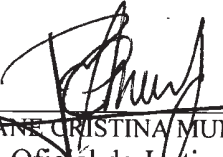




**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO**  
*Praça Ataliba Leonel, n.º 251 – CEP19360-000- Santo Anastácio/SP*

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 13 (treze) dias do mês de março do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta Comarca de Santo Anastácio, Estado de São Paulo, em cumprimento ao respeitável mandado n.º 553.2024/000702-0, expedido nos autos da Execução Fiscal **Processo n.º 1500110-56.2016.8.26.0553**, em que o **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANASTACIO** move em face de **JANIO MARTINS DE OLIVEIRA** dirigi-me na Rua Quinto Corsaletti, 40, Conjunto Habitacional Nosso Teto, e, por esta cidade, sendo que **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel descrito no **TERMO DE PENHORA E DEPOSITO** de fls. 64, a saber: **“ Um prédio residencial, consistente de uma casa de alvenaria, com 49,00 metros quadrados de área construída, situada na Rua Quinto Corsaletti, nº 40 e seu respectivo terreno, consistente do lote nº 12, da Quadra 3, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, neste distrito, município e comarca de Santo Anastácio, no conjunto Habitacional Nosso Teto, dentro das seguintes metragens e confrontações: pela frente, 10,00 metros para a Rua Quinto Corsaletti; pelo lado direito, 20,00 metros e confronta com o lote nº 10; pelo lado esquerdo, 20,00 metros e confronta com os lotes n.ºs. 15 e 16; e, pelos fundos, 10,00 metros e confronta com o lote nº 11, matriculado no SRI de Santo Anastácio sob nº 3.701”**. Conforme inscrição do Cadastro Municipal 000546700 a área edificada total deste imóvel é de 96,68 metros quadrados. Após pesquisas de preços realizadas **AVALIO** o imóvel acima descrito em **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. E, para ficar constando, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça.

  
REJANE CRISTINA MUNHOZ  
Oficial de Justiça  
Matr. 351.398-5



Valide aqui este documento

CNM 121053.2.0003701-35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSM2-J76XB-DU8GF-KEMGU>

<b>MATRICULA 3.701 F. 1</b>	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO N.º 2</b>		<b>Matricula N.º 3.701</b> <b>F 1</b>
			<b>Santo Anastácio 07 NOVEMBRO 1.984</b>
			<b>Oficial</b>
Distrito <b>Santo Anastácio</b>		Urbano ( X ) C. P. M.	
Município <b>Santo Anastácio</b>		Rural ( ) Incra	
Localização <b>RUA QUINTO CORSALETTI, CONJ. HABº NOSSO TETO, Nº 40</b>			
<p> <b>IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, consistente de uma casa de alvenaria, com 49,00 metros quadrados de área construída, situada à Rua Quinto Corsaletti, nº 40 e seu respectivo terreno, consistente do lote nº 12, da Quadra 3, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 200,00 mts.2, neste distrito, município e comarca de Santo Anastácio, no Conjunto Habitacional Nosso Teto, dentro das seguintes metragens e confrontações: pela frente, 10,00 metros para a Rua Quinto Corsaletti; pelo lado direito, 20,00 metros e confronta com o lote nº 10; pelo lado esquerdo, 20,00 metros e confronta com os lotes nºs. 15 e 16; e, pelos fundos, 10,00 metros e confronta com o lote nº 11. - PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SANTO ANASTACIO EMUSAN, inscrita no CGC(MF) nº 49.847.437/0001-54, com sede nesta cidade à Rua Barão do Rio Branco, nº 220.- Título aquisitivo: R.2/M.2.304, deste Registro.- O escrevente autorizado  (João Jordão Gonçalves).- O Oficial,  (José Ruy Siqueira de Barros).-</b> </p>			
<p> <b>Av.1/M.3.701. - Santo Anastácio, 07 de novembro de 1.984.- Consta/na Matrícula nº 2.304, deste Registro, que sobre o imóvel, conforme constam do R.4 e Av.7, pesa o seguinte ônus hipotecário em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP - com sede à Rua XV de Novembro, nº 111, em São Paulo, Capital, CGC(MF) nº 43.073.394/0001-10, para garantia de uma dívida no valor de 92.300 UFs, vencida em 05 de agosto de 1.984, caucionado posteriormente pela CEESP., credora, em favor do Banco Nacional de Habitação-BNH, empresa pública instituída nos termos da Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1.971, com sede no Distrito Federal e em funcionamento no Estado do Rio de Janeiro, na Av.República do Chile, 230, CGC(MF) nº 33.633.686/0001.- O escrevente autorizado  (João Jordão Gonçalves).- O Oficial,  (José Ruy Siqueira de Barros).-</b> </p>			
<p> <b>Av.2/M.3.701. - Santo Anastácio, 07 de novembro de 1.984. Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, passado nesta cidade, aos 28 de setembro de 1.984, a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A - CEESP, credora hipotecária e o Banco Nacional de Habitação-BNH, titular dos direitos creditórios hipotecários, autorizam o cancelamento parcial dos direitos do registro da hipoteca constante na Av.1, acima, em relação ao imóvel objeto desta Matrícula, liberando-o.- O escrevente autorizado  (João Jordão Gonçalves).- O Oficial,  (José Ruy Siqueira de Barros).-</b> </p>			
<p> <b>R.3/M.3.701. - Santo Anastácio, 07 de novembro de 1.984. Pelo contrato particular referido na Av.2, acima, a proprietária, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$3.976.401,00 (Três milhões, novecentos e setenta e seis mil, quatrocentos e um cruzeiros), a EDSON APARECIDO RICARDO, CPF(MF) nº 017.798.028-11 (do casal) e RG. 10.374.627-SP e sua esposa dona APARECIDA BARBOSA SARAIVA RICARDO, RG. 16.852.784-SP, brasileiros, ele industriário, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, nº 132, nesta Cidade, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior ao advento da Lei nº 6.515/77.- O escrevente autorizado  (João Jordão Gonçalves).- O Oficial,  (José Ruy Siqueira de Barros).-</b> </p>			
(continua no verso)			

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Documento gerado oficialmente pelo  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO APARECIDO FERNANDES BENEDECTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2025 às 15:46, sob o número WSAO25700051761. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500110-56.2016.8.26.0553 e código Mc3tsZTd



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSM2-J76XB-DU8GF-KEMGU>

R.4/M.3.701. - Santo Anastácio, 07 de novembro de 1.984.- Pelo Contrato Particular referido na Av.2, retro, os proprietários, deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$3.976.401,00 (Três milhões, novecentos e setenta e seis mil, quatrocentos e um cruzeiros), equivalente na data do financiamento a 300,00000 UPGs, pagável em 300 prestações mensais, na agência credora, nesta praça, vencendo-se a primeira em 28 de outubro de 1.984, no valor de Cr\$24.795,35 (Vinte e quatro mil, setecentos e noventa e cinco cruzeiros e trinta e cinco centavos), reajustáveis anualmente de acordo com o Plano de Equivalência Salarial, na mesma proporção do maior salário mínimo com sistema de amortização pela Tabela Price, constando do título multas e outras condições.- O escrevente autoriza João Jordão Gonçalves (João Jordão Gonçalves).- O Oficial, João Ruy Siqueira de Barros.-

Av.5/M.3.701. - Santo Anastácio, 07 de novembro de 1.984. Pelo contrato particular referido na Av.2, retro, a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A - CEESP, caucionou o crédito hipotecário decorrente do R.4, supra, ao Banco Nacional de Habitação - BNH.- O escrevente autorizado, João Jordão Gonçalves (João Jordão Gonçalves).- O Oficial, João Ruy Siqueira de Barros.-

Av.6/M.3.701. - Santo Anastácio, 11 de Outubro de 2.012. - Pelo Instrumento Particular emitido nesta cidade aos 13 de outubro de 2.005, Ata de Assembléia Geral Extraordinária da Nossa Caixa Nosso Banco S/A., realizada em 21 de dezembro de 2.000 e Certidão nº 23958017, datada de 07/02/2.001, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada neste Registro, a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., CEESP passou a denominar-se "Nossa Caixa Nosso Banco S/A", e posteriormente a "BANCO NOSSA CAIXA S/A.". O Oficial Substituto, Renato Cleps (Renato Cleps). Guia nº 192/2.012.-

Av.7/M.3.701. - Santo Anastácio, 11 de Outubro de 2.012. - Pelo Instrumento Particular emitido nesta cidade aos 28 de agosto de 2.003, pela agência do BANCO NOSSA CAIXA S/A., (já qualificada), arquivada neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº. 4, nesta matrícula.- O Oficial Substituto, Renato Cleps (Renato Cleps). Guia nº 192/2.012.-

Av.8/M.3.701. - Santo Anastácio, 11 de Outubro de 2.012. - Pelo Instrumento Particular emitido em São Paulo-Capital, aos 07 de agosto de 2003 pela agência da Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH, no termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21-11-86, representada na forma de seu Estatuto, na qualidade de Credora Caucionária do Banco Nossa Caixa S/A., arquivada neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da caução Averbada sob nº 5, nesta matrícula.- O Oficial Substituto, Renato Cleps (Renato Cleps). Guia nº 192/2.012.-

Av.9/M.3.701. - Santo Anastácio, 11 de Outubro de 2.012. - Conforme com prova a Certidão de Casamento nº 767, às fls. 99, do Livro nº 32, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Santo Anastácio-SP., arquivada neste Registro, consta que por Sentença proferida aos 12 de julho de 1.995, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ezequiel Teixeira da Mota, que transitou em julgado, foi decretada a Separação do Casal, Edson Aparecido Ricardo e Aparecida Barbosa Saraiva Ricardo, voltando esta a usar o seu nome de solteira, ou seja, "APARECIDA BARBOSA SARAIVA", portadora do CPF. 069.782.348-26.- O Oficial Substituto, Renato Cleps (Renato Cleps).- Guia nº 192/2.012.-

(Continua na Ficha N.º )

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO APARECIDO FERNANDES BENEDECHE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2025 às 15:46, sob o número WSAO25700051761 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500110-56.2016.8.26.0553 e código Mc3tsZTd



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 3.701 F. 02	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO Nº 2</b>	MATRÍCULA Nº 3.701 F. 02 OFICIAL Substº., <i>[Assinatura]</i>
	(Continuação da Matrícula Nº 3.701)	
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO	<p>R.10/M.3.701. - Santo Anastácio, 04 de Junho de 2.014. - Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado na cidade de de Rancharia-SP., pela Caixa, aos 02 de junho de 2.014, os PROPRIETÁRIOS EDSON APARECIDO RICARDO, e APARECIDA BARBOSA SARAIVA (já qualificados), venderam o imóvel pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) com Recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), de financiamento concedido pela Caixa, a JANIO MARTINS DE OLIVEIRA, portador da cédula de identidade RG. 28.662.878-8-SSP-SP e do CPF. 267.777.338-41, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, nº IV, do Código Civil Brasileiro, com JULIANA APARECIDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, portadora da cédula de identidade RG. 33.249.102-X-SSP-SP e do CPF. 314.487.448-57, brasileira, secretária, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Quinto Corsaletti, nº. 40, Conjunto Habitacional Nosso Teto.- O Oficial Substituto, <i>[Assinatura]</i> (Renato Cleps). Guia nº 101/2.014.-</p>	
	<p>R.11/M.3.701. - Santo Anastácio, 04 de Junho de 2.014. - Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda Registrado acima sob nº 10, os PROPRIETÁRIOS JANIO MARTINS DE OLIVEIRA e sua esposa JULIANA APARECIDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA (já qualificados), deram o imóvel EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, em favor da Credora/Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF., inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de // uma dívida no valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), a ser paga pelo prazo de amortização 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestações mensais/sucessivas, vencendo-se a primeira prestação no dia 02 de julho de 2.014, no valor total de R\$ 428,95 (quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos), e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com Taxa Anual de Juros, Nominal // 4,5000%., Efetiva 4,5939%., calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata dia útil, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. Consta no título demais cláusulas e condições.- O Oficial Substituto, <i>[Assinatura]</i> (Renato Cleps). Guia nº 101/2.014.-</p>	
	<p>Av.12/M.3.701. - Santo Anastácio, 04 de Junho de 2.014. - Conforme consta do Contrato Particular de Venda e Compra, o imóvel encontra-se devidamente Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 5467000. O Oficial Substituto, <i>[Assinatura]</i> (Renato Cleps). Guia nº 101/2.014.-</p>	

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSM2-J76XB-DU8GF-KEMGU>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO APARECIDO FERNANDES BENEDECTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2025 às 15:46, sob o número WSA025700051761 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500110-56.2016.8.26.0553 e código Mc3tsZTd



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBSM2-J76XB-DU8GF-KEMGU>

CERTIDÃO - Pedido: 26.211	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão da Matrícula nº 3.701, Lª-2, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua situação jurídica do imóvel, até o último dia útil anterior à data de expedição, <u>devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u></b></p>	<p>Valor cobrado pela Certidão:</p> <table> <tr> <td>Ao Oficial</td> <td>R\$ 44,20</td> </tr> <tr> <td>Ao Estado</td> <td>R\$ 0,00</td> </tr> <tr> <td>A Sec. Fazenda</td> <td>R\$ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Ao Trib. Just.</td> <td>R\$ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Ao Reg. Civil</td> <td>R\$ 0,00</td> </tr> <tr> <td>NP</td> <td>R\$ 0,00</td> </tr> <tr> <td>ISS</td> <td>R\$ 1,33</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>R\$ 45,53</b></td> </tr> </table>	Ao Oficial	R\$ 44,20	Ao Estado	R\$ 0,00	A Sec. Fazenda	R\$ 0,00	Ao Trib. Just.	R\$ 0,00	Ao Reg. Civil	R\$ 0,00	NP	R\$ 0,00	ISS	R\$ 1,33	<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 45,53</b>
	Ao Oficial	R\$ 44,20															
	Ao Estado	R\$ 0,00															
	A Sec. Fazenda	R\$ 0,00															
	Ao Trib. Just.	R\$ 0,00															
	Ao Reg. Civil	R\$ 0,00															
	NP	R\$ 0,00															
ISS	R\$ 1,33																
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 45,53</b>																
<p><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p>	<p>Conferência feita por: Amanda Barreto dos Santos</p>																
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data de sua emissão.</p>																	
<p>Consultas do selo em: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> #Selo Digital: 1210533F3000000074821255 Santo Anastácio-SP, quarta-feira, 26 de fevereiro de 2025</p>																	

