

PODER JUDICIÁRIO AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte um (21) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste município e comarca de Moji Mirim, estado de São Paulo, onde compareci, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, em cumprimento ao mandado expedido n.º 363.2021/010741-3, processo n. 1000025-81-2017.8.26.0363, de ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, promovido por Banco Bradesco S/A contra Artmóveis Indústria de Estantes de Aço Ltda, em trâmite pela 2ª Vara Civil; observadas as formalidades legais, passei a proceder à avaliação dos imóveis penhorados, a saber:

A parte ideal de 16,6 % da nua propriedade que os coexecutados: Maria Cristina Finazzi Sbeghen e Mario Aparecido Sbeghen possuem sobre o IMÓVEL: o prédio residencial situado na Rua João Mendes de Almeida Junior, sob o n. 1.115, neste município, e seu respectivo terreno designado lote 08 da quadra "D", no Jardim Aurea, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente, igual largura no fundo, por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua, de um lado com o lote 07, de outro com o lote 09, e nos fundos com o lote. Cadastro Municipal 53.38.33.0098.001. Matrícula n. 90.468 CRI local; com demais medidas, confrontações e benfeitorias existentes descritas na referida matrícula, a qual acompanha e integra o presente auto.

A parte ideal de 16,6 % da nua propriedade que os coexecutados: Maria Cristina Finazzi Sbeghen e Mario Aparecido Sbeghen possuem sobre o IMÓVEL: UM LOTE designado pela letra B, situado neste município, à Rua XV de Novembro, com a área de 241,54 metros quadrados, medindo 13,77 metros com frente para a Rua 15 de Novembro; 15,50 metros do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote C; daí deflete à esquerda e segue com 13,90 metros do ponto "F" ao ponto E, confrontando com João Scudeler e João Zorzetto; daí deflete à esquerda e segue com 4,30 metros do ponto E ao ponto C, confrontando com Antonio Botelho; daí deflete à esquerda e segue com 1,12 metros do ponto C ao Ponto D; daí deflete à direita e segue com 14,90 metros do ponto D ao ponto M, confrontando com o lote A, contendo no mesmo os prédios comerciais sob os números 52 e 66 e parte s/nº. Cadastro Municipal 53.30.63.0232 – Matrícula n. 10.877 do CRI local; com demais medidas, confrontações e benfeitorias existentes descritas na referida matrícula, a qual acompanha e integra o presente auto.
Av. 04 – consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal local, sob os n. 53.30.63.0245.001-002.

Obs: Na Prefeitura Municipal local, consta que, nos imóveis ora constritos, existem edificações: Matrícula n. 90.468 - área construída de 227,00 metros quadrados, tipo casa, categoria médio, atual numeral 135 e Matrícula n. 10.877 – área construída de 238,53 metros quadrados, categoria popular, conforme cópias de Boletins de Cadastro Imobiliário, que seguem anexas.

Após pesquisas realizadas, avaliei os imóveis, considerando suas localizações e benfeitorias existentes no valor de:

Matrícula n. 90.468 - Total de R\$ 553.333,33 - parte ideal de 16,6% = R\$ 91.853,33.

Matrícula n. 10.877 – Total de R\$ 944.250,00 - parte ideal de 16,6% = R\$ 156.745,50.

O referido é verdade e dou fé. Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Clovis Roberto Percebom
Oficial de Justiça
M 350448-0



Inscrição Cadastral: 53-38-33-0098-001 (Face:2/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 25876

Proprietários

Nome: JAIR ANTONIO FINAZZI

C.P.F./C.N.P.J.: 014.701.838-20 /

Principal

Compromissários

Nome:

C.P.F./C.N.P.J.:

Local do Imóvel

Endereço: RUA JOAO MENDES DE ALMEIDA JUNIOR - N° 135

Complemento:

Bairro: NOVA MOGI

Cep: 13800-220

Distrito:

Loteamento: BAIRRO NOVA MOGI (LOT)

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra: 0000

Lote: 0000

Endereço de Entrega

Endereço: AV JUSCELINO KUBITSCHKE DE OLIVEIRA - N° 1225

Complemento: APTO 2112 11 ANDAR

Bairro: TUÇURA

Distrito:

Cidade: Mogi Mirim

Cep: 13806-520

U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	86.083,92	Val. Referência Terreno :	120.000,00
Valor Venal da Construção:	103.986,43	Val. Referência Construção:	249.700,00
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
Valor Venal do Imóvel :	190.070,35	Valor Referência Imóvel :	369.700,00

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2021

Dimensões do Lote

Área do Lote: 300.0000m²

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 300.0000m²

Testadas:

Logradouro: JOAO MENDES DE ALMEIDA JUNIOR

Metragem: 12,00m

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentas	1
Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra
Limpeza pública	1 - Sim
Recolhimento de Lixo	1 - Diário
Categoria de Uso	2 - Residencial
Planta genérica valores	15
Zona	1 - Zona A
Fração Ideal	1.000000
PGV-2009	2
Incidência do CIP	1 - Não
Motivo de não incidir CIP	2 - Conectado à Rede
Código de Cobrança	1 - Normal
Zoneamento Principal	ZPR02

Construções

Área: 227,00m²

Tipo: Casa

Categoria: 3-Médio

Est.Con.: Bom

Pontos: 0,00

Ano:



Exercício Fiscal Selecionado: 2022

Situação: Normal

Demais Áreas: 0,00m²

Área da Unidade: 227,00m²

Área do Lote: 227,00m²

Históricos Registrados

Data: 26/05/2015

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

10/04/2015 ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPOLIO DE JAYR ANTONIO FINAZZI, 2º CARTÓRIO LIVRO 545 FOLHAS 101/112 (LUIZ R. 26/05/2015 14:20:10)

Data: 24/08/2007

Descrição

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

Ocorrência / Documento

usuário: GRPTA

RECAD 06/11/91 - ALTERADA A ÁREA DE 220,00 M2 PARA 227,64 M2



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de tributação Municipal

Boletim Imobiliário

Exercício: 2023
 Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 53-30-63-0245-002 (Face:3/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 22141

Proprietários

Nome: RAUL FINAZZI ESP

C.P.F./C.N.P.J. : 014.701.168-04

Principal

Local do Imóvel

Endereço RUA QUINZE DE NOVENBRO Nº 66

Complemento -

Cep 13800-185

Cidade Mogi Mirim

Distrito

UF SP

Bairro CENTRO

Loteamento BAIRRO CENTRO (LOT)

Quadra 0000

Lote 000B

Endereço de entrega

Endereço Nº

Complemento

Cep

Cidade

Distrito

UF

Bairro

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno:

68.038,45

Val. Referência Terreno:

100.738,00

Valor Venal da Construção:

25.880,09

Val. Referência Construção:

85.600,00

Valor Venal do Excesso:

0,00

Val. Referência Excesso:

0,00

Valor Venal do Imóvel:

93.918,54

Val. Referência Imóvel:

186.338,00

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2022

Dimensões do Lote

Área do Lote: 241,0000m²

Tipo de Lote: Lote Normal

Área da Unidade: 0,0000m²

Área Ideal: 106,0400m²

Testadas:

Logradouro: QUINZE DE NOVENBRO

Metragem: 13,70

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes

1

Alagamento

2 - Não

Localização

2 - Meio de quadra

Limpeza pública

1 - Sim

Recolhimento de Lixo

1 - Diário

Categoria de Uso

4 - Comercio/Serviço

Planta genérica valores

4

Zona

1 - Zona A

Fração Ideal

0,440000

PGV-2009

1

Incidência do CIP

1 - Não

Motivo de não Incidir CIP

2 - Conectado à Rede

Código de Cobrança

1 - Normal

Zoneamento Principal

ZPC01

Construções

Área: 107,0000m²

Categoria: 4-Popular

Pontos: 0

Ano: 0

Demais Áreas: 0,0000m²

Área da Unidade: 107,0000m²

Área do Lote: 238,5300m²

Pontuação

Pontos

Históricos Registrados

Não há históricos!



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de tributação Municipal

Boletim Imobiliário

Exercício: 2023
Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 53-30-63-0245-002 (Face:3/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 22141

— x — x — x — x — x — x — x — x — x — x — x — x —



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de tributação Municipal

Boletim Imobiliário

Exercício: 2023
 Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 53-30-63-0245-001 (Face:3/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 22140

Proprietários

Nome: RAUL FINAZZI ESP

C.P.F./C.N.P.J. : 014.701.168-04

Principal

Local do Imóvel

Endereço RUA QUINZE DE NOVEMBRO Nº 68

Complemento -

Cep 13800-185

Cidade Mogi Mirim

Distrito
 UF SP

Bairro CENTRO

Loteamento BAIRRO CENTRO (LOT)

Quadra 0000

Lote 000B

Endereço de entrega

Endereço Nº

Complemento

Cep

Cidade

Distrito
 UF

Bairro

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno:	85.048,06	Val. Referência Terreno:	125.922,50
Valor Venal da Construção:	31.813,16	Val. Referência Construção:	105.224,00
Valor Venal do Excesso:	0,00	Val. Referência Excesso:	0,00
Valor Venal do Imóvel:	116.861,22	Val. Referência Imóvel:	231.146,50

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2022

Dimensões do Lote

Área do Lote: 241,0000m²

Tipo de Lote: Lote Normal

Área da Unidade: 0,0000m²

Área Ideal: 132,5500m²

Testadas:

Logradouro: QUINZE DE NOVEMBRO

Metragem: 13,70

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes	1	Alagamento	2 - Não
Localização	2 - Meio de quadra	Limpeza pública	1 - Sim
Recolhimento de Lixo	1 - Diário	Categoria de Uso	4 - Comercio/Serviço
Planta genérica valores	4	Zona	1 - Zona A
Fração Ideal	0,550000	PGV-2009	1
Incidência do CIP	1 - Não	Motivo de não Incidir CIP	2 - Conectado à Rede
Código de Cobrança	1 - Normal	Zoneamento Principal	ZPC01

Construções

Área: 131,5300m²	Categoria: 4-Popular	Pontos: 0	Ano: 0
Demais Áreas: 0,0000m²		Área da Unidade: 131,5300m²	Área do Lote: 238,5300m²
Pontuação			Pontos

Históricos Registrados

Descrição	Ocorrência/Documento
Cadastro - Atualização Diversos	10/04/2015: ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE JAYR ANTONIO FINAZZI, 2º CARTÓRIO LIVRO 545 FÓLHAS 101/112. (LUIZ R, 26/05/2015 14:22:16)



Município de Mogi Mirim
STM - Sistema de tributação Municipal

Boletim Imobiliário

Exercício: 2023
 Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 53-30-63-0245-001 (Face:3/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 22140

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

CONF PLANTA DESMEMBR PROT 1653/78 - APROV 12/04/78 - 04/08/2009 -
 CONF. PROC 11469/09, TEM POSSIBILIDADE DE RECEBER O NÚMERO 68.
 01/03/11 - ALTERADA A AREA EDIFCIADA DE 253,56M2 PARA 131,53M2 E O
 TIPO DO PREDIO DE 03 PARA 04 CONF PROC 1790/11

— X — X — X — X — X — X — X — X — X — X — X — X — X —