PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Processo nº: 1001320-78.2021.5.02.0090
Reclamante: João José de Lima
Reclamados: Hservice Serviços e Distribuição de Produtos de Informática Ltda. e outros (5)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE PARTE IDEAL DE IMÓVEL

Procedo à penhora e avaliação de **25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel sob a matrícula nº 26.303 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, pertencente ao executado Décio Woserow, CPF nº 012.233.408-64.

Endereço atualizado: **Rua Itapirapes, nº 127, São Paulo/SP, CEP 01106-050,** conforme dados constantes na certidão de dados cadastrais do imóvel, anexa a este documento.

Sequencial imobiliário (SQL) atualizado: **018.024.0041-9.**

Situação tributária: o imóvel encontra-se em situação regular junto à municipalidade, conforme consulta realizada no sítio virtual da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, em anexo a este Auto de Penhora.

Ocupação atual e benfeitorias: conforme preâmbulo da certidão cartorial da matrícula do imóvel, há um prédio construído no terreno descrito na matrícula, o qual pude verificar a existência in loco, com dois pavimentos (térreo e primeiro andar). Constata-se a nítida deterioração do estado geral do edifício, o qual se encontra aparentemente desocupado ou parcamente utilizado, na medida em que apresenta claros sinais dessa condição (portões cerrados e pichados, janelas quebradas, interfone arrancado, entulhos acumulados na entrada). Não fui atendido na localidade nas duas oportunidades em que diligenciei no imóvel (18/06/2024, às 10:30h, e 22/06/2024, às 09:20h).

Avaliação: com fulcro em avaliações anteriormente realizadas na localidade, e também levando em consideração preços de anúncios em sítios virtuais de compra e venda de imóveis na mesma região, bem como o valor venal de referência adotado pela municipalidade (documento anexo), avalio a parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do presente imóvel em **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**.

São Paulo/SP, 22 de junho de 2024.

André Muniz Cavalcanti
Oficial de Justiça Avaliador

Assinado eletronicamente por: ANDRE MUNIZ CAVALCANTI - Juntado em: 22/06/2024 20:11:58 - 4cd92b9
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24062220111021700000354148243?instancia=1
Número do processo: 1001320-78.2021.5.02.0090
Número do documento: 24062220111021700000354148243

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Cadastro do Imóvel: 018.024.0041-9

Local do Imóvel:
R ITAPIRAPES, 127
CEP 01106-050
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R ITAPIRAPES, 127
CEP 01106-050

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	512	Testada (m):	17,25
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	512		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	627	Padrão da construção:	5-C
Área ocupada pela construção (m²):	512	Uso:	indústria
Ano da construção corrigido:	1954		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	1.664,00
- da construção:	1.558,00

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

- da área incorporada:	851.968,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	195.374,00
Base de cálculo do IPTU:	1.047.342,00

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 2024.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 20/09/2024, em

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

Data de Emissão: 22/06/2024
Número do Documento: 2.2024.002500604-1
Solicitante: ANDRE MUNIZ CAVALCANTI (CPF 071.696.304-35)

Assinado eletronicamente por: ANDRE MUNIZ CAVALCANTI - Juntado em: 22/06/2024 20:11:58 - 2288d76
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24062220111077600000354148244?instancia=1
Número do processo: 1001320-78.2021.5.02.0090
Número do documento: 24062220111077600000354148244

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número:	0000698876-2024
Número do Contribuinte:	018.024.0041-9
Nome do Contribuinte:	INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel:	R ITAPIRAPES , 127 , , - CEP: 01106-050
Cep:	01106-050
Liberação:	22/06/2024
Validade:	19/12/2024

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR. .**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/.
Qualquer rasura invalidará este documento.

SITUAÇÃO REGULAR

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4 , de 05 de janeiro de 2012; Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019 e Portaria SF nº 182, de 04 de agosto de 2021.

Certidão emitida às 19:26:57 horas do dia 22/06/2024 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: 60321146

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf

PJe
Assinado eletronicamente por: ANDRE MUNIZ CAVALCANTI - Juntado em: 22/06/2024 20:11:58 - 1d89a8e
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24062220111144000000354148245?instancia=1
Número do processo: 1001320-78.2021.5.02.0090
Número do documento: 24062220111144000000354148245

Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU) 018 024 0041 9 * **Data** 22/06/2024

SQL	Valor	Endereço
018.024.0041.9	1.346.470,00	R ITAPIRAPES, 00127 01106-050

Pesquisar Limpar Voltar

Assinado eletronicamente por: ANDRE MUNIZ CAVALCANTI - Juntado em: 22/06/2024 20:11:58 - c3cfbf6
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24062220111199500000354148246?instancia=1
Número do processo: 1001320-78.2021.5.02.0090
Número do documento: 24062220111199500000354148246



Assinado eletronicamente por: ANDRE MUNIZ CAVALCANTI - Juntado em: 22/06/2024 20:11:58 - edaa5ac
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24062220112414800000354148247?instancia=1
Número do processo: 1001320-78.2021.5.02.0090
Número do documento: 24062220112414800000354148247