



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 23 dias de outubro de 2025, às 21h39min eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id eec0243 passado em favor de MARIA LUCIA FERREIRA DE QUEIROZ RODRIGUES contra JOÃO VALENTIM SINHORETO CPF: 229.701.778-20 (RECLAMADO: HIPÓDROMO MOVEIS E UTILIDADES DOMESTICAS LTDA E OUTROS (5) para garantia da dívida de R\$2.873.325,82, atualizada até 15/10/2025, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL abaixo descrito: Descrição oficial:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 2.708

folha 1

São Paulo 27 de junho de 1976.

IMÓVEL: UMA CASA situada à rua Leme da Silva, sob n.ºs. 359 e 361, antiga n.º, 57, no 33º Subdistrito - ALTO DA MOOCA, e seu respectivo terreno que mede 7,80m. de frente para a dita rua, por 14,52m. de frente aos fundos, encerrando a área de 113,35m²., confrontando de um lado com Josefina Vinkaus - cas., de outro com Pelegrino Lipi e nos fundos com Francisco Dagliardi.

CONDIÇÃO: nº. 032.017.0004-5

Percentual penhorado: 100% do imóvel

Endereço atualizado: R LEME DA SILVA, 361, ALTO DA MOCCA, SÃO PAULO, SP, CEP 03182-030

Benfeitorias não constantes na matrícula: Dados cadastrais do terreno: áreas total e incorporada: 117 m²; testada: 7,80m, fração ideal: 1,0000. Dados cadastrais da construção: área construída 135 m²; área ocupada pela construção: 105m², ano de construção corrigido: 2000; padrão de construção: 1- C; uso: residência, segundo dados da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025 da Prefeitura de São Paulo Fazenda. CASA APRESENTA SALA ÚNICA 2 QUADROS, COZINHA, EPICURA AOS FUNDOS COM QUARTO E BANHEIRO. ÁREA COBERTA NO PATÍMCO SUSTENTADA COMO EM RESFOTO CUBAGEM LATERAL COBERTA. REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Avaliação: R\$ 844.000,00 (OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS) a totalidade do imóvel.

Critério utilizado para a avaliação: Consulta a ITBI e sites de imobiliárias.

*Robson Valentim de Lima*

Robson Valentim de Lima

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL DA CENTRAL DE MANDADOS DE SÃO PAULO DO TRT 2ª REGIÃO

CERTIDÃO

Em 23/10/2025 às 14h27min intimei da penhora e avaliação, do prazo para interposição de embargos (X) MARLI CUNHA SINHORETO, CPF 225.846.278-92, cônjuge e também da nomeação como fei depositário do imóvel, (X) JOÃO VALENTIM SINHORETO CPF: 229.701.778-20 com entrega de contrafé.

X *Marli, Leucha Sincoreto*

X *[Signature]*

*Robson Valentim de Lima*

Robson Valentim de Lima

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL DA CENTRAL DE MANDADOS DE SÃO PAULO DO TRT 2ª REGIÃO



