

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

EXMO.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA 10ª. VARA CÍVEL DE SANTOS/SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS

PROCESSO 0003156-32.2018.8.26.0562

MANDADO 562.2022/005749-7

Márcio Barreiro de Abreu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação supra, proposta por EVERALDO ALEXANDRE BATISTA contra MARIA TEREZA FERNANDES PEREIRA, em curso perante o R. Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, venho apresentar o meu laudo de avaliação, do imóvel indicado no presente mandado, conforme descrição abaixo.

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTOS	
MATRÍCULA	FOLHA	Santos, 19 de fevereiro de 1976.	
374	01		
<p>IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO no Morro da Nova Cintra, antigo Jabaquara, ligação elétrica, nº205, de formato irregular, perímetro urbano, desta Comarca, medindo 14,80 metros de frente para um Caminho de Serviço Pública, em linha quebrada de dois trechos um de 3,60 metros e outro de 11,20 metros; 11,00 metros da frente ao fundo no lado direito de quem olha o terreno; 17,40 metros da frente aos fundos do lado esquerdo; e 11,50 metros no fundo, encerrando uma área de 188,00 metros quadrados, confrontando de ambos os lados e fundo com a vendedora, área essa desta cada de maior porção. PROPRIETÁRIO: GIULIANA MECOCCHI RUSSO, brasileira, RG.2.310.184, CPF.138.806.328, viúva, de lides domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Epitácio Pessoa, nº205. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR nº35.456. O Escrevente habilitado <i>João Alves Franco</i></p> <p>R. 1-374. Santos, 19 de fevereiro de 1976. TRANSMITENTE: GIULIANA MECOCCHI RUSSO, qualificação supra. ADQUIRENTE: ANTONIO RODRIGUES ALVES PEREIRA, brasileiro naturalizado, RG.1.684.051, CPF. 160.053.098, casado com Maria Tereza Fernandes Pereira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Epitácio Pessoa, nº700. TÍTULO: venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29 de dezembro de 1975, das Notas do 8º Escrivão desta Comarca, no livro 1.170, fls. 84. VALOR: CR\$600,00. O Escrevente habilitado <i>João Alves Franco</i></p> <p>Av.2/374. Santos, 10 de junho de 1.998. Por Escritura de Hipoteca, de 08 de maio de 1.998, das Notas do 2º Serviço Notarial de Taubaté-SP., no livro nº780, às fls.391, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que ANTONIO RODRIGUES ALVES PEREIRA é casado com MARIA TEREZA FERNANDES PEREIRA, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 906.515/77, conforme xerocópia autenticada da Certidão de Casamento nº22.872, livro B-187, fls.047-F, expedida aos 09 de junho de 1.988, pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de Santos-SP. O Oficial <i>João Alves Franco</i></p> <p>R.3/374. Santos, 10 de junho de 1.998. Por Escritura objeto da Av.2, ANTONIO RODRIGUES ALVES PEREIRA, do comércio, CPF.160.053.098-20, supra qualificado e sua mulher MARIA TEREZA FERNANDES PEREIRA, portuguesa, do lar, CPF.727.727.948-49, domiciliada nesta cidade, deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, CGC.33.000.092/0001-89, com sede no Rio de Janeiro-RJ., em garantia de pagamento do valor de R\$200.000,00 (incluindo outros imóveis) e de todos e quaisquer débitos da firma POSTO MAE MARIA LTDA., CGC.45.565.618/0001-25, com sede em Canas-SP., existentes ou que venham a existir, para com a credora e</p> <p>(continuação no verso)</p>			

Página: 0001/0002



3 DE FEVEREIRO DE 1874

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA: 374      FOLHA: 001

suas subsidiárias, somente a SOCIEDADE TECNICA E INDUSTRIAL DE LUBRIFICANTES SOLUTECH S/A - SERVACAR COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTAÇÕES LIMITADA, independentemente de sua natureza e causa especialmente perdas e danos oriundas de transações comerciais, indenizações, multas, honorários advocatícios e custas judiciais, enquanto perdurarem as obrigações entre a arrendada e a credora ou suas subsidiárias, pagáveis no prazo máximo de 30 anos e as demais condições constantes do título. O Oficial, *[assinatura]*

Av.4/374. Santos, 06 de agosto de 2.003. Por Instrumento Particular de Cancelamento de Inscricão Hipotecária, firmado no Rio de Janeiro-RJ, em 04 de outubro de 2.001, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, a fim de ficar constando o cancelamento do R.R. em virtude de quitação dada pela credora. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]*

Av.5/374. Santos, 04 de dezembro de 2.020. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line em 28 de novembro de 2.020, conforme disposto no artigo 827 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 0002156-32.2018.8.26.0562, da 108 Vara Cível desta Comarca, que EVERALDO ALEXANDRE BATISTA, CPF.039.545.555-30, move contra MARIA TERESA FERMANDES PEREIRA, casada com ANTONIO RODRIGUES ALVES PEREIRA, já qualificado, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.23.557,33. Fiançante como depositária a executada. O Oficial, *[assinatura]*

Pedido de certidão nº: 0      Controle:      Página: 0002/0002

Oficial.....	R\$	0,00	CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma representativa nos termos de §º do Art. 19 da Lei 6.815/73, tem sua situação com referência a ALIENACÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente atualizadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.
Estado.....	R\$	0,00	
TRFSP.....	R\$	0,00	
Reg. Civil.....	R\$	0,00	
Trib. Just.....	R\$	0,00	
Ar. Município.....	R\$	0,00	
Ar. Sta. Fed.....	R\$	0,00	
<b>Total.....</b>	<b>R\$</b>	<b>0,00</b>	

Santos-SP, 13 de janeiro de 2022.      BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL  
 Emitida às 21:54:46 horas.      (assinado digitalmente)

**AVALIAÇÃO**

Após consultas na Internet, classificados em jornais da região e revistas imobiliárias, cheguei ao valor de área útil do imóvel de R\$ 338.400,00.  
 Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado.  
 Santos, 25 de abril de 2022.

25/04/2022

**X** Marcio Barreiro de Abreu

Marcio Barreiro de Abreu  
 TJSP, Oficial de Justiça, Mat.97.919, SADM San...  
 Assinado por: MARCIO BARREIRO DE ABREU:12131184840

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BARREIRO DE ABREU, liberado nos autos em 26/04/2022 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003156-32.2018.8.26.0562 e código 8441AFB.