Oficial de Justiça

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

No dia vinte e três de fevereiro de 2026, eu, Oficial de Justiça Avaliador adiante assinado, em cumprimento ao mandado ID 63994ba, passado a favor de ADEMILTON DE SOUZA SANTOS, em face de DROGA RANI LTDA E OUTROS para o pagamento do valor de R$ 353.925,98 (valor atualizado até 04/11/2025) depois de preenchidas as formalidades legais, **procedi a penhora do seguinte bem:**

Imóvel – Um imóvel comercial localizado na Av. Cruzeiro do Sul, 1155 (antigo 127), Rochdale, Osasco, matrícula 27.324 do 2o Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, com área total de 352,00 ms2. O número de contribuinte do imóvel é 23222.41.59.0137.00.000. Está descrito na certidão de matrícula como sendo "um prédio sob número 127 com frente para a Rua 2, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 10, da quadra 73, no Rochdale, em Osasco/SP, medindo 10,00m. de frente para a Rua 2 por 37,32m da frente aos fundos do lado direito, de quem do terreno olha para a Rua, onde confina com o lote n. 11, 43,14m. do lado esquerdo, onde confina com os lotes 6, 7, 8 e 9, tendo na linha dos fundos, onde divide com o lote 13, a largura de 8,75m., encerrando área total de 352,00ms2." Conforme averbação 1, a rua 2 passou a denominar-se av. Cruzeiro do Sul. Nos termos da averbação 2 da matrícula, "ficou constando que o prédio supra matriculado sob o número 127, possui atualmente o número 1.155.

Imóvel esse e suas benfeitorias, que ora avalio em: R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). A avaliação levou em consideração a localização do imóvel, um importante eixo comercial da cidade, o estado de conservação e o fato de ter uma agência bancária no endereço. Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente. O referido é verdade e dou fé.

Osasco, 23 de fevereiro de 2026

Francisco José Santaella Galvão

Oficial de Justiça

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCISCO JOSE SANTAELLA GALVAO, em 24/02/2026, às 15:39:19 - 73ee528

PJe Documento assinado eletronicamente por DANIELA BASTOS VALENTE ALBAN, em 13/05/2026, às 12:09:15 - 4de547f

SAO PAULO/SP, 24 de fevereiro de 2026

FRANCISCO JOSE SANTAELLA GALVAO

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por FRANCISCO JOSE SANTAELLA GALVAO, em 24/02/2026, às 15:39:19 - 73ee528
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26022415120320200000444989935?instancia=1
Número do processo: 0000780-75.2015.5.02.0084
Número do documento: 26022415120320200000444989935

Documento assinado eletronicamente por DANIELA BASTOS VALENTE ALBAN, em 13/05/2026, às 12:09:15 - 4de547f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051312064375900000460401970?instancia=1
Número do processo: 0000780-75.2015.5.02.0084
Número do documento: 26051312064375900000460401970