



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CENTRO DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL
CumSen 0024226-54.2023.5.24.0007
EXEQUENTE: RAFAEL MORALES MAGRINI E OUTROS (6)
EXECUTADO: AGRISUL AGRÍCOLA LTDA E OUTROS (12)

TERMO DE PENHORA (decisão de Id 977eaaf).

Aos dias 04/07/2023, às 08 hrs, em Campo Grande/MS, no Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial (CEPP), do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região (TRT24ª, R. Delegados Carlos Roberto de Oliveria, n. 208), para satisfação da execução coletiva do presente processo de n. 0024226-54.2023.5.24.0007 (sucessor de autos n. 0024078-07.2013.5.24.0003), movida por Rafael Morales Magrini (e outros), em desfavor de Agrisul Agrícola Ltda (04.773.159/0001-08); Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool (CBAA – 02.995.097/0001-45); Everest Açúcar e Alcool S/A (02.571.069/0001-09); Jacumã Holding S/A (09.485.171/0001-22); José Pessoa de Queiroz Bisneto (171.396.274-87); Joaz Alves Pereira (076.211.404-53); Agriholding S/A (02.369.170/0001-73); Energética Brasilândia Ltda (02.851.051/0001-52); José Pessoa de Queiroz Bisneto (10.788.826/0001-10 e 17.033.344/0001-08); Joaz Alves Pereira (21.473.834/0001-94); Seragro Sergipe Industrial Ltda (13.179.783/0001-64); Jotapar Participações Ltda (35.552.439/0001-01), cujo valor total perfaz R\$ 134.427.570,88 (cento e trinta e quatro milhões, quatrocentos e vinte e sete mil e quinhentos e setenta reais e oitenta e oito centavos; Id 1998025 de autos n. 0024078-07.2013.5.24.0003 e sem discriminação da tipologia creditícia), e em cumprimento à decisão do juízo, **penhora-se pelo presente Termo, nos termos da decisão sob Id 977eaaf, e de forma complementar à Carta Precatória n. 1000746-04.2022.5.0031 (na qual efetivamente avaliado), o imóvel de matrícula n. 161.936, CRI de São Paulo capital, dado em “dação em pagamento” consoante proposta vinculante dos autos, conforme sucinta descrição abaixo.**

1. Da descrição: imóvel de matrícula n. 161.936 (trechos da matrícula abaixo).

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento do "EDIFÍCIO MORÁS", à Praça SENADOR LINEU PRESTES, nº 326, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa total (coberta) de 121,960m², área comum total de 143,013m² (sendo 125,770m² de área coberta e 17,243m² de área descoberta), nela incluída o direito ao uso de 02 vagas de garagem comuns para automóveis de passeio, sendo uma vaga indeterminada e a vaga de nº 6, localizada no térreo, com ponto de energia elétrica, além de 01 vaga para bicicleta, localizadas no subsolo e pavimento térreo, área edificada (coberta) de 247,730m², perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 264,973m², cabendo-lhe a fração ideal de 12,06372% no terreno descrito na matrícula nº 155.190, na qual sob nº 8 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 14.893 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 081.285.0011-2, referente ao terreno.

Proprietária: MISES INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 31.576.254/0001-86, NIRE 3523535399-9 JUCESP, com sede na Praça Senador Lineu Prestes, 326, cidade de São Paulo-SP.

Registro anterior: R.9/33.301, de 19 de novembro de 2018 e matrícula nº 155.190, desta Serventia.

Selo Digital: 1111383111400E0056453721R

Oficial substituto:

Informações visuais:



Obs.: Imagem retirada do Google.

2. Da avaliação: o presente Oficial não emitirá juízo mercadológico sobre o imóvel, porquanto não procedeu à constatação para tanto (jurisdição “alienígena”), nem se trata de hipótese de investigação patrimonial preliminar determinada judicialmente, mas sim constrição definitiva, ademais, por determinação do presente juízo, houve a efetiva constatação realizada em autos de Carta Precatória n. **1000746-04.2022.5.0031 (Id 13a3b54 dos autos)**, na qual constam as percepções sobre a área pela serventúria lotada na região. Segue trecho de Id 13a3b54 dos presentes autos (retirado da CP) com o seguinte juízo de avaliação:

DESCRIÇÃO OFICIAL DO IMÓVEL:

“MATRÍCULA 161.936 do 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IMÓVEL: - O APARTAMENTO n. 21, localizado no 2º pavimento do “EDIFÍCIO MORAS”, à Praça SENADOR LINEU PRESTES, n. 326, no 3º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa total (coberta) de 121,960m², área comum total de 143,013m² (sendo 125,770m² de área coberta e 17,243m² de área descoberta), nela incluída o direito ao uso de 02 vagas de garagem comuns para automóveis de passeio, sendo uma vaga indeterminada e a vaga de n. 6, localizada no térreo, com ponto de energia elétrica, além de uma vaga para bicicleta, localizada no subsolo e pavimento térreo, área edificada (coberta) de 247,730m², perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 264,973m², cabendo-lhe a fração ideal de 12,06372% no terreno descrito na matrícula n. 155.190, na qual sob n. 8 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob n. 14.893 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

DETALHES DO IMÓVEL: Nada Consta

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA: Nada Consta

OCUPANTE ATUAL DO IMÓVEL: Desocupado

AValiação DO IMÓVEL: R\$ 1.800.00,00 (Um milhão e oitocentos mil reais)

CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO: Pesquisa em Imobiliárias locais e preço do metro quadrado na região;



ALICE QUINTELA LOPES OLIVEIRA - Mat 129410
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Sem maiores delongas, “sem juízo de valor mercadológico” deste serventário, eis o valor de avaliação descrito pela Oficiala acima: 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais).

3. Da penhora: Pelo presente termo e com as observações formais acima (decisão de Id 977eaf), considera-se feita a penhora do imóvel de matrícula n. 161.936, CRI de São Paulo/SP pelo valor de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais).

Fica nos termos da decisão, nomeado o Sr. José Pessoa de Queiroz Bisneto, CPF n. 171.396.274-87, como depositário.

Campo Grande, 04 de julho de 2023.

VALDIR
MONTEIRO
JUNIOR:30824951
51

Assinado de forma
digital por VALDIR
MONTEIRO
JUNIOR:30824951
Dados: 2023.07.04
08:07:52 -04'00'

Valdir Monteiro Júnior
Oficial de Justiça

