



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TATUÍ

FORO DE TATUÍ
2ª VARA CÍVEL

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,
Fone: (15) 3251-4013, Tatuí-SP - E-mail: tatui2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0009417-21.2018.8.26.0624**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Improbidade Administrativa**
Exequente, **Ministério Público do Estado de São Paulo e outros**
Arrematante (Ativo) e
Litisconsorte Ativo:
Executado: **Rosana Simões Almeida da Silva e outros**

Em Tatuí, aos 15 de setembro de 2022, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Tatuí, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **"OS DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o TERRENO localizado na Estrada Municipal João Moreira, nº 2RC, Bairro do Cercadinho, Capela do Alto, com cerca de 10.000,00 metros quadrados, no qual há uma construção de uma CASA nos fundos com três cômodos, com uma rampa de acesso pavimentada da entrada até ela, com um lago em seu interior, avaliado em agosto/2022 em R\$ 964.328,40"**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Rosana Simões Almeida da Silva, CPF nº 088.060.688-65, RG nº 257581066. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TATUI/SP****Processo 0009417-21.2018.8.26.0624**

ROSANA SIMÕES ALMEIDA DA SILVA, já qualificada,
vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

**A requerida impugna a avaliação realizado pelo Oficial de
Justiça a fls. 896.**

Conforme Decisão de instancia Superior exarada no Agravo de Instrumento interposto pela requerida nº 2210036-20.2022.8.26.0000 a fls. 885/889 o imóvel penhorado teve seu valor desatualizado.

Dessa forma, a requerida juntou em referido Agravo de Instrumento avaliações por Corretores de Imóveis, ou seja, profissionais com competência, capacidade técnica e vivencia na área correlata, os quais concluíram que o tem valor de R\$ R\$ 1.450.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) fls. 23/24 dos autos do processo.

Portanto, a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, data vênia, não pode subsistir por 02 fundamentos:

- a) Valor inferior do valor de mercado com conclusão de profissionais competentes;
- b) Realização de trabalho técnico por profissional sem a devida competência.

Portanto, o valor do imóvel deverá ser o a conclusão das avaliações encartadas nos autos do Agravo de Instrumento.

Termos em que,

Pede deferimento.

Tatuí/SP, 15 de junho de 2023.

DIEGO AUGUSTO DE CAMARGO
OAB/SP 331.306



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, Rodrigo Rocco Villarinho, corretor de imóveis inscrito no CRECI pelo nº 186997-F, dou meu parecer sobre a avaliação solicitada para o imóvel descrito abaixo.

Sendo: Área situada na Estrada Municipal João Moreira nº 2RC - cercadinho – Capela do Alto – SP.

Área total: 10.000 m²

Construção de 3 cômodos, pavimentada da entrada até a construção e um lago.

Acompanhando o valor praticado por metro quadrado na região, avalio o imóvel descrito em **R\$ 1.450.000,00 (Hum milhão quatrocentos e cinquenta reais)**, sendo R\$ 145,00 (cento e quarenta e cinco reais o metro quadrado de terreno).

Sem mais, firmo a presente.

Araçoiaba da Serra, 01 de Setembro de 2022.

Rodrigo Rocco Villarinho –Creci 186997

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ROCCO VILLARINHO e enviado para o processo 220090336-20.2022.8.26.0600 e código 186997F4. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 220090336-20.2022.8.26.0600 e código 186997F4.



Pedriina e Associados Negócios & Oportunidades
J.C. Pedrina Creci 103998
 R: Monteiro Lobato, 375, sala 4, Centro, Mairinque
Fone: (11) 4718-2424 Cel: (11) 97100-6611 – (11) 99690-1492

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O Presente Laudo de Avaliação destina-se a determinar o valor do imóvel abaixo relacionado:

1- Uma área situada na Estrada Municipal Joao Moreira, nº 2RC, Cercadinho, em Capela do Alto -S. P.

O imóvel está localizado em uma área Rural, com uma área de 10.000 (dez mil) metros quadrados, contendo, uma construção de alvenaria com 3 (três) cômodos, com acesso desde a entrada da área ate sua porta pavimentada e um lago. Tendo em vista o valor do metro quadrado da região mais a edificação e também suas benfeitorias, o valor avaliado foi de:

Avaliação para o imóvel: R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais).

Esta avaliação é feita e regida sob as Leis nº 4.729/1965 e 8.137/1990, e as declarações nesta são a expressão da verdade, atendendo a notificação PF-11 Nº 1659/2010.

Fica resguardado na presente avaliação, as alterações cabíveis com relação ao mercado e ao comércio imobiliário em geral.

Sem mais, firmo o presente.

Mairinque, 01 de setembro de 2022.

José Carlos Pedrina Moreira
CRECI 103998

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TATUI****FORO DE TATUI****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA VIRGÍLIO MONTEZZO FILHO, 2009, Tatui-SP - CEP 18278-440****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0009417-21.2018.8.26.0624**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Improbidade Administrativa**
Exequente, **Ministério Público do Estado de São Paulo e outros**
Arrematante (Ativo) e
Litisconsorte Ativo:
Executado: **Rosana Simões Almeida da Silva e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rubens Petersen Neto**

Vistos.

Antes de deliberar sobre a necessidade de nova avaliação, desta vez por perito, digam as partes se concordam com a fixação de uma média das avaliações apresentadas ($R\$ 1.450.000,00 + R\$ 1.500.000,00 + R\$ 1.000.000,00 = R\$ 3.950.000,00$. Esse valor dividido por 3 = $R\$ 1.316.666,66$).

Não havendo consenso, nomearei perito avaliador, cujos honorários ficarão a cargo da parte executada.

Intime-se.

Tatui, 21 de junho de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TATUÍ****FORO DE TATUÍ****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, ., Nova Tatuí - CEP 18278-440,

Fone: (15) 3251-4013, Tatui-SP - E-mail: tatui2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0009417-21.2018.8.26.0624**
Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Improbidade Administrativa**
Exequente, Arrematante **Ministério Público do Estado de São Paulo e outros**
(Ativo) e Litisconsorte
Ativo:
Executado: **Rosana Simões Almeida da Silva e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rubens Petersen Neto**

Vistos.

Diante da concordância das partes, homologo o valor sugerido por este sugerido às fls. 916 (R\$ 1.316.666,33).

Intime-se o leiloeiro para que designe novas datas para leilão (fls. 878/79)

Intime-se.

Tatui, 29 de junho de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



Prefeitura Municipal de Capela do Alto

Departamento de Tributação

AVENIDA CASTORINO DE ALMEIDA, 205 - CENTRO

46.634.077/0001-14

LISTAGEM DE DÉBITOS

Cadastro 000007723	Inscrição 00007077232				
CPF/CNPJ 40638815800	Nome MARCELO SOARES DA SILVA JUNIOR				
Logradouro JOAO MOREIRA - CAT 415 (Lei 1286/05)			Número S/N	Complemento	
Bairro CERCADINHO		Cep 18195-000	Setor	Quadra	Lote
					Unidade

Código	Ano	Cadastro	Descrição	Devedor					
221523	2026	000007723	IPTU	MARCELO SOARES DA SILVA JUNIOR					
Vencimento	Par	Situação	Valor	Correção	Multa	Juros	Descon	Honorários	Total
20/02/2026	1	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	3,74	21,29	6,39	0,00	0,00	244,30
20/03/2026	2	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	1,60	21,29	4,26	0,00	0,00	240,03
22/04/2026	3	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	0,00	21,29	2,13	0,00	0,00	236,30
20/05/2026	4	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	0,00	10,64	0,00	0,00	0,00	223,52
20/06/2026	5	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,88
20/07/2026	6	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,88
20/08/2026	7	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,88
20/09/2026	8	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,88
20/10/2026	9	ABERTO DO EXERCÍCIO	212,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,88
20/11/2026	10	ABERTO DO EXERCÍCIO	213,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213,06
Total dívida			2.128,98	5,34	74,51	12,78	0,00	0,00	2.221,61
TOTAL:			2.128,98	5,34	74,51	12,78	0,00	0,00	2.221,61