

68
P

PODER JUDICIARIO
COMARCA DE BRODOWSKI

Processo nº 137/2006.

AUTO DE 2ª PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPOSITO

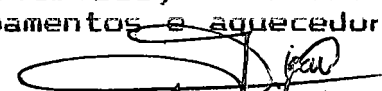
Aos trinta e um (31) dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (2011), nesta cidade de Brodowski, SP, onde, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pela MMa. Juíza de Direito da Comarca de Brodowski, nos autos da Ação de Execução Fiscal movida por MUNICIPIU DE BRODOWSKI contra JOSÉ AUGUSTO BARTOLOMEU, pela qual, após as formalidades legais, PROCEDI 2ª PENHORA dos seguintes bens:

1) "UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo lote 3 da quadra "B" do loteamento "Jardim São João", situado na cidade de Brodowski, desta comarca de Batatais, na R. FRANKLIN MACHADO SANTANA, lado par e distante da Rua Quinze de Novembro 32,00 m., localizado no quarteirão formado pelas referidas vias, rua Dario de Oliveira e Silva e Rua Carlos Gomes, medindo 13,00 m. (TREZE METROS) de frente para a Rua Franklin Machado Santana: 13,00 m. (TREZE METROS) de largura nos fundos, dividindo com o lote 10: e terreno sem benfeitorias de Deoclides Belloni Junior: 35,00 m. (TRINTA E CINCO METRO) do lado direito de quem da via pública olha para dentro do terreno, confrontando com o lote 2, de Antonio Luiz Grotti, sucessor de Oswaldo Lanchoti, e, 35,00 m (TRINTA E CINCO METROS) do lado esquerdo, dividindo com o lote 4, de Maria José das Graças Serapião e outro, sucessores de Oswaldo Lanchoti e sua mulher, 5 e 6 de propriedade de Oswaldo Lanchoti e sua mulher; perfazendo uma área de 455,00 m2. Cadastro Municipal nº01.03.008.0145.001". Pertencente aos executados, JOSÉ AUGUSTO BARTHOLOMEU e sua mulher, TANIA MARCIA DA SILVA BARTHOLOMEU, consoante matrícula nº14.528, livro nº2, de Registro Geral do Registro de Imóveis de Batatais. SP, com valor venal de R\$24.415,75 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e setenta e cinco centavos).

AVALIAÇÃO: Considerando que os valores de mercado de terreno naquelas imediações giram em torno de R\$ 200,00 por metro quadrado, AVALIO o terreno acima descrito em R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais);

BENFEITORIAS:

Sobre o terreno acima descrito e murado, foi edificado um imóvel com características tipicamente residencial (que recebeu o número 55 da Rua Franklin Machado Santana), de construção robusta, com tijolos e reboco, coberta de telhas romanas, de aproximadamente 255 metros quadrados, com portões de ferro basculante e social, composta por garagem coberta com espaço para dois veículos, duas salas amplas, espaço apropriado para barzinho, lavabo (com revestimento e pia de mármore rosado), cozinha azulejada (com pia de granito cor cinza mesclado, acoplada com armário branco), despensa, dois quartos, banheiro social azulejado, com lavatório grande de granito cinza mesclado, box com vidro corredição, suite grande com closet (com armário só de um lado, bastante danificado) e banheiro (com banheira de hidromassagem e lavatório de canto de granito cinza mesclado), lavandeira coberta; parte interna com piso frio, sendo de ressaltar que na parte referente a cozinha o piso se acha bastante danificado); edícula de aproximadamente 30 metros quadrados na parte dos fundos do imóvel, com cozinha, banheiro e quarto; piscina de concreto revestido, medindo aproximadamente 3,0 m. por 5,00 m, com equipamentos e aquecedor solar; varanda coberta com churrasqueira.



De acordo com informação prestatada pela Sra. Silvana Francicconi Adami, funcionária do Setor de Tributação da Prefeitura de Brodowski, o imóvel residencial acima descrito já se encontra averbado e regularizado junto a Municipalidade local, ao qual foi atribuído o valor venal predial de R\$ 63.951,30 (sessenta e tres mil, novecentos e cinquenta e um reais e trinta centavos), exercício 2011, que somado ao valor venal do terreno, totaliza a quantia de R\$ 88.367,05 (oitenta e oito mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinco centavos), como valor venal total do IPTU/2011.

Imóvel já penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº246/2005, movida por José Lorencini contra José Augusto Bartolomeu.

AVALIAÇÃO: Segundo pesquisas, os valores de mercado para construções novas de padrão semelhante ao porta do imóvel em avaliação gira em torno de R\$ 1.200,00 o metro quadrado de construção;

Pelos padrões apresentados e acima descritos, o imóvel em questão foi construído possivelmente, há mais de dez anos, apresentando visíveis sinais generalizados de deteriorização quanto a piso, ferragens, pintura e outros pequenos detalhes, que carecem de reparos e consertos;

Considerando que, por não ser construção nova, os materiais, em especial de acabamento, então utilizados na referida construção, diferem e encontram-se desatualizados em face dos padrões modernos de arquitetura;

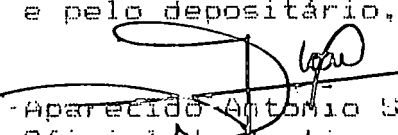
Considerando a necessidade de reformas para adequar o imóvel aos padrões exigidos pelo mercado atual, e sopesando depreciação momentânea de 30% (trinta por cento), AVALIO o predio residencial acima descrito, juntamente com as demais benfeitorias acima descritas, em R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e tres mil reais).

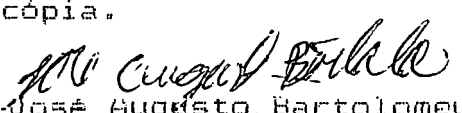
RESUMO:

Valor do terreno:.....	R\$ 91.000,00
Valor das benfeitorias:.....	R\$ 243.000,00
TOTAL DA AVALIAÇÃO:.....	R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais).

Ressalto, para os devidos fins que, segundo apurado, no imóvel em questão, ora avaliado, residem o executado, JOSÉ AUGUSTO BARTHOLOMEU, sua atual companheira, KRISTIANE DA SILVA SOUZA, bem como da filha do casal, ANA LAURA BARTOLOMEU SOUZA, de 03 meses.

Feita a penhora, nomeei como depositário, o executado, JOSÉ AUGUSTO BARTOLOMEU, residente na Rua Franklin Machado Santana, nº55, Vila Cristal, que aceitando o encargo, prometeu hem e fielmente cumpri-lo, cientificado de que não poderá abrir mão do depósito, sem ordem expressa do Juízo de Direito da Comarca de Brodowski, na forma e sob as penas da lei. Em seguida, lavrei este auto, que lido e achado conforme é assinado por mim e pelo depositário, que recebeu a cópia.


Aparecido Antonio Soares
Oficial de Justiça
Matrícula: 34.523-0


José Augusto Bartolomeu
Depositário