PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

OFICIAL DE JUSTIÇA

28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 1001091-52.2017.5.02.0028
MANDADO ID 6ac17fe
RECLAMANTE: ADAILTON ANJOS SANTOS
RECLAMADOS: VILA SAO LEONCIO BAR LTDA - EPP E OUTROS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia **08/09/2025**, compareci no endereço indicado e reavaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial - Um terreno constituído pelo lote nº 07, da quadra L, do loteamento denominado "Jardim Guapira", no Bairro de Jaçanã, 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 12,00 metros de frente para a rua Engenheiro Noé Ribeiro, 25,00 metros do lado direito de quem olha da rua para o terreno, onde confronta com o lote 6, 25,40 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 8, 12,00 metros nos fundos onde divide com o lote 19, encerrando uma área de 301,00 metros quadrados.

Matrícula – 98.780 do 15° Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Endereço atual – Rua Engenheiro Noé Ribeiro, 334, Jardim Guapira, São Paulo/SP, CEP 02316-200.

Benfeitorias não averbadas – Foi edificada uma casa no terreno.

Ocupação – Desocupado.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da zona norte de São Paulo, avalio o total do bem em **R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**.

JOAO PAULO BESSA DE MELO:156582
Assinado de forma digital por JOAO PAULO BESSA DE MELO:156582
Dados: 2025.09.08 16:58:00 -03'00'

João Paulo Bessa de Melo
Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado eletronicamente por JOAO PAULO BESSA DE MELO, em 08/09/2025, às 17:04:44 - 4241901
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25090817044278900000418770636?instancia=1
Número do processo: 1001091-52.2017.5.02.0028
Número do documento: 25090817044278900000418770636

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 067.499.0007-0

Local do Imóvel:
R ENGENHEIRO NOE RIBEIRO, 334 - LT 7 QD L
JACANA JD GUAPIRA CEP 02316-200
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R ENGENHEIRO NOE RIBEIRO, 334 - LT 7 QD L
JACANA JD GUAPIRA CEP 02316-200

Contribuinte(s):
CPF 328.943.038-31 MARGARETE UROZ MARIA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	301	Testada (m):	12,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	301		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	70	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	70	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1988		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	1.240,00
- da construção:	2.040,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	373.240,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	85.680,00
Base de cálculo do IPTU:	458.920,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 07/12/2025, em

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 08/09/2025
Número do Documento: 2.2025.005342781-0
Solicitante: JOAO PAULO BESSA DE MELO (CPF 325.419.338-51)

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO PAULO BESSA DE MELO, em 08/09/2025, às 17:04:44 - 72b399c

prefeitura.sp.gov.br (http://www.capital.sp.gov.br/)

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 067.499.0007-0

Código da imagem:



Ouvir Som
Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU | Limpar

SQL: 067.499.0007-0
Endereço: R ENG NOE RIBEIRO , 334 LT 7 QD L - JACANA CEP: 02316-200

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2025	1	R$481,08	EM ABERTO
2024	1	R$1.457,80	DÍVIDA ATIVA
2023	1	R$1.394,90	DÍVIDA ATIVA
2022	1	R$1.318,50	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R$1.198,70	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R$1.089,40	DÍVIDA ATIVA
2019	1	R$990,40	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R$900,40	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R$38,23	DÍVIDA ATIVA

ATENÇÃO!
Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes AQUI
No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte AQUI

Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

20250221-PI-2-03072025115930 | Copyright Secretaria Municipal da Fazenda Expediente Fale

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO PAULO BESSA DE MELO, em 08/09/2025, às 17:04:44 - 72b399c

Documento assinado eletronicamente por JOAO PAULO BESSA DE MELO, em 08/09/2025, às 17:04:44 - 72b399c
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25090817044292700000418770643?instancia=1
Número do processo: 1001091-52.2017.5.02.0028
Número do documento: 25090817044292700000418770643



Documento assinado eletronicamente por JOAO PAULO BESSA DE MELO, em 08/09/2025, às 17:04:44 - 26a99e9
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25090817044309700000418770646?instancia=1
Número do processo: 1001091-52.2017.5.02.0028
Número do documento: 25090817044309700000418770646