

1711/03

DEFENSOR PÚBLICO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a ação de Embargos de Terceiros nº 34401200901395890000000000 que AEPL EMPREENDIMENTOS LTDA move contra Banco Bradesco-S/A, que os embargos foram julgados improcedentes reconhecendo a fraude a execução. Houve interposição de recurso (AEPL EMPREENDIMENTOS), remetido ao Egrégio Tribunal, o qual negou provimento ao respectivo recurso... C. Nada Mais. Marília, 20 de abril de 2017. Eu, _____, Adriana Felix Del Hoyo, Escrevente Técnico Judiciário.

Foro de Marília / 2ª Vara Cível



0002810-81.2003.8.26.0344

Classe : Execução de Título Extrajudicial
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 192.606,44
Volume : 1/1
Reqte : **Banco Bradesco Sa**
Advogados : Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB: 66479/SP) e outros
Reqdo : **Alpave Alta Paulista Veiculos Ltda**
Advogada : Marcia Aparecida Maciel Rocha (OAB: 113762/SP)
Reqdo : **Neusa Andrukaitis Moledo Rodrigues**
Advogada : Marcia Aparecida Maciel Rocha (OAB: 113762/SP)
Reqdo : **Espólio de Jose Moledo Rodrigues**
Advogada : Marcia Aparecida Maciel Rocha (OAB: 113762/SP)
Advogados : Manoel Antônio Rodrigues Junior (OAB: 300425/SP) e outros
Reprtate : Felipe Travitzky Rodrigues
Reprtate : José Moledo Rodrigues Filho
Reqdo : **Sheilah Moledo Rodrigues Anversa**
Advogada : Marcia Aparecida Maciel Rocha (OAB: 113762/SP)
Interesdo. : Wilson Martins Marques
Advogado : Flavio Luis de Oliveira (OAB: 136831/SP)
Interesdo. : Aepl Empreendimentos Ltda
Advogado : Carlos Eduardo Thome (OAB: 266255/SP)
Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
Ação Complementar: 126 - Execução de Título Extrajudicial
Distribuição : Livre - 04/07/2003 13:22:29

Penhora no rosto dos autos referente ao proc. 2113/07 - 4º Vara Cível local - fls. 755

Penhora no rosto dos autos referente ao proc. 700/08-9 - 1º Vara do Trabalho de Marília

Embargos de Terceiro - fls. 674

Embargos de Terceiro proc. 995/09 - fls. 754

Bloqueio de valores - R\$17.664,00 proc. 1829/00 4º Vara Cível - fls. 751

Embargos recebido efeito suspensivo imóvel matr. 45.756 do 1º CRI Marília

Embargos de Terceiro proc. 1001938-63.2014 - fls. 826

cr., subst.

Nº 1711/03

7º VOLUME

Advogados Associados
Paulo Roberto Tupy de Aguiar

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA - SP.

017062 JUIZ DE DIREITO
COMARCA DE MARILIA

BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira com sede na "Cidade de Deus", Município de Osasco-SP., inscrito no CGC(MF) sob o nº 60.746.948/0001-12, por seu subscrito advogado, constituído através do incluso instrumento de mandato, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento na Medida Provisória nº 1.925-1, de 11 de novembro de 1999, artigo 72 da Constituição Federal e no artigo 585, inciso II e, na forma procedimental estatuída no artigo 646 e seguintes, estes do Código de Processo Civil, propor **EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA** contra suas devedoras solventes:

ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA, empresa comercial, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 049.880.230/0001-81, sediada na Av. Jockey Club, nº 87, em Marília/SP.; **NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO RODRIGUES**, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CNPF (MF) sob o nº 145.852.628-30, com domicílio comercial na Avenida Jockey Club, nº 87 e residencial na Avenida das Esmeraldas, nº 177, em Marília/SP.; **JOSÉ MOLEDO RODRIGUES**, brasileiro, separado legalmente, empresário, inscrito no CNPF (MF) sob o nº 058.516.918-75, com domicílio comercial na Avenida Jockey Club, nº 87, e residencial na Avenida das Esmeraldas, nº 177, em Marília/SP. e; **SHEILAH MOLEDO RODRIGUES ANVERSA**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CNPF (MF) sob o nº 061.783.468-75, com domicílio comercial na Avenida Jockey Club, nº 87 e, residencial na Rua Giacomo Domenico, nº 183, também nesta cidade e Comarca de Marília/SP.;

pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

Advogados Associados

Paulo Roberto Tupy de Aguiar

3

I.

O Exequente é credor dos Executados da quantia líquida e certa de **R\$ 192.606,44 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta e quatro centavos)**, crédito esse que está representado através da **Cédula de Crédito Bancário nº 227 / 99**, no valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, firmada com a empresa executada em **11 de março de 2003**, com vencimento final fixado para **09 de junho de 2003**.

Referida operação de crédito, encontra-se devidamente avalizada pelos demais executados na qualidade de avalistas e devedores solidários, conforme cláusula 7ª (sétima) do aludido instrumento.

II.

Vencida a obrigação, os executados não se dignaram em cumprir com o avençado, deixando de pagar o saldo devedor de R\$ 185.995,07 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e sete centavos), já incluídos nesse valor os encargos devidos pelos valores utilizados do limite disponibilizado e avençado no contrato, calculados até a data do respectivo vencimento, conforme se verifica dos extratos e demonstrativos dos débitos que acompanham a presente.

III.

Em consequência do descumprimento das obrigações assumidas, o Exequente, deu este por vencido de pleno direito, passando a incidir sobre o débito os encargos decorrentes da inadimplência na forma contratada, conforme pactuado na cláusula 11ª do título exequendo,.

IV.

Em que pese todos os esforços empreendidos para recebimento amigável do crédito, este continua impago, não restando ao Exequente outra alternativa senão socorrer-se na via expropriatória judicial.

v.

O Exequente prova o alegado com os documentos inclusos e requer, além da juntada de outros que se tornarem necessários, a produção de todos os meios de provas em Direito admitidos, sem exceção.

Ante o exposto, requer de Vossa Excelência, que se digne determinar:

a) a Citação dos Executados, sendo a empresa na pessoa de seu representante legal, nos endereços inicialmente mencionados, para que paguem, no prazo legal a importância de **R\$ 192.606,44 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta e quatro centavos)**, acrescida à partir de **04 de julho de 2003**, da atualização monetária de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, ou outro índice de atualização que venha a ser estabelecida pelo Governo Federal em sua substituição; dos juros moratórios de 1% ao mês, incidentes sobre o débito atualizado monetariamente; dos honorários advocatícios de 20% sobre o montante do débito; além das custas e despesas processuais;

b) a penhora de tantos bens quantos bastem para satisfazer a Execução, preferentemente, bens de raiz, caso os devedores não efetuem o pagamento em foco;

c) ao arresto em bens dos devedores, suficientes para garantir a Execução, na hipótese de ocorrer o que dispõe o **artigo 653 do Código de Processo Civil**;

d) ao Sr. oficial de justiça faça citações e penhoras com os favores do **parágrafo 2º do artigo 172 do Código de Processo Civil**.

Dá, à causa, o valor de **R\$ 192.606,44 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta e quatro centavos)**.

Termos em que, respeitosamente

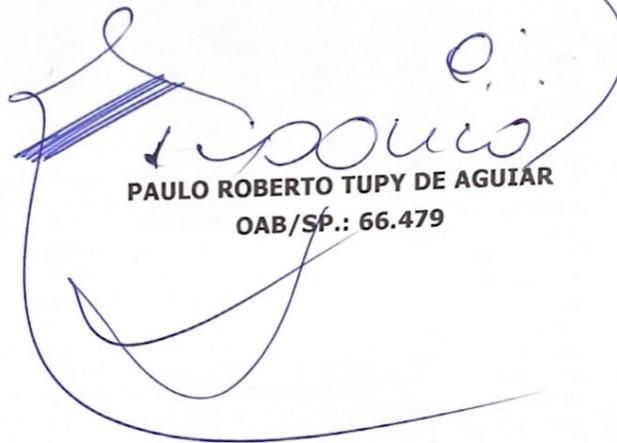
Advogados Associados

Paulo Roberto Tupy de Aguiar

5/

Pede Deferimento

Marilia, 03 de julho de 2003.


PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP.: 66.479

MÁRCIA MACIEL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

157
0

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

PJ-NIA 1 1 3 1 3 6 (06/08/2003-16 21 50-Y6H254

Processo nº 1.711/03 – 2º Of. Cível

Exceção de Pré-Executividade

ALPAVE ALTA PAULISTA VEICULOS LTDA,
pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Jockey Clube , 87 –
Marília/Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.880.23/0001-81;
NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO RODRIGUES, brasileira, viúva,
comerciante, RG nº 510.915-SSP/PR, CPF/MF nº 145.852.628-30, residente e
domiciliada na Rua Santa Isabel Segura Viudes nº 265- Vila Romana –
Marília/SP; e **SHEILAH MOLEDO RODRIGUES ANVERSA**, brasileira,
casada, comerciante, RG n.º 3.160.708-SSP/PR e CPF/MF nº 061.783.468-75,
residente e domiciliada na Rua Giácomo Domenico nº 183, Jd. Tropical –
Marília /SP, por intermédio de sua procuradora firmatária, que recebe
intimações na Rua Antonio Ferreira Nunes nº 35, em Marília-SP, em ACÇÃO DE
EXECUÇÃO que lhe move **BANCO BRADESCO S/A**, igualmente qualificado,
vêm à presença de Vossa Excelência, a fim de opor EXCEÇÃO DE PRÉ-
EXECUTIVIDADE consoante o a seguir articulado:

O SUPORTE DA POSTULAÇÃO

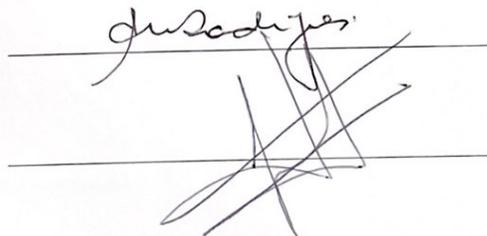
Afastando-se o ranço do formalismo processual
retrógrado, assim restou direcionada a Constituição Federal de 1988:

09

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 49.880.230/0001-81, com sede na Avenida Jockey Clube nº 87, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu sócios proprietários **Neusa Andrukaitis Moledo Rodrigues**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade Rg. nº 510.915-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 145.852.628-30, residente e domiciliada nesta cidade de Marília-SP, e **José Moledo Rodrigues**, brasileiro, casado., comerciante, portador da cédula de identidade Rg. nº 20.363.192-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 058.516.918-75, residente e domiciliado nesta cidade de Marília-SP, tudo na forma do Contrato Social original constitutivo arquivado na JUCESP sob nº 35.200.249.753, sessão de 20.03.79 e última alteração contratual registrada sob nº 50301/01-9, nomeia e constitui seus procuradores e advogados **NILVÉRDE NEVES DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 58.342 e **MÁRCIA A. MACIEL ROCHA**, brasileira, divorciada, advogada, OAB/SP 113.762, ambos com escritório na Rua Domiciano Santana nº 1.283, centro, em Avaré – SP e rua Antonio Ferreira Nunes nº 35, Fragata, em Marília-SP, aos quais conferem, para agirem em conjunto ou separadamente, todos os poderes contidos na cláusula *ad judicia et extra*, além dos de transigirem, desistirem, receberem e darem quitação, firmarem compromissos ou acordos, prestarem declarações, e substabelecerem se lhes convier, e em especial para promover **Ação Ordinária revisional das operações financeiras efetivadas com o Banco Bradesco S/A.**

Marília, 19 de maio de 2.003



NEVES E GUEDES

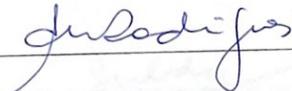
ADVOGADOS E CONSULTORES

10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO RODRIGUES**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade Rg. nº 510.915-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 145.852.628-30, residente e domiciliada na Avenida Jockey Clube nº 87, nesta cidade de Marília-SP, nomeia e constitui seus procuradores e advogados **NILVÉRDE NEVES DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 58.342 e **MÁRCIA A. MACIEL ROCHA**, brasileira, divorciada, advogada, OAB/SP 113.762, ambos com escritório na Rua Domiciano Santana nº 1.283, centro, em Avaré – SP e rua Antonio Ferreira Nunes nº 35, Fragata, em Marília-SP, aos quais conferem, para agirem em conjunto ou separadamente, todos os poderes contidos na cláusula *ad judicia et extra*, além dos de transigirem, desistirem, receberem e darem quitação, firmarem compromissos ou acordos, prestarem declarações, e substabelecerem se lhes convier, e em especial para promover **Ação Ordinária revisional das operações financeiras efetivadas com o Banco Bradesco S/A**.

Marília, 19 de maio de 2.003



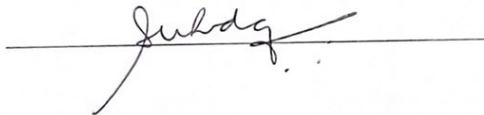
NEVES E GUEDES

ADVOGADOS E CONSULTORES

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **SHEILAH MOLEDO RODRIGUES ANVERSA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade Rg. nº 3.160.708-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 061.783.468-75, residente e domiciliado na Avenida Jockey Clube nº 87, nesta cidade de Marília-SP, nomeia e constitui seus procuradores e advogados **NILVÉRDE NEVES DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 58.342 e **MÁRCIA A. MACIEL ROCHA**, brasileira, divorciada, advogada, OAB/SP 113.762, ambos com escritório na Rua Domiciano Santana nº 1.283, centro, em Avaré – SP e rua Antonio Ferreira Nunes nº 35, Fragata, em Marília-SP, aos quais conferem, para agirem em conjunto ou separadamente, todos os poderes contidos na cláusula *ad judicia et extra*, além dos de transigirem, desistirem, receberem e darem quitação, firmarem compromissos ou acordos, prestarem declarações, e substabelecerem se lhes convier, e em especial para promover **Ação Ordinária revisional das operações financeiras efetivadas com o Banco Bradesco S/A.**

Marília, 19 de maio de 2.003



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA
DE MARILIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1711/03

MANDADO DE CITAÇÃO

O Doutor **ERNANI DESCO FILHO**,
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de
Marília,

M A N D A, a qualquer Oficial de Justiça de
sua Jurisdição que, na ação **DE EXECUÇÃO DE TÍT.
EXTRAJUDICIAL** que **BANCO BRADESCO S/A** move em face de
ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA. E OUTROS,

CITE ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA., sediada na
Av. Jóquei Club nº 87, **NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO
RODRIGUES** e **JOSÉ MOLEDO RODRIGUES**, residentes na
Avenida das Esmeraldas nº 177 e **SHEILA MOLEDO RODRIGUES
ANVERSA**, residente na rua Giacomo Domenico nº 183, tendo todos
seu endereço comercial na Av. Jóquei Club nº 87, todos nesta cidade de
Marília, para que **paguem** o valor de **R\$ 192.606,44** (cento e noventa
e dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta e quatro centavos),
acrescido de 10% de honorários advocatícios, no prazo de 24 horas;
caso não pague, tampouco ofereça bens à penhora, **PROCEDA-SE a
penhora** em bens do executado, tantos quantos bastem para garantir a
execução até final decisão, **INTIMANDO-SE** o(s) executado(s) da
penhora, e seu cônjuge, se casado for, **CIENTIFICANDO-O(S)** do
prazo para embargos que é de 10 (dez) dias, e **ADVERTINDO-O(S)** de
que não sendo embargada a execução, presumir-se-ão verídicos os
fatos alegados, tudo na conformidade do seguinte despacho exarado
nos autos:

*"Cite-se. Em caso de pronto pagamento, arbitro os
honorários advocatícios em 10% sobre o valor do crédito
reclamado. Int. Marília, 07 de julho de 2003. (A) Dr. Ernani
Desco Filho - Juiz de Direito".*

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei.
Dado e passado nesta cidade e Comarca de Marília, do Estado de São
Paulo, aos 8 de julho de 2003. Eu, _____ (Adriano
Camerá Marília 813.520-8) Escrevente Técnico Judiciário digitei. Eu

(Alvaro Luis Gradim Bastazini) Escrivão
Diretor subscrevi.

306.603941

Oficial: Nonato
Carga: 3903.456344

ALVARO LUIS GRADIM BASTAZINI
p/ determinação judicial

ALVARO LUIS GRADIM BASTAZINI
DIRETOR DE SERVIÇO
MAT. 303.516

*"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A
identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação
de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. (Itens 4 e 5 do capítulo VI das normas de
serviço da corregedoria geral, tomo I)."*

Processo: 1711/03

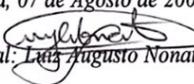
2ª Vara Cível

270
302

"CERTIDÃO"

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r.mandado, dirigi-me em diligência na Av. das Esmeraldas, nº 177 deparando com o imóvel desocupado e em reformas, tendo um dos trabalhadores informado que ali funcionava uma loja de móveis e decorações. Diligenciei na Av. Jóquei Clube, nº 87 e às 18:25 horas, do dia 22/07/, CITEI ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA., na pessoa de sua representante legal, NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO RODRIGUES, bem como a ela própria, de todo teor do presente mandado, que lhe li, inteirou-se dos termos da ação, aceitou a contrafé e exarou a sua nota de ciência no verso do mandado. Diligenciei na Rua Giacomo Domenico, 183 em várias oportunidades e no dia 31/07/, às 12:15 horas, CITEI SHEILA MOLEDO RODRIGUES ANVERSA, de todo teor do presente mandado, que lhe li, inteirou-se dos termos da ação, aceitou a contrafé e exarou a sua nota de ciência no verso do mandado. Certifico mais que diligenciei na Rua Isabel Segura Viúdes, nº 265 em várias oportunidades, bem como no primeiro endereço, não localizando o executado José Moledo Rodrigues, sendo informado nos dois endereços ou que ele estava na cidade a negócios ou viajando. Em 05/08/ em sua residência fui informado que ele tinha ido viajar para São Paulo para fazer um curso de reestruturação da empresa e que deverá voltar somente após o dia 15 ou 20 desde mês Na empresa, o gerente responsável, Sr. Leão deu a mesma informação. Na data de hoje, em cartório, tomei conhecimento que houve a suspensão do processo. Baixo o presente em cartório para os devidos fins de direito.

Marília, 07 de Agosto de 2003.

Oficial:  Luis Augusto Nonato

04 atos.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

271
2004

CERTIDÃO/ADITAMENTO

Certifico em aditamento ao mandado para dele ficar constando que deverá ser realizada nova diligência na tentativa de citar o co-executado José Moledo Rodrigues, no mesmo endereço constante do mandado.

303
D

Marília, 18 de fevereiro de 2004
O Escr.,

Ótávio Luiz Caliman Gradim
Escrivente T.º Jud.
Matr. 303.720.

José Moledo Rodrigues 20363192

"CERTIDÃO"

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho acima, dirigi-me em diligência na Rua Jôquei Clube, nº 87, deparando com o imóvel fechado e com placas de vende-se. Diligenciei também na Rua Giacomo Domenico, nº 183, na Rua República, nº 583 e na Rua Isabel Segura Viúdes, nº 265, neste último, em várias oportunidades, em dias e horários alternados e na data de hoje, às 16:15 horas, CITEI JOSÉ MOLEDO RODRIGUES, de todo teor do mandado, que lhe li, inteirou-se dos termos da ação, aceitou a contrafé e exarou a sua nota de ciência acima. Certifico mais que exaurido as diligências, devolvo o presente em cartório para que a parte interessada complemente o valor para prosseguimento do ato citatório, se necessário for, bem como indique bens à penhora.

Marília, 10 de Março de 2004.

Oficial: Luiz Augusto Nonato

04 atos.

01/04

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUN 2004

3006

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA(SP)

MANDADO DE BUSCA E APREENSÃO DE AUTOS

O Doutor ERNANI DESCO FILHO, MM. Juiz Titular da SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA(SP), na forma da lei,

MANDA, ao Oficial de Justiça de sua jurisdição, ao qual este for apresentado, indo devidamente assinado, que em seu cumprimento **PROCEDA A COBRANÇA** dos autos, cujas características e descrição, bem como a data da carga e o nome do advogado que a retirou do cartório, vem abaixo:

PROC. Nº 1711/03
AÇÃO: EXECUÇÃO
REQUERENTE: BANCO BRADESCO S/A
REQUERIDO: ALPAVE ALTA PAULISTA VEICULOS
DATA DA CARGA: 11.05.2004
ADVOGADO: DR. VALNER SORRILHA DE MARCHI - OAB/SP. 63.365

E, estando o prazo de devolução esgotado, fica concedido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para a sua restituição, cujo descumprimento implicará na expedição de ofício ao Sr. Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil, 34ª SubSeção (Marília/SP), nos termos e para os fins dos artigos 34, XXII e 37, I, ambos do Estatuto da Ordem dos Advogados (Lei nº 8906, de 4 de julho de 1994).

Não se verificando a devolução dentro do prazo do prazo concedido, proceda a **BUSCA E APREENSÃO** do referido processo.

Jesus Carlos Araujo
Escrivente - Chefe
Matr. 11.03.197

CUMpra-se, na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade de MARÍLIA(SP), em 22 de junho de 2004. Eu, Jesus Carlos Araujo, Escrevente Chefe, digitei e providenciei a impressão. Eu, ALVARO LUIS GRADIM BASTAZINI, Escrivão Diretor subscrevi e assino por ordem do MM Juiz de Direito.

ALVARO LUIS GRADIM BASTAZINI
DIRETOR DE SERVIÇO
MAT. 303.516

**DIRETOR DE SERVIÇO
POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL**

Oficial: NONATO
Carga: 2191

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA
ESTADO DE SÃO PAULO

345

M A N D A D O

O DOUTOR ERNANI DESCO FILHO, MM. JUIZ DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA, DO ESTADO
DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC.

M A N D A ao Sr. Oficial do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília(Sp), que em cumprimento ao presente mandado, expedido nos autos da ação **Execução de Título Extrajudicial - Proc nº 1.711/2.003** requerido por **BANCO BRADESCO S/A.** instituição financeira, com sede na "Cidade de Deus", Município de Osasco(Sp), inscrito no CGC(MF) sob n. 60.746.948/0001-12 contra **ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA,** empresa comercial, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 049.880.230/0001-81, sediada na avenida Jockey Club n. 87; **NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO RODRIGUES,** brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF(MF) sob n. 145.852.628.30, residente e domiciliada nesta cidade de Marília(Sp) na avenida das Esmeraldas n. 177; **JOSÉ MOLEDO RODRIGUES,** empresário, inscrito no CPF(MF) sob n. 058.516.918.75, separado judicialmente, nesta cidade de Marília(Sp) na avenida das Esmeraldas n. 177, e **SHEILAH MOLEDO RODRIGUES ANVERSA,** brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF(MF) sob n. 061.783.468.75, residente e domiciliada nesta cidade de Marília(Sp) na rua Giacomo Domenico n. 183, sendo o **valor dado à causa de R\$192.606,44(cento e noventa dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta e quatro centavos).** **CERTIFICA,** que em 04 de dezembro de 2.006, foi lavrado o termo de penhora que segue abaixo transcrito, para fins de seu registro, pelo que expedi a presente **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE ATO, que nos termos do artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil. VISTOS.** ...Desse modo, considerando-se que a alienação do bem ocorreu depois da citação dos executados na presente ação de execução, bem como, diante dessa alienação, colocaram-se os executados em situação de insolvência, deve ser reconhecida a fraude, como requerido, tornando-se ineficaz a alienação levada à efeito pelos executados. Assim sendo, **torno ineficaz a alienação** levada a efeito, **objeto do R.20 da matrícula 15.742 - Lv. 02** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília(Sp), posto que realizada em fraude à execução e, em conseqüência, **defiro o pedido de penhora correspondente a 50% do imóvel desmembrado nas matrículas n. 45.755(área A), 45.756(área B), 45.758(área D) e 45.759(área E),** ficando indeferido o pedido com relação à matrícula n. 45.757(área C), por se tratar de área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Marília. Expeça-se os competentes mandados para Registro junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis e tome-se por termo a penhora, nos termos

do § 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil. **NADA MAIS** e, para constar, foi lavrado o presente que lido achado conforme. **NADA MAIS** e, para constar, Dr. Ernani Desco Filho-Juiz de Direito. Todo o referido é verdade e dou fé. **CUMpra-SE** na forma e sob as penalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Marília, aos 14 de fevereiro de 2.007. Eu, Alvaro Luis Gradim Bastazini (Diretor de Serviço), subscrevi. (Renato de Paula Oliveira Neto) Escrevente Chefe

ERNANI DESCO FILHO
Juiz de Direito

Certifico e dou fé que é autêntica a assinatura do Dr. **ERNANI DESCO FILHO**, Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA(SP). Em fevereiro 14, 2007 de fevereiro de 2.007

ALVARO LUIS GRADIM BASTAZINI
Escrivão-Diretor

378
h

SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

TERMO DE PENHORA

(nos termos do art. 659, § 4º e 5º do CPC)

Aos dez(10)dias do mês de maio do ano dois mil e sete 2.007), nesta cidade e Comarca de Marília do Estado de São Paulo, às 14:00 horas, na sala de audiências da 2º Vara Cível do Edifício do Fórum local, onde presente se achava o MM. Juiz de Direito, **Dr. Ernani Desco Filho**, comigo Escrevente Chefe de seu cargo, adiante nomeado, na forma do artigo 659, § 4º e 5º do Código de Processo Civil, nos autos da ação **Execução de Título Extrajudicial - Proc nº 1.711/2.003** requerido por **BANCO BRADESCO S/A.** instituição financeira, com sede na "Cidade de Deus", Município de Osasco(Sp), inscrito no CGC(MF) sob n. 60.746.948/0001-12 contra **ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA**, empresa comercial, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 049.880.230/0001-81, sediada na avenida Jockey Club n. 87; **NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO RODRIGUES**, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF(MF) sob n. 145.852.628.30, residente e domiciliada nesta cidade de Marília(Sp) na avenida das Esmeraldas n. 177; **JOSÉ MOLEDO RODRIGUES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF(MF) sob n. 058.516.918.75, residente e domiciliado nesta cidade de Marília(Sp) na avenida das Esmeraldas n. 177, e **SHEILAH MOLEDO RODRIGUES ANVERSA**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF(MF) sob n. 061.783.468.75, residente e domiciliada nesta cidade de Marília(Sp) na rua Giacomo Domenico n. 183, sendo o **valor dado à causa de R\$192.606,44(cento e noventa dois mil, seiscentos e seis reais e quarenta e quatro centavos).** **CERTIFICA**, que em 04 de dezembro de 2.006, foi lavrado o termo de penhora que segue abaixo transcrito, para fins de seu registro, pelo que expedi a presente **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE ATO**, que nos termos do artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil. **VISTOS.** ...Desse modo, considerando-se que a alienação do bem ocorreu depois da citação dos executados na presente ação de execução, bem como, diante dessa alienação, colocaram-se os executados em situação de insolvência, deve ser reconhecida a fraude, como requerido, tornando-se ineficaz a alienação levada à efeito pelos executados. Assim sendo, **torno ineficaz a alienação** levada a efeito, **objeto do R.20 da matrícula 15.742 - Lv. 02** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília(Sp), posto que realizada em fraude à execução e, em consequência, **defiro o pedido de penhora correspondente a 50% do imóvel desmembrado nas matrículas n. 45.755(área A),**

379

45.756(área B), 45.758(área D) e 45.759(área E), ficando indeferido o pedido com relação à matrícula n. 45.757(área C), por se tratar de área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Marília. Expeça-se os competentes mandados para Registro junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis e tome-se por termo a penhora, nos termos do § 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil. **NADA MAIS** e, para constar, foi lavrado o presente que lido achado conforme, vai devidamente assinado.(a) Dr. Ernani Desco Filho-Juiz de Direito. Todo o referido é verdade e dou fé.
Eu, **Renato de Paula Oliveira Neto**, Escrevente Chefe, digitei e subscrevi.



ERNANI DESCO FILHO

CERTIDÃO DE ABERTURA DE VOLUME

Certifico e dou fé, que neste cartório processa a abertura do 3º volume dos autos de nº 1.711/2003, que se trata de Execução de Título Extrajudicial nº 400, tendo em vista que o hábil de folhas permitido por volume.

Marília, 14 de dezembro de 2007
O Escrevente

Marília, 25 de maio de 2007.

CARTA DE AVALIAÇÃO

A QUEM POSSA INTERESSAR

Atendendo a solicitação do Sr. José Antonio Palermo, fornecemos pela presente estudo mercadológico realizado para **VENDA** do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL:

"Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "A", anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 1, cravado na divisa da Rua Japão com a quadra 03 do Bairro Jóquei Clube; desta segue na distância de 20,81 metros até o marco 2; deste deflete a direita, em curva, na distância de 3,53 metros, com raio de 85,50 metros até o marco 3, deste em reta na distância de 21,46 metros com raio de 99,50 metros, até o marco 5, desta em reta na distância de 114,52 metros até o marco 6, sendo do marco 1 ao marco 6 sempre divisando com a Rua Japão Prolongamento; deste marco 6 deflete a direita, na distância de 29,53 metros divisando com a Rua Francisco Fernandes Filho, até o marco 7; deste deflete a direita, na distância de 195,70 metros, divisando com terras de Nelson Ferreira da Costa, até o marco 8; deste deflete a direita, na distância de 46,59 metros, divisando com a quadra 3 do Bairro Jóquei Clube, até o marco 1, início e fim do presente roteiro; encerrando uma área de **6.462,31 metros quadrados**, área esta localizada na ala par da numeração da Rua Japão Prolongamento; Cadastrada na P.M.M. sob nº. 2512905-0 e devidamente **matriculada sob nº. 45.755** no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Marília/SP."

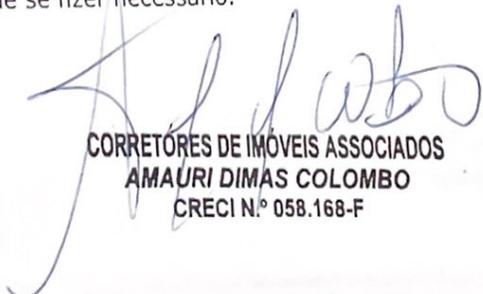
VALOR AVALIADO:

Informamos que o valor ideal de venda do mesmo é de:

R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS)

Firmamos o referido estudo baseando-nos em métodos comparativos de preços realizados na região, bem como as características atuais do imóvel.

Sem mais para o momento, firmamo-nos, colocamo-nos à vossa inteira disposição para o que se fizer necessário.


CORRETORES DE IMÓVEIS ASSOCIADOS
AMAURI DIMAS COLOMBO
CRECI N.º 058.168-F



389

h

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

À
Quem possa interessar:
Nesta.

Em atendimento a solicitação verbal de pessoa interessada, fizemos o presente parecer sobre preço de comercialização, baseando-nos em métodos comparativos de preço de vendas na região do imóvel, ou seja, de acordo com o valor de mercado.

A) 100% (Cem por cento), de uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "A", anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade de Marília, Estado de São Paulo, com **área total de 6.462,31 metros quadrados**, imóvel esse devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob nº 2512905-0 e objeto da **matrícula de nº 45.755** do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Marília-SP

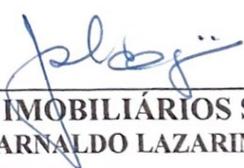
VALOR DE MERCADO: R\$ 65,00 (Sessenta e Cinco Reais) o metro quadrado, totalizando um valor de R\$ 420.050,15 (Quatrocentos e Vinte Mil, Cinqüenta Reais e Quinze Centavos).

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemos e certificamos este parecer, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 6530/78.

Marília, 25 de Maio de 2.007.

Atenciosamente,




UNIÃO EMP. IMOBILIÁRIOS S/C LTDA
JOSÉ ARNALDO LAZARINI

384

(Marília), 25 de Maio de 2007.

QUEM

POSSA

INTERESSAR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos aqui o valor aproximado do imóvel abaixo descrito:

Imóvel: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "A", anexa ao Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente lote no marco 1, cravado na divisa da Rua Japão com a quadra 03 do Bairro Jôquei Clube; deste segue a distância de 20,81 metros até o marco 2; deste deflete a direita, em curva, na distância de 3,53 metros, com um raio de 85,50 metros até o marco 3; deste em reta na distância de 40,30 metros até o marco 4; deste deflete a esquerda, em curva, na distância de 21,46 metros com raio de 99,50 metros, até o marco 5; deste em curva na distância de 114,52 metros até o marco 6; sendo do marco 1 ao marco 6 sempre divisando com a Rua Japão Prol.; deste marco 6 deflete a direita, na distância de 29,53 metros divisando com a Rua Francisco Fernandes Filho, até o marco 7; deste deflete a direita, na distância de 195,70 metros, divisando com as terras de Nelson Ferreira da Costa, até o marco 8; deste deflete a direita, na distância de 46,59 metros, divisando com a quadra 3 do Bairro Jôquei Clube, até o marco 1, início e fim do presente roteiro; encerrando a área de 6.462,31 metros quadrados, área esta localizada na ala par da numeração da Rua Japão alongamento, matriculado no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos sob nº 45755 e cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 2512905-0.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, a localização, formato, dimensões, seu tipo e acabamento, informamos que o valor deste imóvel, de ser até **RS 400.000,00** (quatrocentos mil reais).

Atenciosamente,

Edmilson Sabatini

FLEX CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
Edmilson Sabatini



384

(Marília), 25 de Maio de 2007.

À

QUEM

POSSA

INTERESSAR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos aqui o valor aproximado do imóvel abaixo descrito:

Imóvel: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "A", anexa ao Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 1, cravado na divisa da Rua Japão com a quadra 03 do Bairro Jôquei Clube; deste segue na distância de 20,81 metros até o marco 2; deste deflete a direita, em curva, na distância de 3,53 metros, com raio de 85,50 metros até o marco 3; deste em reta na distância de 40,30 metros até o marco 4; deste deflete a esquerda, em curva, na distância 21,46 metros com raio de 99,50 metros, até o marco 5; deste em reta na distância de 114,52 metros até o marco 6; sendo do marco 1 ao marco 6 sempre divisando com a Rua Japão Prol.; deste marco 6 deflete a direita, na distância de 29,53 metros divisando com a Rua Francisco Fernandes Filho, até o marco 7; deste deflete a direita, na distância de 195,70 metros, divisando com terras de Nelson Ferreira da Costa, até o marco 8; deste deflete a direita, na distância de 46,59 metros, divisando com a quadra 3 do Bairro Jôquei Clube, até o marco 1, início e fim do presente roteiro, encerrando uma área de 6.462,31 metros quadrados, área esta localizada na ala par da numeração da Rua Japão Prolongamento, matriculado no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos sob nº 45755 e cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 2512905-0.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, formato, dimensões, seu tipo e acabamento, informamos que o valor deste imóvel, pode ser até **RS 400.000,00** (quatrocentos mil reais).

Atenciosamente,



FLEX CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
Edmilson Sabatini



Flex Consultoria Imobiliária Ltda

Av. Das Esmeraldas, 561 - Jd. Tangará - CEP 17516-000 - Marília - SP
Fone/Fax: (14) 3422-5151 - CRECI J-16853 - CNPJ 02.597.790/0001-60
www.fleximoveis.com - e-mail - flex@fleximoveis.com

421
h

LAUDO

JUSTIÇA ESTADUAL

COMARCA DE MARÍLIA-SP

SEGUNDO OFÍCIO CÍVEL

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Nº 1711/2003

REQUERENTE: BANCO BRADESCO S/A

REQUERIDO: ALPAVE ALTA PAULISTA VEÍCULOS LTDA
e outros(s)

ÍNDICE

1. OBJETIVO
2. VISTORIA
3. AVALIAÇÃO
4. RESUMO DOS VALORES
5. ANEXOS:

-Relatório fotográfico
-Demonstrativos de cálculos
-Xerox das matrículas
-cópia da situação dos imóveis


02

1. OBJETIVO

O objetivo do laudo em pauta é a determinação do valor de mercado dos imóveis descritos a seguir:

IMÓVEL I : Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "A", anexa ao Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 1, cravado na divisa da Rua Japão com a quadra 03 do Bairro Jôquei Clube; deste segue na distância de 20,81 metros até o marco 2; deste deflete a direita, em curva, na distância de 3,53 metros, com raio de 85,50 metros até o marco 3; deste em reta na distância de 40,30 metros até o marco 4; deste deflete para a esquerda, em curva, na distância de 21,46 metros com raio de 99,50 metros, até o marco 5; deste em reta na distância de 114,52 metros até o marco 6, sendo do marco 1 ao marco 6 sempre divisando com a Rua Japão Prol.; deste marco 6 deflete a direita, na distância de 29,53 metros divisando com a Rua Francisco Fernandes Filho, até o marco 7; deste deflete a direita, na distância de 195,70 metros, divisando com terras de Nelson Ferreira da Costa, até o marco 8; deste deflete a direita, na distância de 46,59 metros, divisando com a quadra 3 do Bairro Jôquei Clube, até o marco 1, início e fim do presente roteiro; encerrando uma **área de 6.462,31 metros quadrados**, área esta localizada na ala par da numeração da Rua Japão Prolongamento.

IMÓVEL II: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 10, cravado na intersecção das Ruas Japão Prol. e Francisco Fernandes Filho; deste segue na distância de 39,15 metros, divisando com a Rua Japão Prol. até o marco 11; deste deflete a direita, na distância de 29,94 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jôquei Clube, até o marco 12; deste deflete a esquerda, na distância de 10,00 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jôquei Clube, até o marco 13; deste deflete a direita, na distância de 57,36 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jôquei Clube, até o marco 14; deste deflete a direita, na distância 28,24 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jôquei Clube, até o marco 15; deste deflete a direita, em curva, na distância de 25,70 metros com raio de 38,00 metros, até o marco 16; deste em reta, na distância de 66,03 metros, até o marco 10, início e fim do presente roteiro, sendo que do marco 15 ao 10, o imóvel confronta-

421

se com a Rua Francisco Fernandes Filho; encerrando uma área de **3.377,36 metros quadrados**, área esta localizada na ala par da numeração da Rua Francisco Fernandes Filho e pela ala ímpar da Rua Japão Prolongamento.

IMÓVEL III: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de **letra "D"**, anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 11, cravado no alinhamento da Rua Japão Prol., na divisa com a área designada pela P.M.M. com sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, e distante 39,15 metros da esquina com a Rua Francisco Fernandes Filho; deste segue com distância de 73,25 metros, até o ponto 17; deste curva na distância de 18,44 metros, com raio de 85,50 metros, até o marco 18; deste em reta, na distância de 29,09 metros, até o marco 19, sendo que do marco 11 ao marco 19, divisa a Rua Japão Prol.; deste deflete a esquerda, na distância de 22,23 metros divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 22; deste deflete a direita, na distância de 120,00 metros, divisando com as áreas designadas pela P.M.M. como sendo áreas de letras "E" e "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, passando pelo ponto 13, até o marco 12; deste deflete a direita, na distância de 29,94 metros, até o marco 11, confrontando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", início e fim do presente roteiro; encerrando uma área de **3.442,47 metros quadrados**, área esta localizada pela ala ímpar da Rua Japão Prol., e distante 39,15 metros da esquina da Rua Francisco Fernandes Filho.

IMÓVEL IV: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de **letra "E"**, anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 23, cravado na Avenida Jóquei Clube com a área da Pedrasa - Pedreiras Reunidas Saldanha Ltda.; deste, segue na distância de 79,43 metros, até o marco 24; deste segue a direita, em curva, na distância de 24,58 metros, com raio de 90,00 metros até o marco 25; deste segue, em reta, na distância de 33,63 metros, até o marco 26; deste deflete a direita, em curva, na distância de 17,93 metros, com raio de 38,00 metros, até o marco 15, sendo que do marco 23 a 15, sempre divisando a Avenida Jóquei Clube; deste marco 15, deflete a direita, na distância de 28,24 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 14; deste deflete a esquerda, na distância de 57,36 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 13; deste deflete a direita, na distância de 110,00 metros, divisando com a área designada pela



424

P.M.M. com sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 22; deste deflete a esquerda, na distância de 22,23 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", até o marco 19; deste deflete a direita, na distância de 12,50 metros, divisando com a Rua Japão Prol., até o marco 20; deste deflete a direita, na distância de 98,38 metros, divisando com a área da Pedrasa – Pedreiras Reunidas Saldanha Ltda., até o marco 23, início e fim do presente roteiro; encerrando uma **área de 9.985,96 metros quadrados, na qual existe um prédio comercial de tijolos, sob nº 87 da Avenida Jóquei Clube, com 3.150,76 metros quadrados de construção e um outro prédio de tijolos sob n.117 da Avenida Jóquei Clube, com 82,62 metros quadrados de construção.**
Cadastrado na P.M.M. sob nº 2512904-0.

RESUMO DOS IMÓVEIS:

IMÓVEL I:

ÁREA "A"

Área de terras com 6.462,31 metros quadrados

Matrícula 45755

IMÓVEL II:

ÁREA "B"

Área de terras com 3.377,36 metros quadrados

Matrícula 45756

IMÓVEL III:

ÁREA "D"

Área de terras com 3.442,47 metros quadrados

Matrícula 45758

IMÓVEL IV:

ÁREA "E"

Área de terras com 9.985,96 metros quadrados, contendo duas construções:

- 1) Av. Jóquei Clube, nº 87, com 3.150,76m²
- 2) Av. Jóquei Clube, nº 117

Matrícula: 45759


05

NOTA:

A construção da Av. Jôquei Clube nº 117 é formada por 4,0 (quatro) edificações:

a) Uma que abriga uma recepção, um sanitário e um escritório, com área aproximada de 50,0 m², além de uma cobertura apoiada em estrutura metálica sem fechamentos.

b) Um galpão tipo industrial executado em blocos de concreto, piso de concreto desempenado, com estrutura metálica e coberto com telhas metálicas. Apresenta área construída de 435,00 m².

c) Duas construções em blocos de concreto, cobertas com telhas de fibro-cimento, com área total aproximada de 103,00m².

2. VISTORIA

Nos dias 16 e 18 de outubro de 2007 este perito vistoriou os imóveis objeto da avaliação e relativos às matrículas 45755 ("A"), 45756 ("B"), 45758 ("D"), e 45759 "E").

3. AVALIAÇÃO

Métodos avaliatórios segundo a NBR14653-2 (Avaliação de bens/Parte 2: Imóveis Urbanos)

Método comparativo direto de dados de mercado:

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método evolutivo:

A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (Vt + Vb) Fc$$

Onde:

VI é o valor do imóvel

Vt é o valor do terreno

Vb é o valor da benfeitoria

Fc é o fator de comercialização

425
h
06

120.127.077

424
h

A aplicação do método evolutivo exige que:

- a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

Valor de mercado:

Definição de valor de mercado:

Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Os imóveis objeto da avaliação estão situados entre o Bairro Jôquei Clube e o trevo que interliga as rodovias SP-294 (Marília-Bauru), e BR-153 (Marília-Ourinhos), e estão mostrados na cópia anexada ao laudo.

IMÓVEL I:

ÁREA "A"

Área de terras com 6.462,31 metros quadrados

Matrícula 45755

O valor do IMÓVEL I (Área "A") foi obtido através do método comparativo de dados de mercado com o auxílio da inferência estatística. A análise do mercado imobiliário local indica que as variáveis mais importantes na formação de valores são a área e a localização dos elementos.

Foram identificados 32,0 (trinta e dois) elementos e selecionados 26,0 (vinte e seis). Os dados relativos ao modelo utilizado estão informados no anexo "demonstrativo de cálculo".

VALOR DO IMÓVEL I:

$V_1 = R\$304.310,00$ (trezentos e quatro mil trezentos e dez reais)

IMÓVEL II:

ÁREA "B"

Área de terras com 3.377,36 metros quadrados

Matrícula 45756

07

120.127,00

42

O valor do IMÓVEL II (Área "B") foi obtido através do método comparativo de dados de mercado com o auxílio da inferência estatística. A análise do mercado imobiliário local indica que as variáveis mais importantes na formação de valores são a área e a localização dos elementos. Foram identificados 32,0 (trinta e dois) elementos e selecionados 26,0 (vinte e seis). Os dados relativos ao modelo utilizado estão informados no anexo "demonstrativo de cálculo".

VALOR DO IMÓVEL II:
V_{II} = R\$180.182,00 (cento e oitenta mil cento e oitenta e dois reais)

IMÓVEL III:

ÁREA "D"
Área de terras com 3.442,47 metros quadrados
Matrícula 45758

O valor do IMÓVEL III (Área "D") foi obtido através do método comparativo de dados de mercado com o auxílio da inferência estatística. A análise do mercado imobiliário local indica que as variáveis mais importantes na formação de valores são a área e a localização dos elementos. Foram identificados 32,0 (trinta e dois) elementos e selecionados 26,0 (vinte e seis). Os dados relativos ao modelo utilizado estão informados no anexo "demonstrativo de cálculo".

VALOR DO IMÓVEL III:
V_{III} = R\$168.580,00 (cento e sessenta e oito mil quinhentos e oitenta reais)

IMÓVEL IV:

ÁREA "E"
Área de terras com 9.985,96 metros quadrados,
contendo duas construções:

- 1) Av. Jóquei Clube, nº 87, com 3.150,76m²
 - 2) Av. Jóquei Clube, nº 117
- Matrícula: 45759**

O valor do IMÓVEL IV será o produto da soma do valor da área total mais os valores das construções de nº 87 e nº 117, com o fator de comercialização.

VALOR DO IMÓVEL IV:


08

$$V_{IV} = [V_t + (V_{c1} + V_{c2})] \times F_c$$

Sendo,

V_t = Valor do terreno

V_{c1} = Valor da construção da Av. Jóquei Clube, nº 87

V_{c2} = Valor da construção da Av. Jóquei Clube, nº 117

F_c = fator de comercialização (NBR14653-2)

Valor do terreno: V_t

Área do terreno: 9.985,96 metros quadrados

Valor unitário: R\$78,46 /m²

$V_t = R\$78,46/m^2 \times 9.985,96m^2$

$V_t = R\$783.500,00$

Valor das construções: ($V_{c1} + V_{c2}$)

Av. Jóquei Clube, nº 87 : V_{c1}

Área construída: 3.150,76m²

O imóvel foi projetado na década de 1980 com a finalidade de abrigar uma concessionária de veículos e suas características construtivas estão detalhadas no memorial descritivo anexado ao laudo.

Em função dessas características construtivas, o imóvel pode ser classificado como sendo um Galpão de padrão superior descrito no Caderno "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" editado pelo IBAPE-SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

Apresenta valor unitário de construção de 1,7 de R₈N.

Valor do R₈N para agosto/2007: R\$727,42/m²

Valor adotado: R\$730,00/m²

Valor unitário: $V_u = 1,7 \times 730,00$

$V_u = R\$1.241,00/m^2$

Coefficiente de depreciação: k

Da tabela de Ross-Heidecke, para uma idade de 22,0 anos, vida útil de 80,0 anos, e estado de conservação "g", temos:

$K = 0,4$

Assim, $V_{c1} = R\$1.241,00/m^2 \times 3.150,76m^2 \times 0,4$

$V_{c1} = R\$1.564.037,00$ (um milhão quinhentos e sessenta e quatro mil e trinta e sete reais)

428

h

da

Imóvel nº 117 da Av. Jóquei Clube

Área I : Escritório

Área: 50,0m²

Área II: Galpão industrial

Área: 435,0m²

Área III: Depósitos

Área: 103,0m²

Área I: Escritório

Área: 50,00m²

Valor unitário de construção: 1,2x R₈N

Valor unitário: R\$876,00/m²

Coefficiente de depreciação:

K = 0,95

Valor da área I : $v_1 = R\$876,00 \times 50,00m^2 \times 0,95$

$$V_1 = R\$41.610,00$$

Área II: Galpão industrial

Área: 435,00m²

Valor unitário de construção: 0,25 de R₈N

Valor unitário: 0,25 x R\$730,00/m²

Coefficiente de depreciação:

K = 0,4

Valor da área II: $v_2 = 435,00m^2 \times 0,25 \times R\$730,00 \times 0,4$

$$V_2 = R\$31.755,00$$

Área III: Depósitos

Área: 103,00m²

Valor unitário de construção: 0,6 de R₈N

Valor unitário: 0,6 x R\$730,00/m²

Coefficiente de depreciação:

K = 0,4

Valor da área III: $v_3 = 103,00m^2 \times 0,6 \times R\$730,00/m^2 \times 0,4$

$$V_3 = R\$18.045,00$$

Valor final de V_{c2} (construções do imóvel da Av. Jóquei Clube, nº

117):

$$V_{c2} = \text{Área I} + \text{Área II} + \text{Área III}$$

429
L
10

127.127.07

420

$$V_{C2} = R\$41.610,00 + R\$31.755,00 + R\$18.045,00$$

$$V_{C2} = R\$91.410,00 \text{ (noventa e um mil quatrocentos e dez reais)}$$

VALOR DO IMÓVEL IV:

$$V_{IV} = [V_t + (V_{C1} + V_{C2})] \times F_c$$

Fc obtido da análise do mercado local : 0,8

$$V_{IV} = [R\$783.500,00 + R\$1.564.037,00 + R\$91.410,00] \times 0,8$$

$$V_{IV} = R\$1.951.158,00 \text{ (um milhão novecentos e cinquenta e um mil cento e cinquenta e oito reais)}$$

RESUMO DOS VALORES:

VALOR DO IMÓVEL I:

Área "A" / Matrícula 45.755

V_I = R\$304.310,00 (trezentos e quatro mil trezentos e dez reais)

VALOR DO IMÓVEL II:

Área "B" / Matrícula 45.756

V_{II} = R\$180.182,00 (cento e oitenta mil cento e oitenta e dois reais)

VALOR DO IMÓVEL III:

Área "D" / Matrícula 45.758

V_{III} = R\$168.580,00 (cento e sessenta e oito mil quinhentos e oitenta reais)

VALOR DO IMÓVEL IV:

Área "E" / Matrícula 45.759

V_{IV} = R\$1.951.158,00 (um milhão novecentos e cinquenta e um mil cento e cinquenta e oito reais)

NOTA: Valores para novembro de 2007

Marília, 13 de novembro de 2007

[Assinatura]
JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA
 ENG. CIVIL- CREA 0600333156
 Eng. de Segurança do Trabalho
 Membro titular nº 474 do IBAPE/SP- Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

NOTA:

Todas as folhas vão rubricadas e numeradas, nas rubricas, num total de 60,0 (sessenta).

[Assinatura]
11

431
L

PROCESSO 1711/2003

2º OFÍCIO CÍVEL

RELATÓRIO
FOTOGRAFICO

FOTOS DE 01 A 16 / IMÓVEL DA AV. JÓQUEI CLUBE Nº 87

12

492
PROCESSO 1711/2003
2º OFÍCIO CÍVEL

FOTO 01



Vista parcial da área do imóvel e que corresponde, na planta (folha 02) anexada, à área de exposição.

FOTO 02



Foto batida no pavimento térreo e que permite observar os danos que o imóvel vem sofrendo em razão de depredações ocorridas.

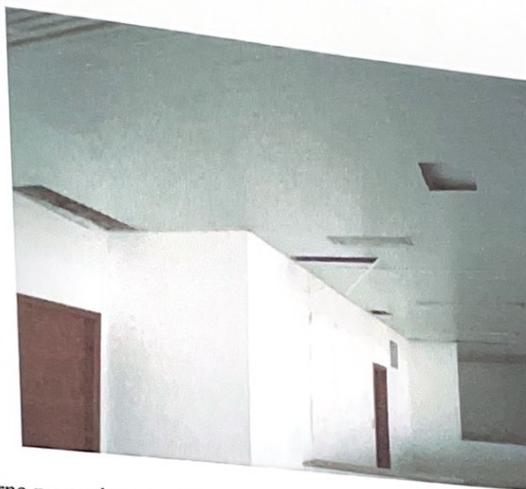
13

127.07

PROCESSO 1771/2003
2º OFÍCIO CÍVEL

437
L

FOTO 03



Vista interna no pavimento térreo mostrando danos no forro de PVC do imóvel.

FOTO 04



Vista interna no pavimento térreo mostrando danos no forro de gesso e componentes elétricos.

16

127.07

474

FOTO 05

PROCESSO 1771/2003
2º OFÍCIO CÍVEL



Vista parcial da área externa onde podem ser vistos os acessos à recepção e entrega de veículos e também da oficina mecânica (folhas 03 da planta anexada).

FOTO 06



Vista da lanchonete e da sala de estar (folha 03 /pavimento inferior)

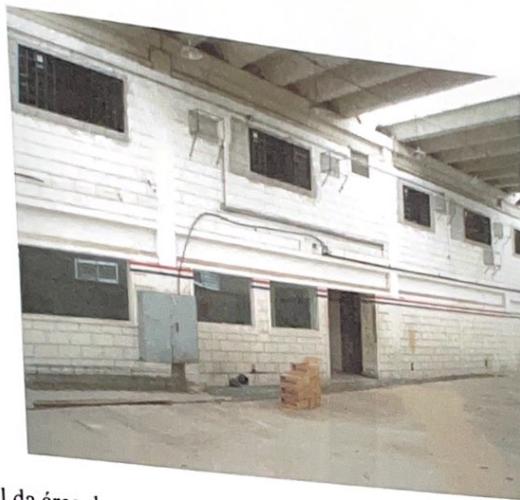
Handwritten signature or initials.

12n. 12.7.07

421
h

FOTO 07

PROCESSO 1171/2003
2º OFÍCIO CÍVEL



Vista parcial da área denominada em folhas 03 de MECÂNICA (veículos pequenos).

FOTO 08



Vista da entrada da sala de ajustagem e almoxarifado de ferramentas (folhas 03).

16

476
L

FOTO 09



Vista parcial da área destinada à Funilaria (folhas 03)

FOTO 10



Vista parcial da área destinada ao Depósito de Peças (folhas 03)

17

PROCESSO 1771/2003
2º OFÍCIO CÍVEL

42X
h

FOTO 11



Vista parcial da área de Funilaria e Mecânica (veículos grandes)/ Folha 03.

FOTO 12



Vista da edificação destinada à Lavagem e Lubrificação (folha 03)

07
12

127.127.07

428

h

FOTO 13

PROCESSO 1171/2003
2º OFÍCIO CÍVEL



Vista parcial do Refeitório mostrado em folhas 05.

FOTO 14



Vista do corredor externo anexo à lanchonete (folhas 03) indicando o estado de conservação do imóvel na data da vistoria.

19

12n. 122.07 ✓

428
L

FOTO 15

PROCESSO 1771/2003
2º OFÍCIO CÍVEL



Vista parcial externa do imóvel na região posterior.

FOTO 16



Vista parcial da fachada do imóvel (anexa à Funilaria) / (folha 03)

20

12n, 12v. 07

440

PROCESSO 1711/2003

2º OFÍCIO CÍVEL

RELATÓRIO
FOTOGRAFICO

FOTOS 01 a 04 /IMÓVEL DA AV. JÓQUEI CLUBE Nº 117


21

441

PROCESSO 1771/2003
2º OFÍCIO CÍVEL

FOTO 01



Vista da fachada principal do imóvel situado na Av. Jôquei Clube, nº 117, e que consta como construção no imóvel de letra "E", matrícula 45.759

FOTO 02



A foto mostra a área que abriga o escritório da empresa e parte da cobertura metálica informada no laudo.

22

12n. 127.07

442

Processo 1171/2003
2º OFÍCIO CÍVEL

FOTO 03



Vista parcial da área dos fundos do imóvel, onde estão edificados o galpão e os depósitos.

FOTO 04



Vista parcial da área dos fundos do imóvel, mostrando a divisa que separa os imóveis nº 87 com o de nº 117.

23

120.127.07

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP. 17.500-200 - MARÍLIA-ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - Oficial

Bel. SILVIO ROBERTO FERREIRA - Oficial Substituto

CERTIDÃO Nº 74470.



CERTIFICO, em virtude de pedido verbalmente feito por pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral, o Livro dois (02) de Registro Geral, verificou constar a matrícula que segue abaixo, extraída nos termos do parágrafo 1º, do Artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1.973, com as alterações decorrentes da Lei nº 6.216, de 13/06/1.975.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula = 45.755 =

Ficha = 1 =

Marília, 03 de Agosto

de 2.004.

Município MARÍLIA

Comarca MARÍLIA

Imóvel: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "A", anexa ao Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 1, cravado na divisa da Rua Japão com a quadra 03 do Bairro Jôquei Clube; deste segue na distância de 20,81 metros até o marco 2; deste deflete a direita, em curva, na distância de 3,53 metros, com raio de 85,50 metros até o marco 3; deste em reta na distância de 40,30 metros até o marco 4; deste deflete a esquerda, em curva, na distância de 21,46 metros com raio de 99,50 metros, até o marco 5; deste em reta na distância de 114,52 metros até o marco 6, sendo do marco 1 ao marco 6 sempre divisando com a Rua Japão Prol.; deste marco 6 deflete a direita, na distância de 29,53 metros divisando com a Rua Francisco Fernandes Filho, até o marco 7; deste deflete a direita, na distância de 195,70 metros, divisando com terras de Nelson Ferreira da Costa, até o marco 8; deste deflete a direita, na distância de 46,59 metros, divisando com a quadra 3 do Bairro Jôquei Clube, até o marco 1, início e fim do presente roteiro; encerrando uma área de 6.462,31 metros quadrados, área esta localizada na ala par da numeração da Rua Japão Prolongamento.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 2512905-0.

Proprietário: JORGE LUIZ RAMALHO, brasileiro, divorciado, economista, portador do RG. n. 5.461.618-9-SSP-SP e do CPF (MF) n. 671.980.588-68, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Fernão Cardim, n. 310 - apto. 113.

Registro Anterior: R.20/15.742, de 21/08/2.003, deste Serviço Registral. (DESMEMBRAMENTO)

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/45.755

Data: 16 de Dezembro de 2.004.

prazo de validade acima, não impede que a certidão tenha validade ou efeitos apenas até o momento de sua expedição. Proc.C.G.J.00002004824-6.

... Livro de Registro de Imóveis nº 2, de 19 de Novembro de 2.004, no 2º

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP. 17.500-200 - MARÍLIA-ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - Oficial
Bel. SILVIO ROBERTO FERREIRA - Oficial Substituto



CERTIDÃO Nº 74470.

CERTIFICADO, em virtude de pedido verbalmente feito por pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral, o Livro dois (02) de Registro Geral, verificou constar a matrícula que segue abaixo, extraída nos termos do parágrafo 1º, do Artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1.973, com as alterações decorrentes da Lei nº 6.216, de 13/06/1.975.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula = 45.756 =
Ficha = 1 =

Marília, 03 de Agosto de 2004.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

Imóvel: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 10, cravado na intersecção das Ruas Japão Prol. e Francisco Fernandes Filho; deste segue na distância de 39,15 metros, divisando com a Rua Japão Prol., até o marco 11; deste deflete a direita, na distância de 29,94 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 12; deste deflete a esquerda, na distância de 10,00 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 13; deste deflete a direita, na distância de 57,36 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 14; deste deflete a direita, na distância de 28,24 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 15; deste deflete a direita, em curva, na distância de 25,70 metros com raio de 38,00 metros, até o marco 16; deste em reta, na distância de 66,03 metros, até o marco 10, início e fim do presente roteiro, sendo que do marco 15 ao 10, o imóvel confronta-se com a Rua Francisco Fernandes Filho; encerrando uma área de 3.377,36 metros quadrados, área esta localizada na ala par da numeração da Rua Francisco Fernandes Filho e pela ala ímpar da Rua Japão Prolongamento.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 2512935-0.

Proprietário: JORGE LUIZ RAMALHO, brasileiro, divorciado, economista, portador do RG. n. 5.461.618-9-SSP-SP e do CPF (MF) n. 671.980.588-68, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Fernão Cardim, n. 310 - apto. 113.

Registro Anterior: R.20/15.742, de 21/08/2.003, deste Serviço Registral. (DESMEMBRAMENTO)

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Handwritten mark resembling a stylized 'O' or '0' with the number '34' written below it.

12.12.07

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP. 17.500-200 - MARÍLIA-ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - Oficial

Bel. SILVIO ROBERTO FERREIRA - Oficial Substituto

ERTIDÃO Nº 74470.



ERTIFICO, em virtude de pedido verbalmente feito por pessoa interessada, ue revendo neste Serviço Registral, o Livro dois (02) de Registro Geral, erificou constar a matrícula que segue abaixo, extraída nos termos do arágrafo 1º, do Artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1.973, com as alterações decorrentes da Lei nº 6.216, de 13/06/1.975.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula = 45.758 =

Ficha = 1 =

Município MARÍLIA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Marília, 03 de Agosto de 2004.

Comarca MARÍLIA

Imóvel: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 11, cravado no alinhamento da Rua Japão Prol., na divisa com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jôquei Clube, e distante 39,15 metros da esquina com a Rua Francisco Fernandes Filho; deste segue com distância de 73,25 metros, até o ponto 17; deste curva na distância de 18,44 metros, com raio de 85,50 metros, até o marco 18; deste em reta, na distância de 29,09 metros, até o marco 19, sendo que do marco 11 ao marco 19, divisa a Rua Japão Prol; deste deflete a esquerda, na distância de 22,23 metros divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jôquei Clube, até o marco 22; deste deflete a direita, na distância de 120,00 metros, divisando com as áreas designadas pela P.M.M. como sendo áreas de letras "E e B", anexa ao Bairro Jôquei Clube, passando pelo ponto 13, até o marco 12; deste deflete a direita, na distância de 29,94 metros, até o marco 11, confrontando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", início e fim do presente roteiro; encerrando uma área de 3.442,47 metros quadrados, área esta localizada pela ala ímpar da Rua Japão Prol., e distante 39,15 metros da esquina da Rua Francisco Fernandes Filho.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 2512937-0.

Proprietário: JORGE LUIZ RAMALHO, brasileiro, divorciado, economista, portador do RG. n. 5.461.618-9-SSP-SP e do CPF (MF) n. 671.980.588-68, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Fernão Cardim, n. 310 - apto. 113.

Registro Anterior: R.20/15.742, de 21/08/2.003, deste Serviço Registral. (DESMEMBRAMENTO)

O Oficial:

PRP

(Paulo Roberto Camargo)

42

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP. 17.500-200 - MARÍLIA-ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - Oficial

Bel. SILVIO ROBERTO FERREIRA - Oficial Substituto

CERTIDÃO Nº 74470.



CERTIFICO, em virtude de pedido verbalmente feito por pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral, o Livro dois (02) de Registro Geral, parágrafo 1º, do Artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1.973, com as alterações decorrentes da Lei nº 6.216, de 13/06/1.975.-----

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula = 45.759 =

Ficha = 1 =

Marília, 03 de Agosto de 2004.

Município MARÍLIA

Comarca MARÍLIA

Imóvel: Uma área de terras designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 23, cravado na Avenida Jóquei Clube com a área da Pedrasa - Pedreiras Reunidas Saldanha Ltda; deste, segue na distância de 79,43 metros, até o marco 24; deste segue a direita, em curva, na distância de 24,58 metros, com raio de 90,00 metros, até o marco 25; deste segue, em reta, na distância de 33,63 metros, até o marco 26; deste deflete a direita, em curva, na distância de 17,93 metros, com raio de 38,00 metros, até o marco 15, sendo que do marco 23 a 15, sempre divisando a Avenida Jóquei Clube; deste marco 15, deflete a direita, na distância de 28,24 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 14; deste deflete a esquerda, na distância de 57,36 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 13; deste deflete a direita, na distância de 110,00 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 22; deste deflete a esquerda, na distância de 22,23 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", até o marco 19; deste deflete a direita, na distância de 12,50 metros, divisando com a Rua Japão Prol., até o marco 20; deste deflete a direita, na distância de 98,38 metros, divisando com a área da Pedrasa - Pedreiras Reunidas Saldanha Ltda., até o marco 23, início e fim do presente roteiro; encerrando uma área de 9.985,96 metros quadrados, no qual existe um prédio comercial de tijolos, sob n. 87 da Avenida Jóquei Clube, com 3.150,76 metros quadrados de construção e um outro prédio de tijolos sob n. 117 da Avenida Jóquei Clube, com 82,62 metros quadrados de construção. Cadastrado na P.M.M. sob nº 2512904-0.

Proprietário: JORGE LUIZ RAMALHO, brasileiro, divorciado, economista, portador do RG. n. 5.461.618-9-SSP-SP e do CPF (MF) n. 671.980.588-68, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Fernão Cardim, n. 310 - apto. 113.

Obs: A presente certidão tem validade de cinco (5) anos, a partir da data de sua expedição. Proc. C.C. 1.00002004824-6.

Handwritten signature and number 12.

127.07

480

CONCLUSÃO

AO MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA, DR ERNANI DESCO FILHO.
Marília, 19 de novembro de 2007.
O Escrevente

Renato de Paula Oliveira Neto
Escrevente Chefe

Proc. nº 1.711/2.003

Manifestem-se as partes sobre o laudo de avaliação
de fls. 420/430.

Int..

Marília, data supra.

JUIZ DE DIREITO

DATA

Em 19/11/2007, em cartório, recebi estes autos.
O Escrevente

Renato de Paula Oliveira Neto
Escrevente Chefe

26/11