

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JUNDIAÍ / SP
FORO DISTRITAL DE ITUPEVA
VARA ÚNICA

Avenida Brasil, 572, Jardim São Vicente - CEP 13295-000, Fone: (11)
4593-2473, Itupeva-SP - E-mail: Itupeva@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

764

CERTIDÃO

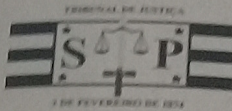
Processo Físico nº: 0012524-53.2015.8.26.0309
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Requerente: PAULO ROBERTO DE MATOS FRANCO
Requerido: ARCOS INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E SERVIÇOS LTDA
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Maria Aparecida Caetano De Moraes (21900)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 514.2015/002519-8 procedi a **AVALIAÇÃO**, por estimativa em virtude desta Oficial de Justiça não possuir conhecimentos técnicos, dos dois imóveis das matrículas nº 45.896 e 45.898, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, conforme Autos em anexo. Certifico ainda que na precatória consta apenas os números das matrículas, não mencionando o endereço exato da diligência. No Auto de Penhora e Depósito realizado no ano de 1994, juntado na precatória, por mais que esta Oficial tenha lido repetidas vezes não foi localizado o endereço exato dos imóveis referentes as matrículas descritas. Diligenciei na cidade de Jundiaí, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, onde fui informada que o custo de cada Certidão onde consta com exatidão os dados solicitados por esta Oficial ultrapassam R\$ 40,00 (quarenta reais). Diligenciei então na Prefeitura Municipal de Itupeva onde no Setor de Obras, obtive a informação da localização do imóvel da matrícula 45.896 - Gleba A-2, estando localizado na Avenida Emílio Checchinato, 3.100 - Bairro São Roque da Chave, **em anexo cópia do Projeto da Construção de Galpão Industrial e Cabine de Pintura, constando como proprietário B.M.J.C. ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA**, onde diligenciei encontrando o prédio com características de uma Empresa de grande porte, porém, desativado e abandonado não constando na fachada ou mesmo no portão nenhuma identificação, porém, no Setor de Desenvolvimento Urbano, a Sra. Fabiana forneceu para esta Oficial **cópia de foto aérea** da região dos imóveis objeto da Avaliação e região com nomes dos respectivos proprietários, numerados do 01 ao 07, onde se pode ver que no numeral "05" da foto o Lote A-2, **cópia em anexo**, constando como proprietário Adalberto Aparecido Ferreira da Silva, estando exatamente no numeral 3.100, também de foto aérea fornecida pelo funcionário Airton do Setor de Obras. Certifico mais, que em relação ao imóvel da matrícula 45.898, obtive cópia no Setor de Dívida Ativa da Notificação de Lançamento de IPTU/TSU, **em anexo**, constando como contribuinte a executada Arcos Incorp. Ltda, com endereço na Avenida Emílio Checchinato, 92- S. Roque da Chave, onde menciona o Lote A-4, com Área de 4.302,37 metros

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, conforme o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA APARECIDA CAETANO DE MORAIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, conforme o processo 0012524-53.2015.8.26.0309 e o código EA000000140A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JUNDIAÍ / SP
FORO DISTRITAL DE ITUPEVA
VARA ÚNICA

Avenida Brasil, 572, Jardim São Vicente - CEP 13295-000, Fone: (11)
4593-2473, Itupeva-SP - E-mail: Itupeva@tjisp.jus.br

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

quadrados, e embora a numeração seja 92 pela foto aérea se verifica a proximidade com o imóvel da matrícula 45.896, onde a numeração é 3.100. diligenciando no local fornecido, ou seja no numeral 92 da Av. Emílio Checchinato, me deparei com um terreno de esquina com a Rua Alexandrina M. Oliveira - Pq. Das Hortênsias, e mais, a área está totalmente invadida por moradores, local conhecido como "Condomínio das drogas", em contato com a Sra. Aline Aparecida de Melo Alves, Assistente Social e Secretária Municipal de Desenvolvimento Social da Prefeitura Municipal de Itupeva, atuando no CRAS HORTÊNSIAS fui informada que no ano de 2014 moravam neste local 23(vinte e três) famílias, sendo 01 (um) idoso, 38 (trinta e oito) adultos, 8 (oito) adolescentes e 17 (dezessete) crianças, em casas com condições precárias, sendo desfavorável para a habitabilidade, sem saneamento básico, com risco eminente a saúde, devido ao acúmulo de lixo e material reciclável armazenado inadequadamente, dizendo que hoje o número de habitantes aumentou, e muito, muitas moradias, principalmente as que fazem frente com a Av. Emílio Checchinato, são de alvenarias, mas o aumento dos invasores está dificultando inclusive o trabalho das Agentes Comunitárias, **em anexo, fotos cedidas pela Sra. Fabiana do Setor de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Itupeva, onde mostra claramente que a área está invadida**, e segundo a Sra. Fabiana, há rumores, dizendo não poder afirmar, de que alguns moradores já entraram na Justiça com a Ação de Usucapião em virtude do tempo, estando esta área classificada na foto aérea com o numeral "07". Finalmente certifico que, numa diligência realizada juntamente com GCMs para cumprimento de uma Condução Coercitiva, um dos guardas alertou esta Oficial para ter cautela quando de diligências realizadas no local, pois há informação de que nos fundos do terreno existe uma bandidos perigosos, sendo que esta Oficial em uma diligência realizada no Parque das Hortênsias também já havia sido alertada por moradores para se ter cuidado quando realizar diligências na área invadida.

Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Itupeva, 22 de novembro de 2015.

Número de Atos: 01

diligência RB 63,75
guia nº 51.307

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjisp.jus.br/esaj>. Informe o número do processo: 0012524-53.2015.8.26.0309 e o código EA0000000140A.

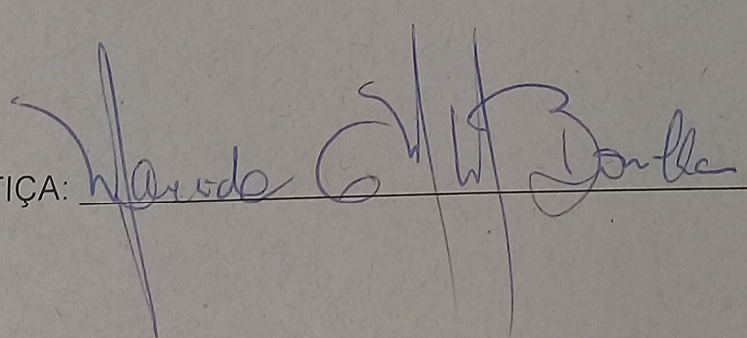
AUTO DE AVALIAÇÃO

7768

Aos 16 dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e quinze (2015), na Avenida Emílio Checchinato, nº 3100, Bairro São Roque da Chave, Itupeva/SP, compareci (emos) eu(nós), Oficial (is) de Justiça, infra-assinado(s), a fim de dar cumprimento a CARTA PRECATÓRIA anexa, expedida pela 35ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP, Ref: Processo Físico nº 0712736-84.1992.8.26.0100, Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, sendo exequente: Paulo Roberto de Matos Franco e outros e executado: Arcos Indústria de Artefatos de Borracha e Serviços Ltda. Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi (emos) à Avaliação por Estimativa de Uma Área de Terras, destacadas da gleba "B", da Fazenda Inhandjara, situada na cidade e município de Itupeva, desta Comarca, designada como GLEBA A-2, com a área de 6.555,88 metros quadrados, em R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil de reais). O presente imóvel é objeto da matrícula nº 45.896 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá/SP.

Em seguida, lavrei (amos) o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA:



PROJETO COMPLETO

FOLHA ÚNICA

ASSUNTO : CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL E CABINE DE PINTURA

PROPRIETÁRIO : B.M.J.C. ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA.

CNPJ 05.084.659/0001-97

LOCAL : AV. EMÍLIO CHECHINATO - GLEBA A-2-BAIRRO SÃO ROQUE DA CHAVE
FAZENDA INHANDJARA - ITUPEVA - S.P. (Matr. 45.896-1ª ORI Jundiat)

ITUPEVA, NOVEMBRO DE 2.013 INSCR. CADASTRAL 01.04.007.1051.001

ESCALA 1/100

SITUAÇÃO (SEM ESCALA)

DECLARAÇÕES

- Declaro que a aprovação do projeto não implica, no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.
- Declaro estar ciente que a responsabilidade pela observância das disposições estabelecidas no Código Sanitário do Estado de São Paulo, bem como pelas demais disposições da Legislação Municipal, Estadual e Federal e das normas técnicas aplicáveis, é do Autor, do Responsável Técnico e do Proprietário.

Adalberto Aparecido Ferreira da Silva
sócio - CPF. 083.115.418-76

Márcia Luiza da Silva
sócia - CPF. 142.190.668-61

RESP. TÉCNICO PELA CONSTRUÇÃO

WILLIAMS CORREA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 5061158188

ART N° 92221220131704118

ISS N° 5.2.000007483

~~RESP. TÉCNICO PELO PROJETO~~

SOLANGE FERREIRA DA SILVA
ENGENHEIRA CIVIL -
CREA 0645013717

ART N° 92221220131704184

ISS N° 5.2.000002970-8

Ver acima

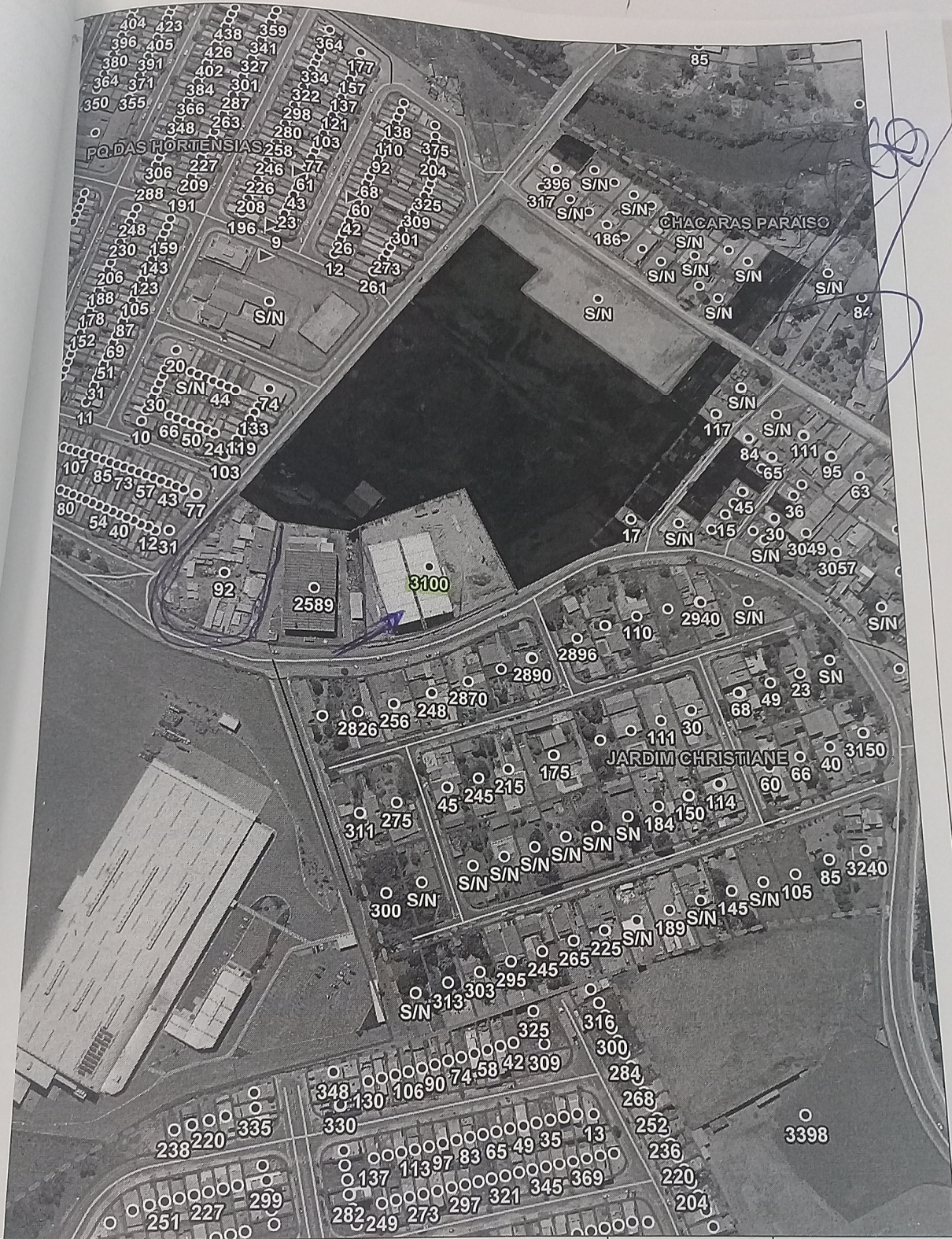
ÁREAS (M2)

Ver acima

APROVAÇÕES

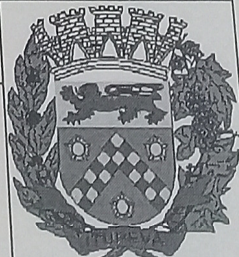
MUNICÍPIO DE ITUPEVA	
SEC. HABITAÇÃO, OBRAS E URBANISMO	
APROVADA	PROCESSO N°
	6425/2013
FABIANA CRISTINA DE SOUZA	Em 13/12/13

CREA/SP n° 506.268.233-7
Prefeitura Municipal de Itupeva



PREFEITURA MUNICIPAL

ASSUNTO :



EMITIDO POR

AIRTON

PROC. ADMINST.

DATA

ESCALA

06/10/2015 1:3035

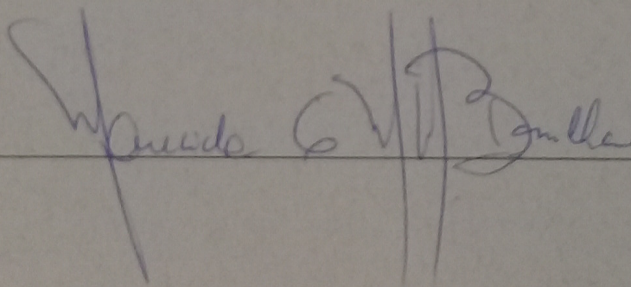
AUTO DE AVALIAÇÃO

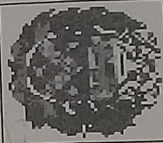
7769

Aos 16 dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e quinze (2015), na Avenida Emílio Checchinato, nº 92, Bairro São Roque da Chave, Itupeva/SP, compareci (emos) eu(nós), Oficial (is) de Justiça, infra-assinado(s), a fim de dar cumprimento a CARTA PRECATÓRIA anexa, expedida pela 35ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP, Ref: Processo Físico nº 0712736-84.1992.8.26.0100, Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, sendo exequente: Paulo Roberto de Matos Franco e outros e executado: Arcos Indústria de Artefatos de Borracha e Serviços Ltda. Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi (emos) à Avaliação por Estimativa de Uma Área de Terras, destacadas da gleba "B", da Fazenda Inhandjara, situada na cidade e município de Itupeva, desta Comarca, designada como GLEBA A-4, com a área de 4.302,37 metros quadrados, em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil de reais). O presente imóvel é objeto da matrícula nº 45.898 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP.

Em seguida, lavrei (amos) o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPEVA
 AV. EDUARDO ANIBAL LOURENCON, 15
 CEP - 13295000 - PÇ. DAS VINHAS
 ITUPEVA - SP

IP T U / T S U
2015

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU/TSU

VALORES EXPRESSOS EM REAIS		EXERCÍCIO	EMISSÃO	ENDEREÇO DO IMÓVEL	
		2015	2015	AV. EMÍLIO CHECHINATO, 92	
INSCR. CADASTRAL	INSCR. FORMATA DA	TIPO DE IMPOSTO		S. RÔQUE DA CHAVE	
2015-00005175-6	01.04.007.1177.001	PREDIAL		ITUPEVA - SP CEP - 13295000	
NOME CONTRIBUINTE		LOTEAMENTO			
ARCOS INCORP. LTDA		SÃO RÔQUE DA CHAVE			
NOME COPROPRICIÁRIO		QUADRA INF.	ÁREA P. IDEAL CONSTR.		
			ÁREA P. IDEAL CONSTR.	ÁREA TRIB. P. IDEAL CONSTR.	ÁREA P. IDEAL CONSTR.
NOME COMPROMISSÁRIO		LOTE INF.	VALOR VENAL P. IDEAL CONSTR.	ÁREA ISENTA P. IDEAL CONSTR.	ÁREA ISENTA P. IDEAL CONSTR.
		A-4	0,00	0,00	0,00
ÁREA TERRENO		ÁREA TRIBUTÁVEL TERRENO	VALOR M2 TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	ÁREA ISENTA TERRENO
4.302,37	4.302,37	20,88	0,00	80.850,13	0,00
ÁREA P. IDEAL TERR.		ÁREA TRIB. P. IDEAL TERR.	VALOR VENAL P. IDEAL TERR.	ÁREA ISENTA P. IDEAL TERR.	TESTADA PRINCIPAL
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		ÁREA TRIBUTÁVEL CONSTRUÇÃO	VALOR M2 CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	ÁREA ISENTA CONSTRUÇÃO
1.857,73	1.857,73	142,42	0,00	238.120,11	0,00
VALOR VENAL IMÓVEL		VALOR DO IMPOSTO	VALOR TOTAL ISENTAÇÃO	VALOR DE MAIS PARCELAS	
318.970,24	3.998,20	0,00	0,00	399,82	
			VALOR TOTAL LANÇADO	3.998,20	

Handwritten notes at the top of the page, possibly including the name "D. B. ...".

Handwritten scribbles or initials in the top right corner of the page.



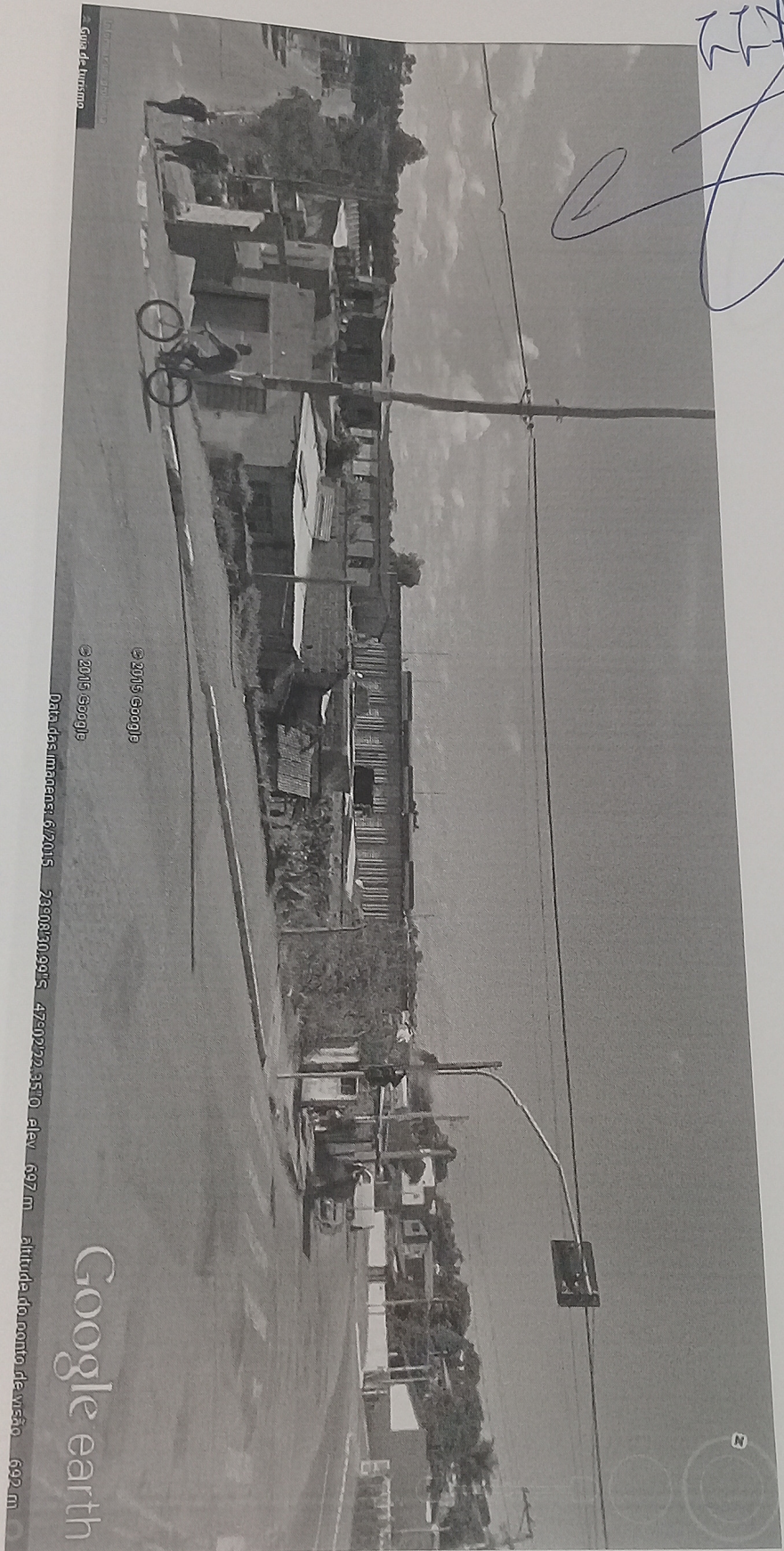
Google de Imagens 2012

Image © 2015 DigitalGlobe

Data das Imagens: 2/21/2015 23°08'32.61"S -47°02'23.04"W elev: 684 m altitude do ponto de visão: 897 m

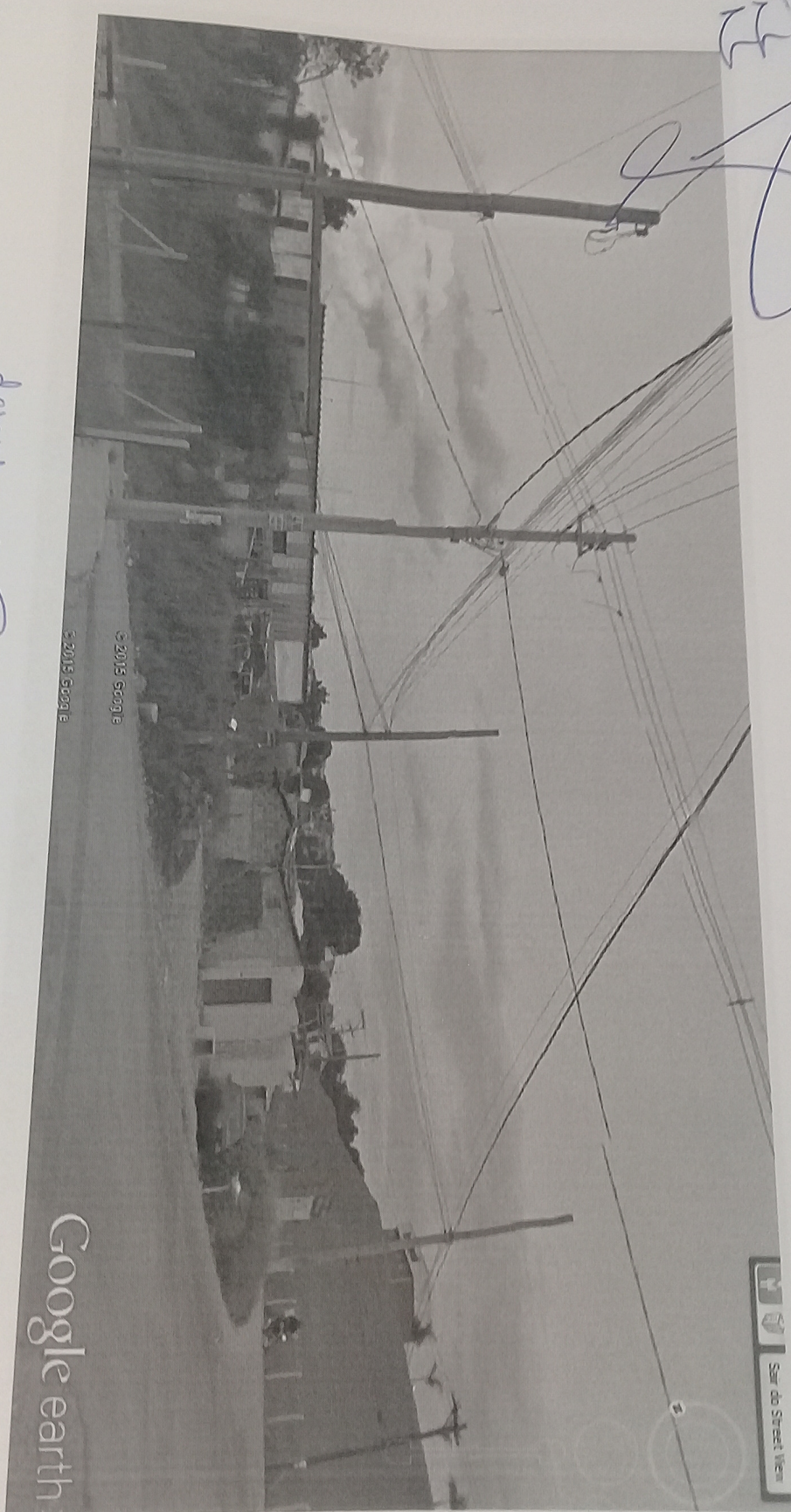
Google earth

Handwritten signature and scribbles in blue ink.



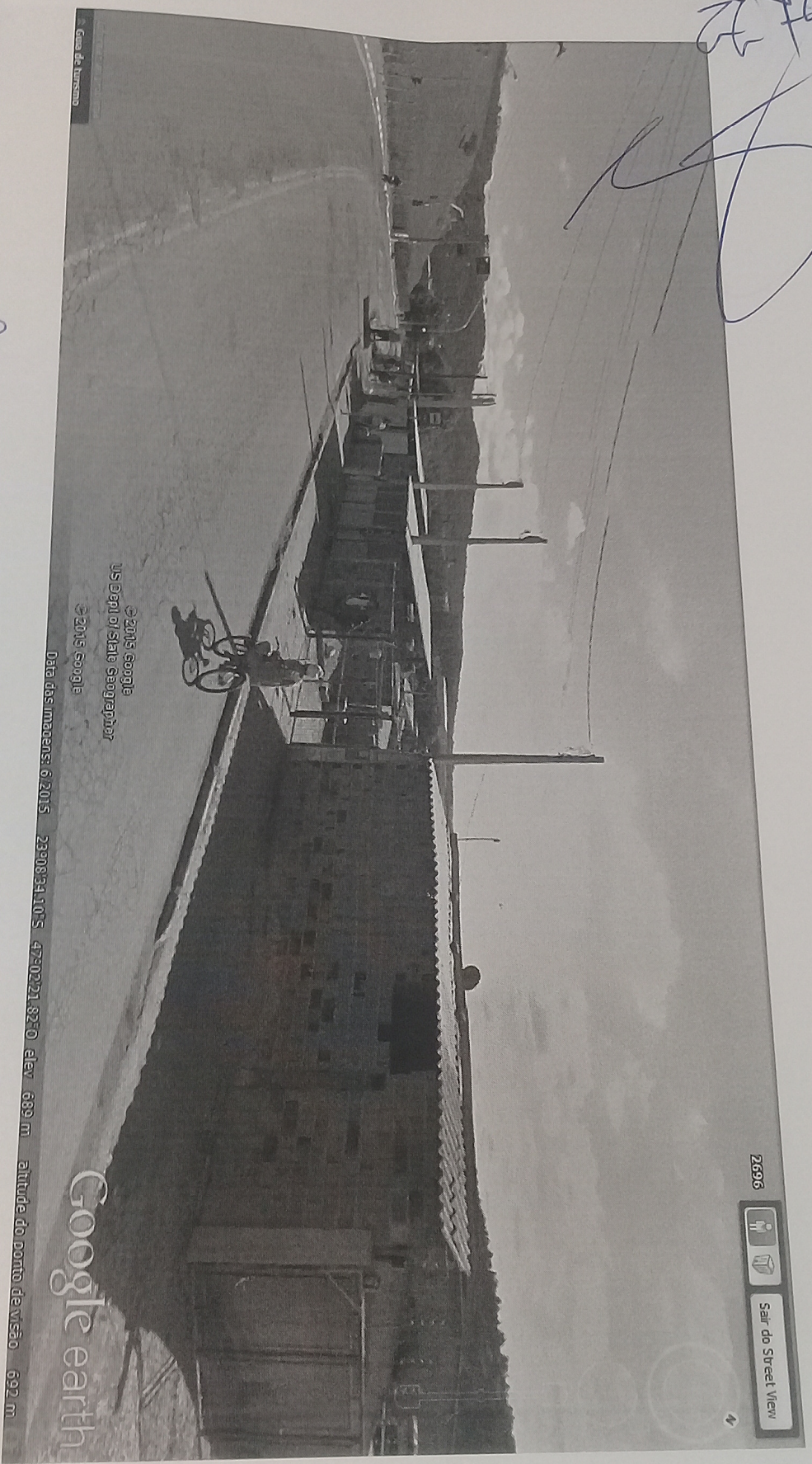
Fundatura da Avenida Emílio Prudente Rua Alexandre H. Oliveira

Handwritten signature or scribble in blue ink.



desida da Rua Alexandrina M. Oliveira - Pq. Hoefelarias

5775



Grava de turismo

© 2015 Google
US Dept. of State Geographer
© 2015 Google

Data das imagens: 6/2015 - 23908341105 47°02'21.8250 elev. 689 m altitude do ponto de visão 697 m

Google earth

2696

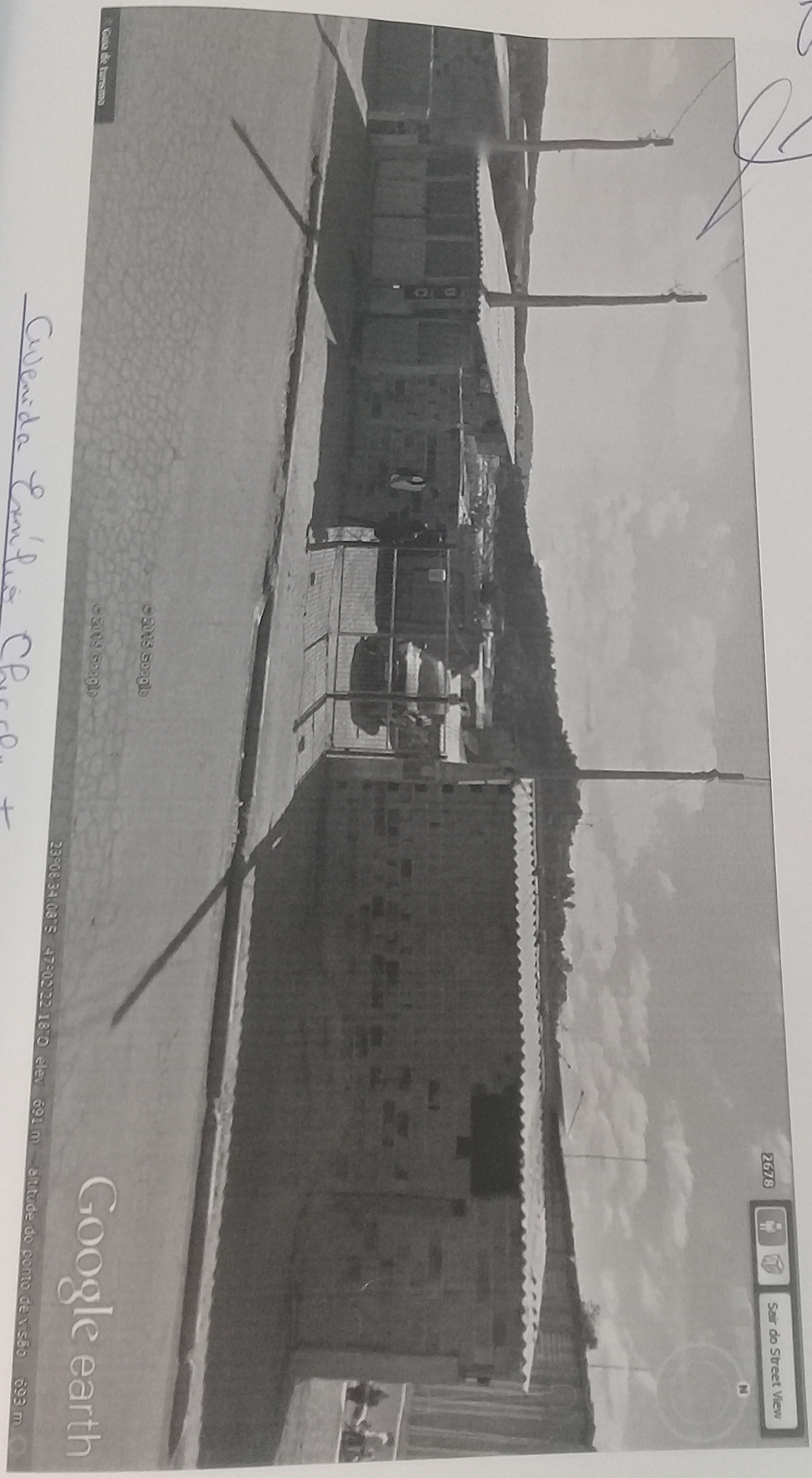


Sair do Street View

Avenida Emílio Ruckinato - Fone n: 92

1

27/2/2012

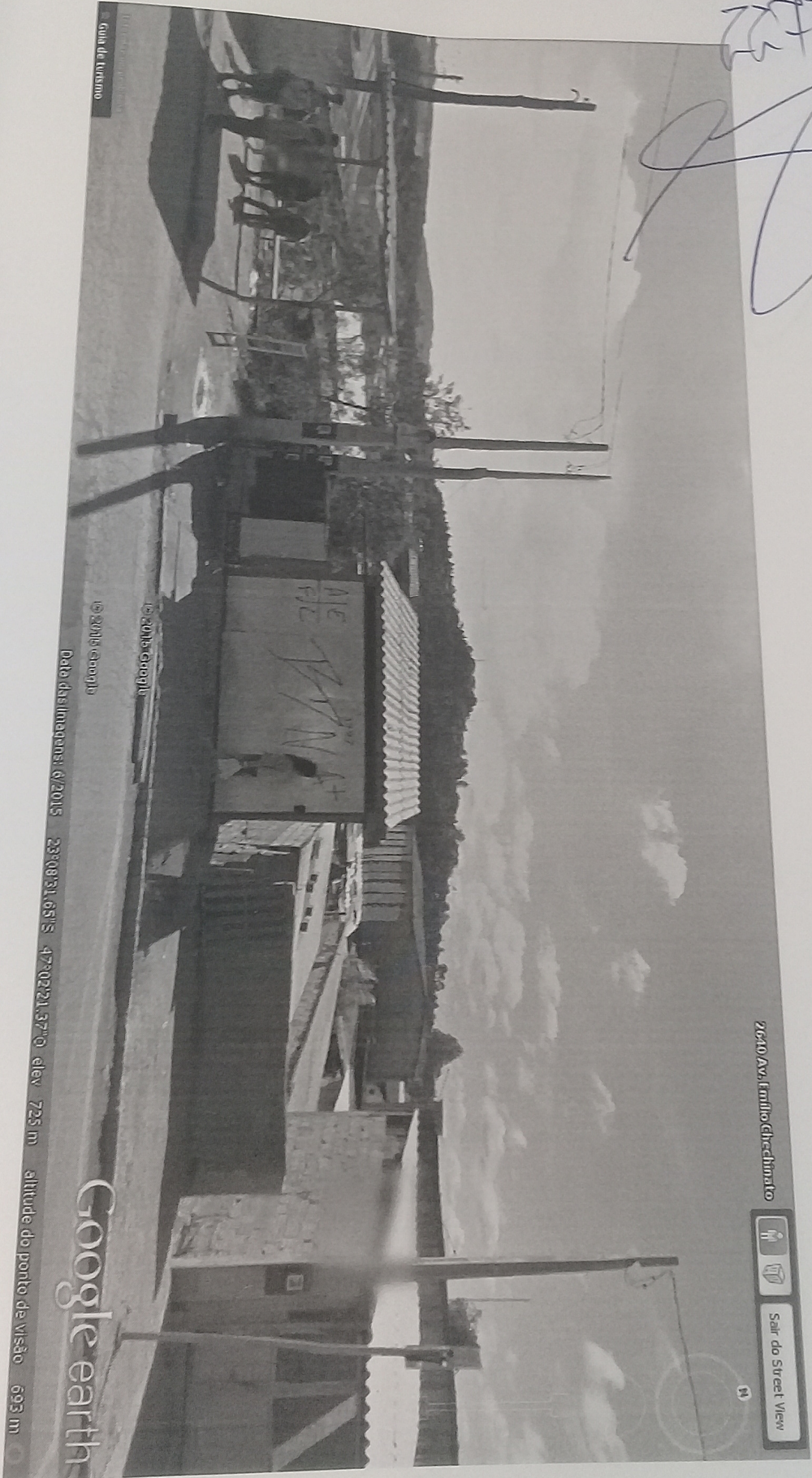


Cidade Imilus Pucelante.

23°08'34.08\"/>

Google earth

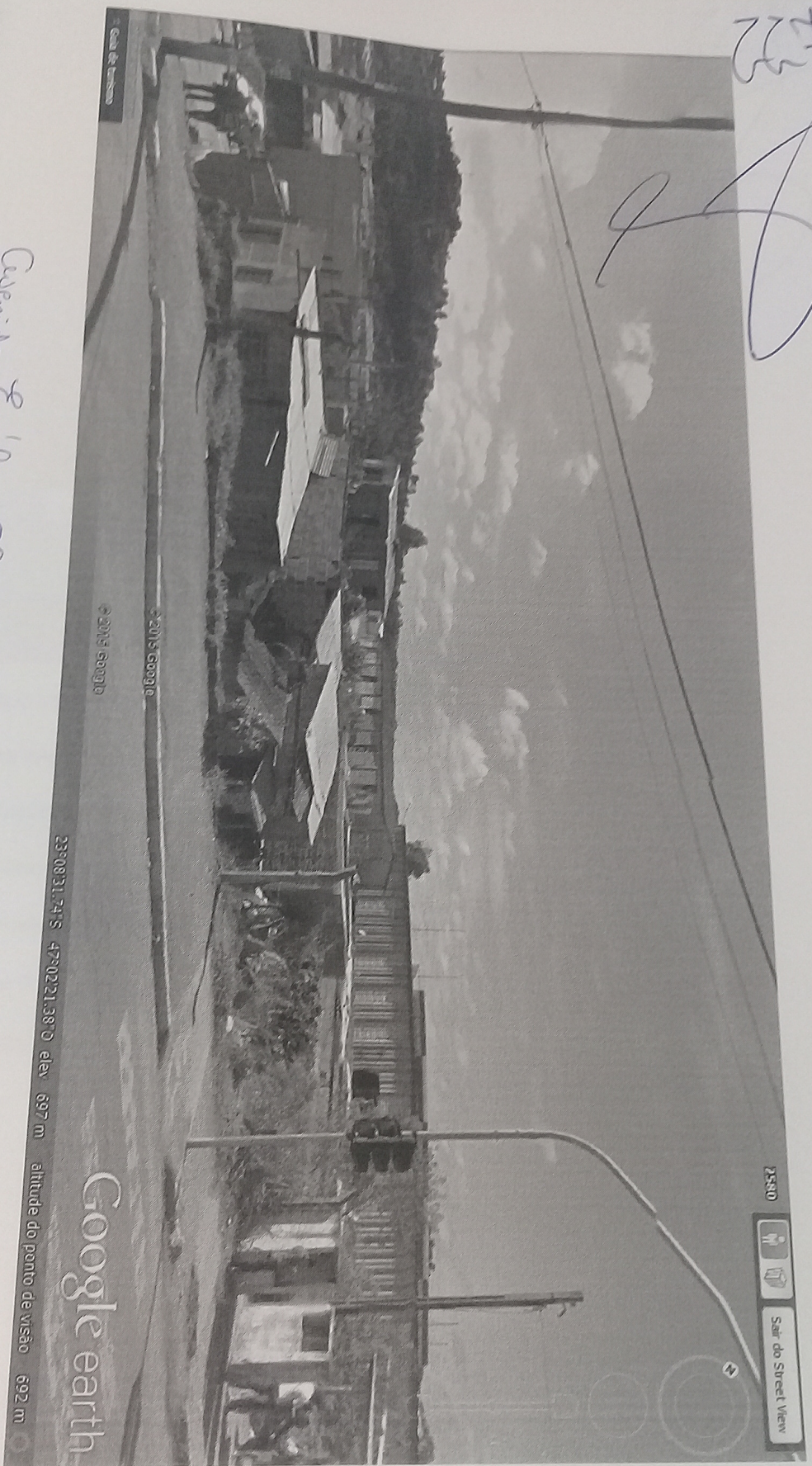
#1111
P



Av. Emílio Chadeinckes

07/22

[Handwritten signature]



Av. Emílio Beckmann
Rua Alexandrina W. Oliveira - P. das Hortênsias



- 01 – Proprietário Villa Rutini SPE Ltda – Lote A1D
- 02 – Megathera Investimentos Ltda – Lote A1C
- 03 – Osello Locações de Bens Imóveis Ltda – Lote A1B
- 04 – EMG Empreendimentos e Participações Ltda - ME
- 05 – Adalberto Aparecido Ferreira da Silva – Lote A-2
- 06 – Elza Thereza Pistone - Lote A-3
- 07 – Arcos Incorporações Ltda – Lote A-4