

**1ª VARA DO TRABALHO DE JABOTICABAL/SP**

**Processo nº 0011900-26.2015.5.15.0029**

**Mandado Id. f9fb796**

**Exequente: ANTONIO CARLOS BATISTA DE FARIA E OUTROS (11)**

**Executada: CERÂMICA SANTA ANGELA DE JABOTICABAL LTDA - ME E OUTROS (3)**

**Valor do débito: R\$ 2.342.655,05, atualizado para 31/10/2020.**

**AUTO DE PENHORA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Em 14 de abril de 2021 foi lavrado e averbado na matrícula o Auto de Penhora, com avaliação realizada após o retorno das atividades que estavam suspensas pela Pandemia do Covid-19, ocorrida no dia 30/08/2021, referente ao conjunto fabril correspondente ao Galpão da Cerâmica Santa Ângela e seu escritório, conforme segue.

**Da identificação do imóvel:** O conjunto de Matrículas 18.077, 18.076, 14.715 formam o Galpão da Cerâmica Santa Ângela, correspondente a área fabril e a área de escritório.





Galpão - Principal que fica na esquina.

1º) **Matrícula 18.077**, do CRI de Jaboticabal/SP, situado na Av. D. Pedro II, 290, com área de 181,50 m2 de terreno, com 181,50 de área construída,

Galpão – Continuidade e área anexa.

2º) **Matrícula 18.076**, do CRI de Jaboticabal, situado na Rua Professor Ernesto de Campos Werneck, 151, com área de 181,50 m2, com cadastro na Prefeitura de nº 1.03.0247.00021.01,

Área do escritório

3º) **Matrícula 14.715**, do CRI de Jaboticabal, situado na Rua Professor Ernesto e Campos Warneck, 161, com área de 363 m2 de terreno, com 124m2 de área construída, com cadastro na Prefeitura de nº 1.03.0247.00003.01.

**Da constatação e não ocupação:** O complexo de construções está abandonado, com sinais de deterioração, com construções contínuas, com poucas divisões internas.

**Ônus/gravações:** Consta o óbito do executado SERGIO ROBERTO SOARES, com partilha de seu quinhão (50% do imóvel) para SIRLENE MARIA BIONDI SOARES, e RAFAEL BIONDE SOARES, além de outras gravações de arresto, penhora e indisponibilidade.

**AVALIAÇÃO:** Avalio o complexo do Galpão da Cerâmica Santa Ângela, no valor total de R\$ **710.000,00** (setecentos e dez mil reais)

JOSE GUSTAVO  
MARTINS  
TOSTA:12315

Assinado de forma digital por  
JOSE GUSTAVO MARTINS  
TOSTA:12315  
Dados: 2021.08.30 15:35:08  
-03'00'

Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Central de Mandados de Jaboticabal/SP



**1ª VARA DO TRABALHO DE JABOTICABAL/SP**  
**Processo nº 0011900-26.2015.5.15.0029**

**ANEXO -  
 DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

	<b>IMÓVEL 1</b>	<b>IMÓVEL 2</b>	<b>IMÓVEL 3</b>
<b>FOTO</b>			
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-athenas-paulista-bairros-jaboticabal-220m2-venda-RS430000-id-2521275658/">https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-athenas-paulista-bairros-jaboticabal-220m2-venda-RS430000-id-2521275658/</a>	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-nova-jaboticabal-jaboticabal-sp-378m2-id-2492438439/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-nova-jaboticabal-jaboticabal-sp-378m2-id-2492438439/</a>	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-interfone-vila-industrial-jaboticabal-sp-422m2-id-2505836215/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-interfone-vila-industrial-jaboticabal-sp-422m2-id-2505836215/</a>
<b>BAIRRO</b>	Athenas Paulista	Nova Jaboticabal	Vila Industrial
<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	220 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	422 m <sup>2</sup>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 430.000,00	R\$ 449.990,00	R\$ 550.000,00
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 1.954,55</b>	<b>R\$ 1.190,45</b>	<b>R\$ 1.303,32</b>

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
	R\$ 1.954,55
	R\$ 1.190,45
	R\$ 1.303,32
<b>TOTAL</b>	R\$ 4.448,32
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 1.482,77

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

<b>ÁREA</b>	726 m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	R\$ 1.482,77
Valor estimado	R\$ 1.076.491,02
<b>Depreciação - 9 anos - (Entre reparos simples importantes: 36,477 % - Escala Heidecke)</b>	(-)360.053,95
	R\$ 716.437,07
Valor de mercado – (inferior a 1% do valor estimado)	<b>R\$ 710.000,00</b>

## Detalhes do Imóvel nº 9666

Ativo Sim

Inscrição Cadastral: 1.03.0247.00004.02.00.000

Proprietário Principal: SERGIO ROBERTO SOARES

Endereço: 0356 - AV IMP. DOM PEDRO II, 290

Bairro: REC DO BARREIRO

Cep: 14882-172

Quadra Original: 9

Lote Original: P-R

Área do Terreno: 181,50 m<sup>2</sup>

Fração Ideal: 0,00

Topografia: PLANO

Pedologia: NORMAL

Situação: ESQUINA

Uso do Terreno: EDIFICADO

Benfeitoria: CALÇADA + MURO

Categoria da Propriedade: PARTICULAR

Testadas: Face: 01 - 16,50 m, Face: 02 - 11,00 m

Tem Predial: Sim

Área Construída: 181,50 m<sup>2</sup>

Testada Principal: 13,75 m

Agrupamento: 23,02

Soma dos Fatores: 1,00

Valor Venal Teritorial: R\$ 4.178,64

Valor Venal Predial: R\$ 89.739,70

Valor Venal Imóvel: R\$ 93.918,34

Imóvel Inativo: Não

Valor do IPTU: R\$ 1.408,78



Detalhes do Imóvel nº 9683

Ativo Sim

Inscrição Cadastral: 1.03.0247.00021.01.00.000

Proprietário Principal: SERGIO ROBERTO SOARES

Endereço: 0352 - R PRF. ERNESTO DE CAMPOS WERNECK, 151

Bairro: REC DO BARREIRO

Cep: 14882-164

Quadra Original: 9

Lote Original: P-R

Área do Terreno: 181,50 m<sup>2</sup>

Fração Ideal: 0,00

Topografia: PLANO

Pedologia: NORMAL

Situação: MEIO DA QUADRA

Uso do Terreno: NENHUM

Benfeitoria: NENHUMA

Categoria da Propriedade: PARTICULAR

Testadas: Face: 01 - 16,50 m

Tem Predial: Sim

Área Construída: 181,50 m<sup>2</sup>

Testada Principal: 16,50 m

Agrupamento: 23,02

Soma dos Fatores: 1,00

Valor Venal Teritorial: R\$ 4.178,64

Valor Venal Predial: R\$ 89.739,70

Valor Venal Imóvel: R\$ 93.918,34

Imóvel Inativo: Não

Valor do IPTU: R\$ 1.408,78







**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

PROCESSO Nº 0011900-26.2015.5.15.0029 - 1ª VARA DO TRABALHO DE JABOTICABAL

**Devedor: SERGIO ROBERTO SOARES**  
**CPF/CNPJ: 020.176.848-80**  
**Devedor: JOSE CARLOS ROCHA**  
**CPF/CNPJ: 863.699.468-34**  
**Devedor: CERAMICA SANTA ANGELA DE JABOTICABAL LTDA - ME**  
**CPF/CNPJ: 00.169.347/0001-62**

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, na **Rua Professor Ernesto e Campos Warneck, 161**, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento do r. Mandado **f9fb796**, passado nos autos do processo epigrafado, em que contendem **ANTONIO CARLOS BATISTA DE FARIA E OUTROS (11)**, exequente, e **CERAMICA SANTA ANGELA DE JABOTICABAL LTDA - ME, JOSE CARLOS ROCHA, SERGIO ROBERTO SOARES**, executado(s), para garantia da execução, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA dos seguintes bens:

**Tipo do Bem:** Imóvel

**Identificação:** Matrícula: 14 - 1º Cartório - JABOTICABAL/SP

**Descrição:** O conjunto de Matrículas 18.077, 18.076, 14.715 formam imóvel da Cerâmica Santa Ângela, correspondente a 363m2 de galpão na área fabril, acrescido de 124m2 de área construída de escritório, com o total de 726m2 de terreno, situado na Rua Ernesto de Campos Wernek, 161, esquina com Av. Dom Pedro II, 190, cidade de Jaboticabal/SP.

**Proprietários:**

SERGIO ROBERTO SOARES

CPF: 020.176.848-80

JOSE CARLOS ROCHA

CPF: 863.699.468-34

RAFAEL BIONDI SOARES

CPF: 409.260.058-55

**Quantidade:** 1

**Percentual da Penhora:** 100,00%

**Valor Unitário (% Penhorado):** R\$ 710.000,00

**Valor Total Penhorado:** R\$ 710.000,00 (setecentos e e dez mil reais)

Para constar, lavrei o presente.

---

JOSE GUSTAVO MARTINS TOSTA  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

