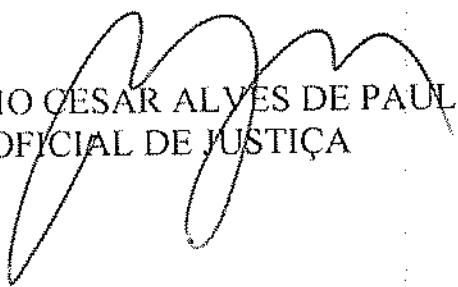
AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50% : R\$ 200.000,00(duzentos mil reais).

TOTAL DAS REAVALIAÇÕES DE 50% DOS BENS PENHORADOS: R\$ 1.140.000,00(UM MILHÃO, CENTO E QUARENTA MIL REAIS).

Feita a avaliação, deixo de dar ciência ao executado, Sr. LUIZ GABRIEL RIBEIRO AUN, R.G. 9.923.627-SP, por residir fora desta comarca, sabendo-se ser na cidade de São José do Rio Preto. Para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado por mim.



MARCIO CESAR ALVES DE PAULA
OFICIAL DE JUSTIÇA



CSJ

CSJ