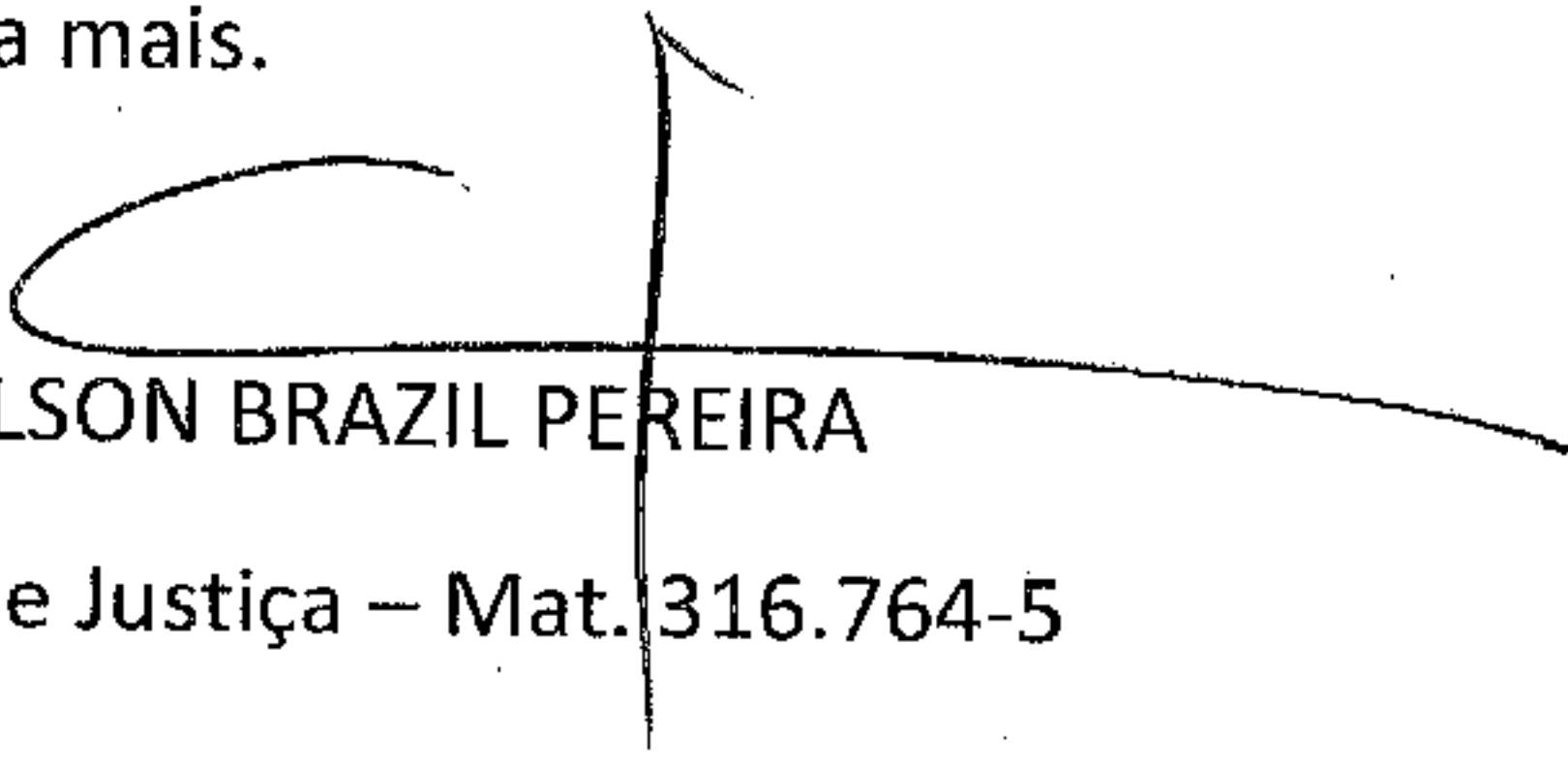


AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte seis, nesta cidade de Tremembé/SP, dando cumprimento ao r. mandado nº 634.2026/001021-2, ação de execução de título extrajudicial que CAROLINE DE SOUZA SARAIVA move em face de Superhot Indústria de Confecção Ltda, processo digital nº 1000134-87.2019.8.26.0634 que tramita na 2ª Vara Judicial da Comarca de Tremembé/SP, após realizar diligências no Setor de Engenharia e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Tremembé e posteriormente na Rua Cassiano Ricardo, 166, Residencial Campos do Conde II, **procedi à avaliação do bem imóvel penhorado, ou seja, UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO POR LOTE DE TERRENO Nº 10, DA QUADRA W1, do loteamento denominado RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II, situado no Bairro da Água Quente, nesta cidade de Tremembé/SP, de formato irregular, com frente para a Rua 27 (atual Rua Cassiano Ricardo), nº 166, medindo de frente para a linha divisória com o lote nº 9, 4,9m em linha reta mais 5,48m em curva à direita, com raio de 9,00m da praça de retorno ali existente na Rua 27, e ainda mais 9,43m em curva esquerda com raio de 10,50m, também da referida praça de retorno, do lado direito de quem da rua olha, mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 23,95m confrontando com a viela 12; nos fundos mede 9,44m, confronta com parte do lote nº 11, encerrando a área de 340,81m², matriculado no SRI de Tremembé sob nº 1066, cadastrado na Prefeitura Municipal BC 0183.1005, terreno onde está construído um prédio residencial de alto padrão, com dois pavimentos, contendo 03 suítes, sala com dois ambientes e cozinha em espaço integrado, lavabo, piscina e vestiário, avaliado em R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil Reais).**

A presente avaliação tem por base preço médio praticado no mercado imobiliário local, considerando imóveis de características similares e na mesma região em que ele está situado.

Para constar foi lavrado o presente auto que lido e achado conforme é assinado por mim, Oficial de Justiça. Nada mais.


GELSON BRAZIL PEREIRA

Oficial de Justiça – Mat. 316.764-5

DEPOSITÁRIO

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

Rua Costa Cabral, 1183, ., Centro - CEP 12120-013, Fone: (12)

2125-7365, Tremembe-SP - E-mail: tremembe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000134-87.2019.8.26.0634**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **Caroline de Souza Saraiva**
 Executado: **Superhot Indústria de Confecção Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Gelson Brazil Pereira (29072)**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 634.2026/001021-2 diligenciei primeiramente no Setor de Engenharia e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Tremembé onde verifiquei a exata localização do lote de terreno objeto da penhora. Posteriormente, diligenciei algumas vezes na Rua Cassiano Ricardo, 166, Campos do Conde II, e encontrei o imóvel fechado e aparentemente vazio.

Por fim, após contato com um morador do imóvel e verificação das condições do imóvel em questão, **procedi à avaliação** do prédio penhorado, tudo conforme auto de minha lavra, o qual foi digitalizado e cadastrado nos autos.

O referido é verdade e dou fé.

Tremembe, 11 de maio de 2026.

Número de Cotas: 01 condução



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	AVALIAÇÃO ATUALIZADA
Valor Nominal	R\$ 1.450.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Maio/2026 a Agosto/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	92 dias	1,010932
Percentual correspondente	92 dias	1,093162 %
Valor corrigido para 01/08/2026	(=)	R\$ 1.465.850,84
Sub Total	(=)	R\$ 1.465.850,84
Valor total	(=)	R\$ 1.465.850,84

[Retornar](#) [Imprimir](#)

SAIBA MAIS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TREMEMBÉ
FORO DE TREMEMBÉ
2ª VARA

Rua Costa Cabral, 1183, ., Centro - CEP 12120-013, Fone: (12)
 2125-7365, Tremembe-SP - E-mail: tremembe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1000134-87.2019.8.26.0634**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **Caroline de Souza Saraiva**
 Executado: **Superhot Indústria de Confecção Ltda**

Tramitação prioritária

Em Tremembe, aos 09 de maio de 2022, no Cartório da 2ª Vara, do Foro de Tremembé, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): 50% do imóvel de matrícula nº 1.066, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tremembé-SP, pertencente a Rosemeire Lobo de Andrade do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Rosemeire Lobo de Andrade RG: 28.760.784-7, CPF: 350.207.968-40. 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**

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: TREMEMBE

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO JUDICIAL

Escrivão/Diretor: CARLOS ALBERTO RODRIGUES HOMEM

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10001348720198260634

Exequente(s)

CAROLINE DE SOUZA SARAIVA

CPF: 062.384.879-17

Executado(a, os, as)

SUPERHOT INDUSTRIA DE CONFECCAO LTDA

CNPJ: 11.220.279/0001-35

LEANDRO DIEGO DE ANDRADE

CPF: 366.729.108-67

ROSEMEIRE LOBO DE ANDRADE

CPF: 350.207.968-40

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 111.446,90

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000420864**Comarca:** Taubaté**Endereço do imóvel:** Lote de Terreno 30, da quadra B do Residencial Santo Antonio**Bairro:** Areão**Município:** Taubaté**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 0045160**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA**Data do auto ou termo:** 9/5/2022**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** LEANDRO DIEGO DE ANDRADE**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** LEANDRO DIEGO DE ANDRADE

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000420865**Comarca:** Tremembé**Endereço do imóvel:** Lote 10, quadra W1 do Loteamento Residencial Campos do Conde II**Bairro:** Agua Quente**Município:** Tremembé**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 0001066**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TREMEMBÉ - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA**Data do auto ou termo:** 9/5/2022**Percentual penhorado (%):** 50,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ROSEMEIRE LOBO DE ANDRADE

fls. 570

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ROSIMEIRE LOBO DE ANDRADE

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Marcus Vinicius Muller Borges

Telefone para contato: (48)3222-3090

E-mail: contato@borgesemuller.adv.br

Número OAB: 30072

Estado OAB: SC

O referido é verdade e dou fé.

Data: 13/06/2022 14:52:28

Emitido por: CARLOS ALBERTO RODRIGUES HOMEM

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



04/09/2026 16:34

Relação de Débitos por Parcelas >>>>>PARCIAL<<<<<

Exercício: 2025 Aviso: 942715

CPF/CNPJ: 350.207.968-40

Inscrição Auxiliar:

Local: RUA CASSIANO RICARDO, 166 BAIRRO DA AGUA QUENTE - TREMEMBE

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
30/11/2026	15	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/12/2026	16	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/01/2027	17	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
28/02/2027	18	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/03/2027	19	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/04/2027	20	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/05/2027	21	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/06/2027	22	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/07/2027	23	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/08/2027	24	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/09/2027	25	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/10/2027	26	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/11/2027	27	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/12/2027	28	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
30/01/2028	29	145,40	152,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,21					Não
Total:		2.181,00	2.283,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.283,15					
Total Geral:		2.181,00	2.283,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.283,15					

Valores com Anístia



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURISTICA DE TREMEMBÉ

Exercício: 2026
04/09/2026 16:39

Relação de Débitos por Parcelas >>>>>PARCIAL<<<<<<

Inscrição cadastral: 0183.1005Exercício: 2026 Aviso: 16586

Tributo: 101 - LANCAMENTO DE IPTU E OU TRL

Requerente: ROSIMEIRE LOBO DE ANDRADECPF/CNPJ: 350.207.968-40

Local: RUA CASSIANO RICARDO, 166 BAIRRO DA AGUA QUENTE - TREMEMBE - Quadra W1 - Lote 10Inscrição Auxiliar:

Vencimento	Parc.	Valor Original	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Acordo	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Cert.DA	Suspen
10/09/2026	7	429,90	429,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	429,90						Não
10/10/2026	8	429,90	429,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	429,90						Não
10/11/2026	9	429,90	429,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	429,90						Não
10/12/2026	10	429,90	429,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	429,90						Não
Total:		1.719,60	1.719,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.719,60						
Total Geral:		1.719,60	1.719,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.719,60						

Valores com Anístia