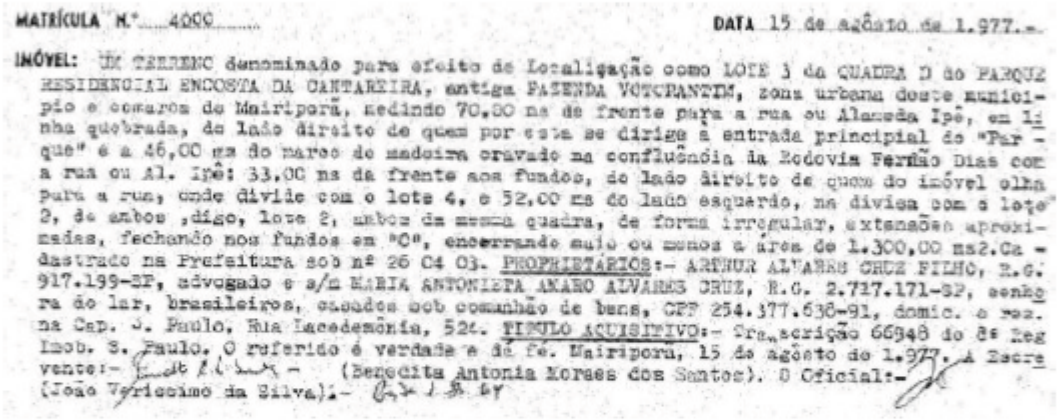
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇAO DE IMOVEL

5ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 1000428-43.2020.5.02.0014
RECLAMANTE: CARLOS SATOSHI AOKI
RECLAMADO: SOCIEDADE EDUCACIONAL SAO PAULO SESP

Aos 01/07/2025, eu, oficial de justiça avaliador federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, passado entre as partes supra para pagamento da importância de R$ 224.381,89 Data de Atualização - 16/06/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula anexa ao mandado):



MATRÍCULA Nº 4090 DATA 15 de agôsto de 1.977.-

IMÓVEL: UM TERRENO denominado para efeito de Localização como LOTE 3 da QUADRA D do PARQUE RESIDENCIAL ENCOSTA DA CANTAREIRA, antiga FAZENDA VOTURANTIM, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, medindo 70,00 ms de frente para a rua ou Alameda Ipê, em linha quebrada, do lado direito de quem por esta se dirige a entrada principal do "Parque" e a 46,00 ms do marco de madeira cravado na confluência da Rodovia Fernão Dias com a rua ou Al. Ipê: 33,00 ms da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, onde divide com o lote 4, e 52,00 ms do lado esquerdo, na divisa com o lote 2, de ambos ,digo, lote 2, ambos da mesma quadra, de forma irregular, extensões aproximadas, fechando nos fundos em "C", encerrando mais ou menos a área de 1.300,00 ms2.Cadastrado na Prefeitura sob nº 26 C4 03. PROPRIETÁRIOS:- ARTHUR ALVARES CRUZ FILHO, R.G. 917.199-SP, advogado e s/m MARIA ANTONIETA AMARO ALVARES CRUZ, R.G. 2.727.171-SP, senhora do lar, brasileiros, casados sob comunhão de bens, CPF 254.377.638-91, domic. e resp. na Cap. S. Paulo, Rua Macedonia, 52c. TITULO AQUISITIVO:- Transcrição 66948 do 8º Reg Imob. S. Paulo. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 15 de agôsto de 1.977. A Escrevente:- [illegible] - (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Oficial:- (João Vergueiro da Silva):- [illegible]

Imóvel não está em área de condomínio. Débitos junto à Prefeitura em anexo.
Penhorado 100% do imóvel.
Atual ALAMEDA IPÊ, sem número, LOTE 3 DA QUADRA D DO PARQUERESIDENCIAL ENCOSTA DA CANTAREIRA, ZONA URBANA, MAIRIPORA/SP - CEP: 07600-000.
Imóvel sem edificação e com vegetação alta.
Avaliado em R$ 200.000,00, duzentos mil reais, conforme valor de mercado.

SAO PAULO/SP, 18 de julho de 2025

JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA

Oficial de Justiça Avaliador Federal

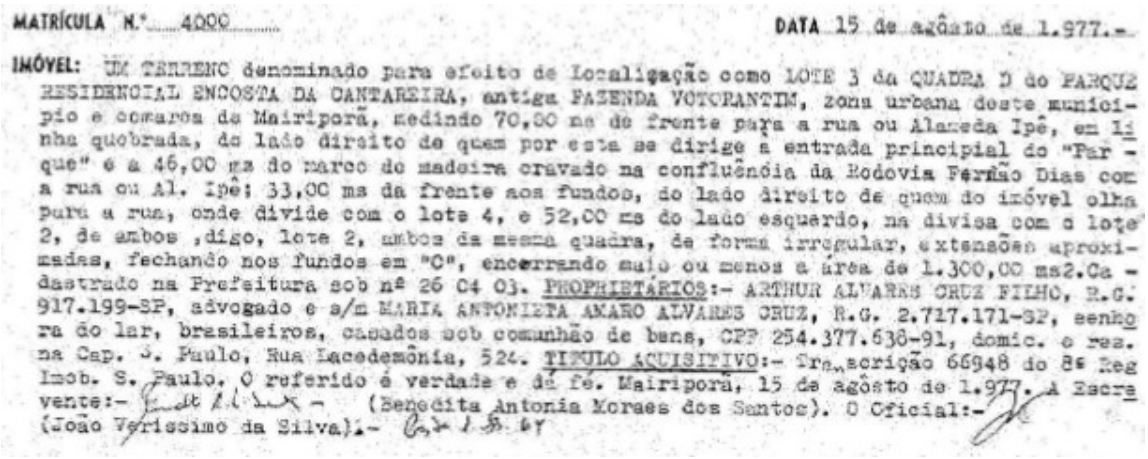
Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - fbabba3
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071811271453200000410618288?instancia=1
Número do processo: 1000428-43.2020.5.02.0014
Número do documento: 25071811271453200000410618288

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

5ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 1000428-43.2020.5.02.0014
RECLAMANTE: CARLOS SATOSHI AOKI
RECLAMADO: SOCIEDADE EDUCACIONAL SAO PAULO SESP

Aos 01/07/2025, eu, oficial de justiça avaliador federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, passado entre as partes supra para pagamento da importância de R$ 224.381,89 Data de Atualização - 16/06/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula anexa ao mandado):



MATRÍCULA N.º 4000 DATA 15 de agôsto de 1.977.-

IMÓVEL: UM TERRENO denominado para efeito de Localização como LOTE 3 da QUADRA D do PARQUE RESIDENCIAL ENCOSTA DA CANTAREIRA, antiga FAZENDA VOTORANTIM, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, medindo 70,00 ms de frente para a rua ou Alameda Ipê, em linha quebrada, do lado direito de quem por esta se dirige a entrada principal do "Parque" e a 46,00 ms do marco de madeira cravado na confluência da Rodovia Fernão Dias com a rua ou Al. Ipê; 33,00 ms da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, onde divide com o lote 4, e 52,00 ms do lado esquerdo, na divisa com o lote 2, de ambos ,digo, lote 2, ambos da mesma quadra, de forma irregular, extensões aproximadas, fechando nos fundos em "C", encerrando mais ou menos a área de 1.300,00 ms2.Cadastrado na Prefeitura sob nº 26 04 03. PROPRIETÁRIOS:- ARTHUR ALVARES CRUZ FILHO, R.G. 917.199-SP, advogado e s/m MARIA ANTONIETA AMARO ALVARES CRUZ, R.G. 2.717.171-SP, senhora do lar, brasileiros, casados sob comunhão de bens, CPF 254.377.638-91, domic. e resa. na Cap. S. Paulo, Rua Lacedemônia, 524. TITULO AQUISITIVO:- Transcrição 66948 do 8º Reg Imob. S. Paulo. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 15 de agôsto de 1.977. A Escrevente:- [illegible] - (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Oficial:- (João Veríssimo da Silva).- [illegible]

Imóvel não está em área de condomínio. Débitos junto à Prefeitura em anexo.

Penhorado 100% do imóvel.

Atual ALAMEDA IPÊ, sem número, LOTE 3 DA QUADRA D DO PARQUERESIDENCIAL ENCOSTA DA CANTAREIRA, ZONA URBANA, MAIRIPORA/SP - CEP: 07600-000.

Imóvel sem edificação e com vegetação alta.

Avaliado em R$ 200.000,00, duzentos mil reais, conforme valor de mercado.

Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - eba3606
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071811274914300000410618434?instancia=1
Número do processo: 1000428-43.2020.5.02.0014
Número do documento: 25071811274914300000410618434



Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - ca60a04



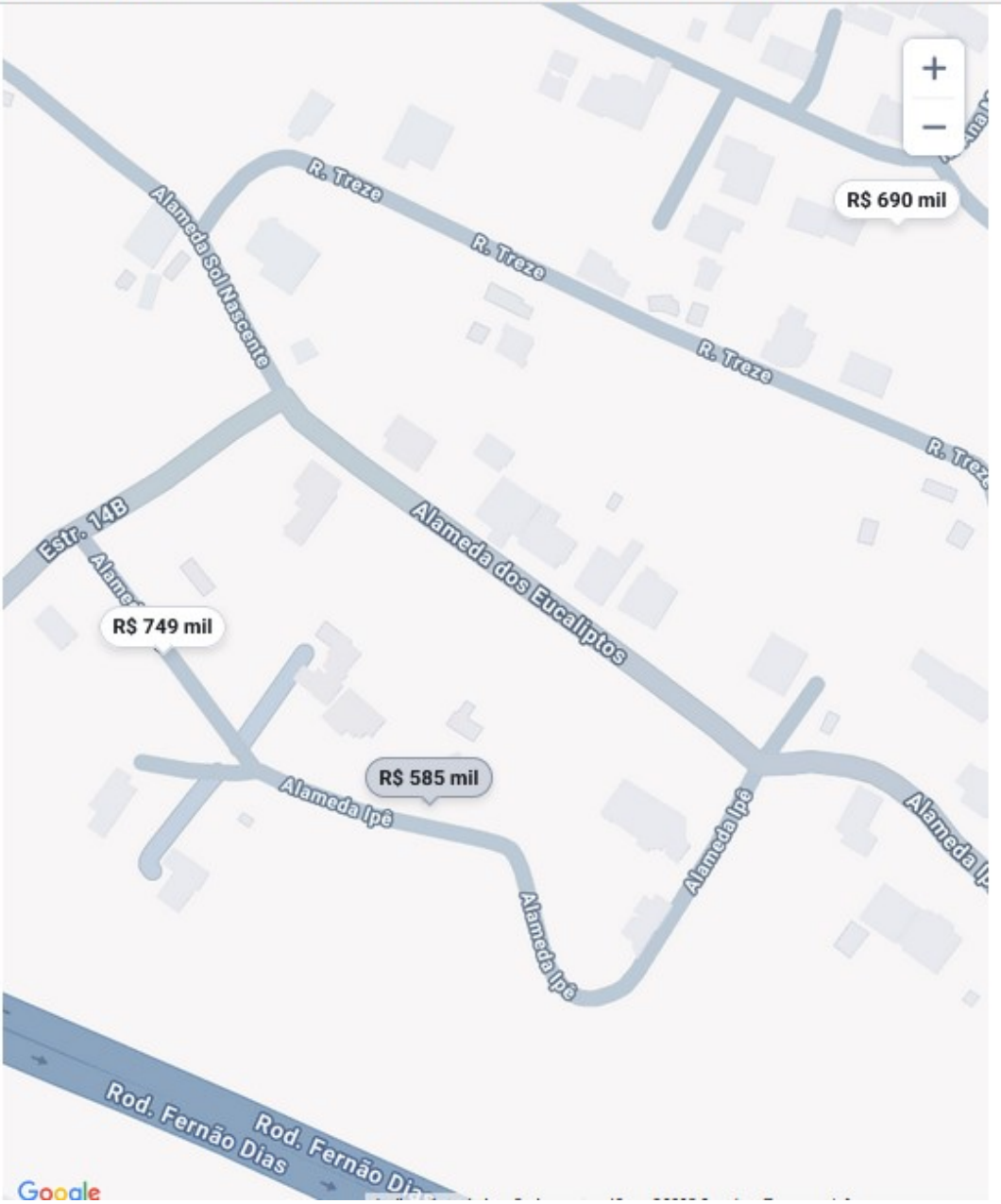
Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - ca60a04



Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - ca60a04
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071811274932800000410618435?instancia=1
Número do processo: 1000428-43.2020.5.02.0014
Número do documento: 25071811274932800000410618435

www.zapimoveis.com.br/venda/?transacao=venda

Importar favoritos... Bem vindo ao PJe · Pr... GMAIL TRT Notícias Intranet intranet Serviços Online iLovePDF

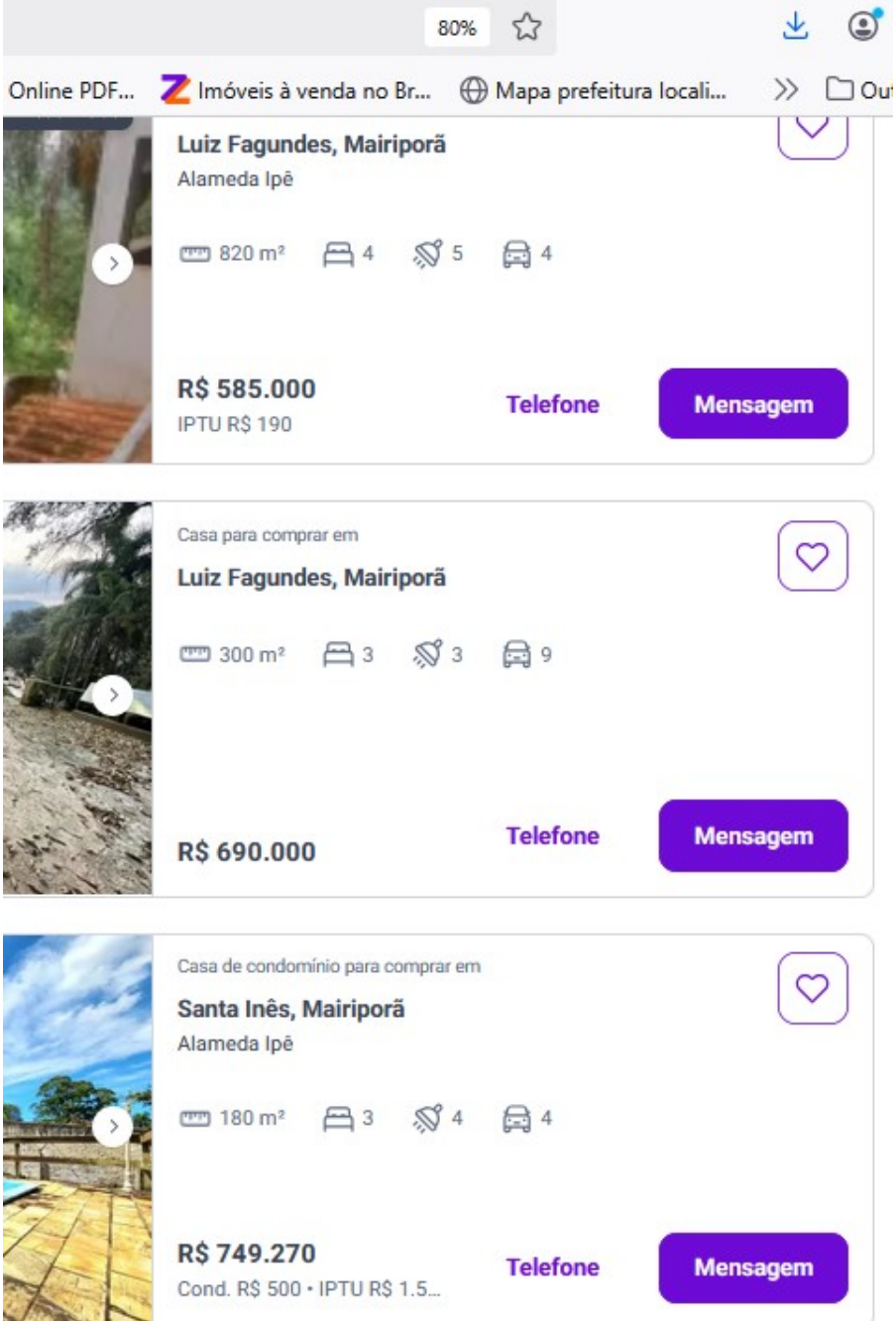








Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - 8d6cc34



Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - 8d6cc34
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071811274962400000410618438?instancia=1
Número do processo: 1000428-43.2020.5.02.0014
Número do documento: 25071811274962400000410618438

Prefeitura Municipal de Mairiporã

API

Extrato de Débitos

CONAM - 18/07/2025 11:14:44

Operador: Portal Cidadão

Tipo: Imobiliário Código: 0164739 Inscrição: 04260403

Proprietário: - Documento: -

Compromissário: - Documento: - Possuidor: Doc.:

Outros Proprietários/Compromissários:

Endereço: -

Lote: 03 Quadra: 00000D Loteamento:

Endereço de Entrega: -

LANÇAMENTOS NÃO INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Composição de Exercício	Nosso Número	Número	Vencimento	Valor Parcela	Parc Atualizada	Situação	Data de Lançamento	Lançamento Número	Lançamento Vencimento	Lançamento Valor Parcela	Lançamento Parc Atualizada	Total Atualizado
2025 99 - IPTU						**Aberto**	**10/12/2024**					**1.125,12**
	181233	UN	07/02/2025	1.075,02	1.193,27		181240	6	20/06/2025	89,57	95,83	
	181234	UN-2	20/02/2025	1.075,02	1.193,27		181241	7	21/07/2025	89,57	89,57	
	181235	1	07/02/2025	89,75	99,61		181242	8	20/08/2025	89,57	89,57	
	181236	2	20/02/2025	89,57	99,41		181243	9	22/09/2025	89,57	89,57	
	181237	3	20/03/2025	89,57	98,51		181244	10	20/10/2025	89,57	89,57	
	181238	4	22/04/2025	89,57	97,62		181245	11	21/11/2025	89,57	89,57	
	181239	5	20/05/2025	89,57	96,72		181246	12	22/12/2025	89,57	89,57	

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
5957	**2018 99 - IPTU**	**15115779020198260338**	**PROTESTADA**	**748,00**	**748,00**	**324,92**	**53,64**	**906,51**	**203,30**	**14,20**	**0,00**	**2.250,57**
01 - 29/03/2018, 02 - 20/04/2018, 03 - 20/05/2018, 04 - 20/06/2018, 05 - 20/07/2018, 06 - 20/08/2018, 07 - 20/09/2018, 08 - 20/10/2018, 09 - 20/11/2018, 10 - 20/12/2018												
14281	**2019 99 - IPTU**	**15076403820208260338**	**PROTESTADA**	**842,16**	**842,16**	**317,62**	**57,98**	**846,52**	**206,42**	**45,00**	**0,00**	**2.315,70**
01 - 20/02/2019, 02 - 20/03/2019, 03 - 22/04/2019, 04 - 20/05/2019, 05 - 21/06/2019, 06 - 22/07/2019, 07 - 20/08/2019, 08 - 20/09/2019, 09 - 21/10/2019, 10 - 21/11/2019, 11 - 20/12/2019												
14930	**2020 99 - IPTU**	**15033322202182 60338**	**PROTESTADA**	**874,08**	**874,08**	**289,59**	**58,17**	**701,02**	**192,28**	**45,00**	**0,00**	**2.160,14**
01 - 20/01/2020, 02 - 20/02/2020, 03 - 20/03/2020, 06 - 22/06/2020, 07 - 20/07/2020, 08 - 20/08/2020, 09 - 21/09/2020, 10 - 20/10/2020, 11 - 23/11/2020, 04 - 21/12/2020, 05 - 21/12/2020, 12 - 21/12/2020												
14386	**2021 99 - IPTU**	**15090584020228260338**	**PROTESTADA**	**874,08**	**874,08**	**262,09**	**56,80**	**562,33**	**175,53**	**0,00**	**0,00**	**1.930,83**
01 - 20/01/2021, 02 - 22/02/2021, 03 - 22/03/2021, 04 - 20/04/2021, 05 - 20/05/2021, 06 - 21/06/2021, 07 - 20/07/2021, 08 - 20/08/2021, 09 - 20/09/2021, 10 - 20/10/2021, 11 - 22/11/2021, 12 - 20/12/2021												
13871	**2022 99 - IPTU**	**15019554520238260338**	**PROTESTADA**	**958,68**	**958,68**	**177,53**	**56,80**	**426,01**	**161,90**	**0,00**	**0,00**	**1.780,92**
01 - 20/01/2022, 02 - 21/02/2022, 03 - 21/03/2022, 04 - 20/04/2022, 05 - 20/05/2022, 06 - 20/06/2022, 07 - 20/07/2022, 08 - 22/08/2022, 09 - 20/09/2022, 10 - 20/10/2022, 11 - 21/11/2022, 12 - 20/12/2022												

PJe Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - e126e54

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
14145	**2023**	**99 - IPTU**	**PROTESTADA**	**1.004,76**	**1.004,76**	**90,54**	**54,75**	**279,25**	**142,93**	**0,00**	**0,00**	**1.572,23**
01 - 20/01/2023, 02 - 23/02/2023, 03 - 20/03/2023, 04 - 20/04/2023, 05 - 22/05/2023, 06 - 20/06/2023, 07 - 20/07/2023, 08 - 21/08/2023, 09 - 20/09/2023, 10 - 20/10/2023, 11 - 21/11/2023, 12 - 20/12/2023												
5041	**2024**	**99 - IPTU**	**INSCRITA**	**1.031,28**	**1.031,28**	**43,66**	**53,74**	**145,10**	**127,37**	**0,00**	**0,00**	**1.401,15**
01 - 22/01/2024, 02 - 20/02/2024, 03 - 20/03/2024, 04 - 22/04/2024, 05 - 20/05/2024, 06 - 20/06/2024, 07 - 22/07/2024, 08 - 20/08/2024, 09 - 20/09/2024, 10 - 21/10/2024, 11 - 21/11/2024, 12 - 20/12/2024												
			Total:	**6.333,04**	**6.333,04**	**1.505,95**	**391,88**	**3.866,74**	**1.209,73**	**104,20**	**0,00**	**13.411,54**

Simulação de Parcelamento

Opções de pagamento de acordo com a Lei 4403/2025 (REFIS 2025):
Dívidas: 5957-IPTU/2018, 14281-IPTU/2019, 14930-IPTU/2020, 14386-IPTU/2021, 13871-IPTU/2022, 14145-IPTU/2023, 5041-IPTU/2024

- Pagamento à vista, no valor de R$ 9.152,92
- Pagamento em 12x de R$ 798,23
- Pagamento em 24x de R$ 416,86
- Pagamento em 36x de R$ 289,73
- Pagamento em 48x de R$ 226,17
- Pagamento em 60x de R$ 188,03
- Pagamento em 72x de R$ 162,61
- Pagamento em 120x de R$ 101,11
- Pagamento em 134x de R$ 100,08

MAIS CUSTAS PROCESSUAIS

Total de Dívidas Abertas	**13.411,54**	**Parcelamentos a Pagar**	**0,00**	**Total a Pagar**	**13.411,54**

Total Lançamentos não Inscritos **1.125,12**

Documento assinado eletronicamente por JONNATHAN GERVA DE ALMEIDA, em 18/07/2025, às 11:27:55 - e126e54
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071811274988400000410618439?instancia=1
Número do processo: 1000428-43.2020.5.02.0014
Número do documento: 25071811274988400000410618439