



JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO ATOrd 0297400-60.1996.5.02.0011  
11ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 22 dias do mês de fevereiro do ano de 2024, às 13h40min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id 42b31e1 passado em favor de MANOEL FILHO CASTELO BRANCO contra Maria Efigenia Quinezi, CPF 175.884.328-45 (RECLAMADO: RIAGGE PINTURAS LTDA E OUTROS (2) para pagamento da importância de R\$ 52.930,62 atualizada até 01/04/2023, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (fração ideal dos executados MARIA EFIGENIA QUINEZI e JOSE LUIZ PERSICHETO, CPF 451.358.608-78) abaixo descrito:

#### Descrição oficial:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		<b>7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
		<b>de São Paulo</b>	
matrícula	ficha		
1.218	1		
São Paulo, 14 de abril de 1976.			
<p><b>IMÓVEL:</b> UM TERRENO situado à rua Luiza Canero, parte do lote nº. 19, da quadra "E", da Vila Canero, no 33º Subdistrito - ALTO DA MOOCA, situado no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, medindo 5,00m. de frente para a rua Luiza Canero, por 27,20m. do lado esquerdo, confinando com o lote nº. 20, e 25,10m. da frente aos fundos do lado direito, confinando com o imóvel de Oswaldo Zambelli, e nos fundos mede 5,85m. confinando com o lote nº. 5.</p>			

**Percentual Penhorado:** fração ideal de 16,66% dos executados MARIA EFIGENIA QUINEZI e JOSE LUIZ PERSICHETO, CPF 451.358.608-78 com suas benfeitorias. SQL 052.258.0046.7

**Endereço atualizado:** RUA LUIZA CANERO, 39, VILA CANERO, SAO PAULO/SP - CEP: 03191-030.

**Benfeitorias não constantes na matrícula:** Dados cadastrais do terreno : área incorporada 125 m², testada 5,00m, área não incorporada 0 m²; área total 125 m², fração ideal: 1,0000. Dados cadastrais da construção: área construída 250 m²; área ocupada pela construção: 100m²; ano da construção corrigido: 2000; padrão da construção: 1-C; uso: residência. Edificação de três pavimentos contendo garagem no térreo, habitação com sala cozinha, 3 quartos, 2 banheiros e área de serviço no primeiro andar; e habitação com sala, cozinha, 2 quartos, banheiro, no segundo andar.

**Ocupação:** Juciene Conceição da Silva e família.

**Avaliação:** R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) a totalidade do imóvel; R\$141.610,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos e dez reais) a fração ideal de 16,66%.

**Critério utilizado para a avaliação:** Consulta ao ITBI do imóvel e a sítios de imobiliárias.

  
Robson Valentim de Lima  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

