

# PODER JUDICIÁRIO



J25

## SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ATIBAIA

CARTÓRIO DO OFÍCIO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

ESCRITÓRIO DO ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO

**01** SAF - Setor de Anexo Fiscal  
Fórum de Atibaia

**048.01.2003.021598-2/000000-000**



Grupo: **5:Fazenda Pública Municipal**  
Ação: **510-Execução Fiscal (em geral)**  
Dívida Ativa: 46260-59459-72974+1  
Valor da Causa: R\$1.553,89  
Valor de Alçada: R\$1.544,30

Data Distribuição : 18/12/2003 Hora: 09:52  
Data Alteração : 15/10/2008 Hora: 14:13  
Tipo de Distribuição : Livre

EXQ: **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**  
EXO: **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE  
EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS - fls. 13**

**Nº DE ORDEM: 02.01.2003/007521**



### AUTUAÇÃO

Em de **18 DEZ. 2003** de , nesta cidade de Atibaia, em cartório, autuo a petição e documento(s) que adiante segue(m), e lavro este termo. Eu, \_\_\_\_\_, Escri. subscreevi.

PROCESSO Nº **007.521/03**

FLS.:

LIVRO Nº



# Prefeitura da Estância de Atibaia

SECRETARIA DOS ASSUNTOS JURÍDICOS

Nº do Processo 007.521/03  
Exercício 1999/2000/2001/2002

Fls. 02

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

R.A., Cite-se. Não havendo embargos, fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o débito corrigido.

Atibaia, 18 de dezembro de 2003

*Carlos Eduardo Borges Fantacini*  
Juiz de Direito

A FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, por seu procurador infra-assinado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, com fundamento na Lei Federal nº 6.830 de 22 de setembro de 1.980, propor a presente EXECUÇÃO FISCAL, visando receber seu crédito tributário representado pela(s) Certidão(ões) de Dívida Ativa nº(s) 046260/059459/072974/086206 anexa(s) e que desta faz(em) parte integrante contra:

ARMANDO NIETO  
SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA  
RUA STELLA 515 BLOCO C 6º AND.  
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

TRIBUTOS Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas  
INSCRICAO 19.075.017.00.0056343 EXERCICIO 1999/2000/2001/2002

Requer, pois se digne Vossa Excelência ordenar a citação do(a) devedor(a) ou de quem de direito para, no prazo de 05(cinco) dias pagar o débito apontado na Certidão(ões), atualizado(s) monetariamente com os acréscimos legais, honorários e custas processuais ou garantir a execução na forma do disposto no art. 9º da Lei nº 6830/80, sob pena de penhora dos bens suficientes para integral satisfação da dívida e, se for o caso, a intimação do cônjuge do executado (§2º do art. 12), requerendo desde já a citação por carta com Aviso de Recebimento, nos termos do art. 8º da lei nº 6830/80.

Requer, por fim a fixação dos honorários advocatícios.

Nestes termos, dando a causa o valor de R\$ 1.553,89 (um mil, quinhentos e cinquenta e tres reais, e oitenta e nove centavos.), que corresponde ao montante do débito corrigido até a presente data, sujeito a atualização na data do efetivo pagamento, incluindo o principal, multa, juros e correção monetária nos termos da legislação vigente.

Pede Deferimento.  
Atibaia, 18 de dezembro de 2003

*Marcus Vinicius Abussamra*  
MARCUS VINICIUS ABUSSAMRA  
Procurador(a) Municipal  
OAB/SP 92.496



# Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.521/03

Fls 03

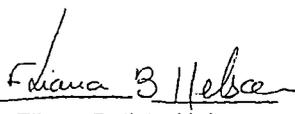
Nº 046260

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

CERTIFICO que o Sr.(a) **ARMANDO NIETO**  
SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA

com endereço à **RUA STELLA 515 BLOCO C 6º AND.**  
**VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002**

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 03/01/2000 às  
fls.0081 do livro de Dívida Ativa nº 0069, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA		EXERCÍCIO	
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas		1999	
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 13 Quadra: H Lote(s): 17 Loteamento: RANCHO MARINGA INSCRIÇÃO FISCAL: 19.075.017.00.0056343			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/1999	180,50	
FUNDAMENTO LEGAL		TOTAL:	180,50
Legislação Federal - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	180,50
Legislação Municipal - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	98,13
DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS		MULTA.....R\$	13,93
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	166,76
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	459,32
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003		 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa	



# Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.521/03

Fls 04

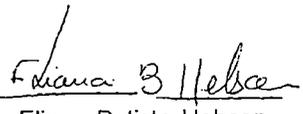
Nº 059459

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

CERTIFICO que o Sr.(a) **ARMANDO NIETO**  
SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA

com endereço à RUA STELLA 515 BLOCO C 6º AND.  
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 02/01/2001 às  
fls.0040 do livro de Dívida Ativa nº 0085, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA			EXERCÍCIO
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas			2000
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 13			
Quadra: H Lote(s): 17 Loteamento: RANCHO MARINGA			
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.075.017.00.0056343			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/2000	196,59	
FUNDAMENTO LEGAL		TOTAL:	196,59
<u>Legislação Federal</u> - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	196,59
<u>Legislação Municipal</u> - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	86,86
<b>DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS</b>		MULTA.....R\$	14,17
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	133,93
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	431,55
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003		 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa	



# Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.521/03

Fls 05

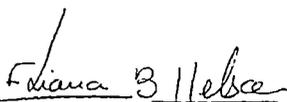
Nº 072974

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

CERTIFICO que o Sr.(a) **ARMANDO NIETO**  
SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA

com endereço à RUA STELLA 515 BLOCO C 6º AND.  
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 02/01/2002 às  
fls.0094 do livro de Dívida Ativa nº 0101, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA		EXERCÍCIO	
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas		2001	
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 13			
Quadra: H Lote(s): 17 Loteamento: RANCHO MARINGA			
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.075.017.00.0056343			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/2001	208,40	
FUNDAMENTO LEGAL		TOTAL:	208,40
<u>Legislação Federal</u> - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	208,40
<u>Legislação Municipal</u> - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	75,33
<b>DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS</b>		MULTA.....R\$	14,19
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	98,31
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	396,23
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003		 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa	



# Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.521/03

Fls 06

Nº 086206

## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

CERTIFICO que o Sr.(a) **ARMANDO NIETO**  
SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA

com endereço à RUA STELLA 515 BLOCO C 6º AND.  
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 02/01/2003 às  
fls.0046 do livro de Dívida Ativa nº 0117, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA		EXERCÍCIO	
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas		2002	
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 13			
Quadra: H Lote(s): 17 Loteamento: RANCHO MARINGA			
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.075.017.00.0056343			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/2002	169,00	
FUNDAMENTO LEGAL		TOTAL:	169,00
<u>Legislação Federal</u> - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	169,00
<u>Legislação Municipal</u> - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	40,99
<b>DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS</b>		MULTA.....R\$	10,50
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	46,30
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	266,79
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003		 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa	

Proc. nº 007.521/03

Fls. 07

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os presentes autos foram registrados sob Nº 007.521/03 no livro de registro de feitos, pelo sistema informatizado.

Atibaia, 18 de dezembro de 2003 Eu  Escr. subscrevi.

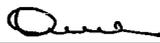
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho de fls. 02, expedi:

(  ) Carta de citação

(  ) Mandado de citação/penhora, entregando-o ao (a) Oficial (a) de Justiça, \_\_\_\_\_, mediante carga em livro próprio.

Atibaia, 15 OUT. 2004

Eu,  Escrevente, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO

SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP

Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Pque. dos Coqueiros- Bloco 03 sala 02 - Cep: 12.940-910, Atibaia/SP.

Execução Fiscal nº 7.521/03

DEVEDOR (A) (ES): ARMANDO NIETO e SAEPI – SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA., na pessoa de seu representante legal  
ENDEREÇO: RUA STELLA, Nº 515 – BL C – 6º ANDAR, VILA MARIANA  
SÃO PAULO/SP.  
CEP: 04011-002

De ordem do (a) MM (a). Juiz (íza) de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei nº 6.830/80, fica (m) o (s) (a) (s) executado (a) (s) **CITADO (A) (S)**, na qualidade de devedor (a) (es) da **FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA**, conforme petição, certidão(ões) de dívida ativa e despacho, que por cópias autênticas acompanham a presente, no prazo de cinco (5) dias, pagar (em) o débito objeto de cobrança através da execução fiscal referendada, acrescido dos encargos legais (juros, multa e correção monetária), bem como honorários, custas e despesas processuais; ou nomear (em) bens para garantir a execução, na forma do disposto no artigo 9º, da mesma lei.

Caso não seja paga, nem garantida a execução, ser-lhe-ão **PENHORADOS** ou **ARRESTADOS** tantos dos seus bens, quantos bastem para a satisfação total do débito, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados pela exequente, se não embargada a execução no prazo legal.

Fica(m) V. Sª(s) ciente(s) de que o expediente do Juízo é dado todos os dias úteis, no edifício do Fórum, sito à **Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Pque. dos Coqueiros- Bloco 03 sala 02, Atibaia/SP**. Eu, \_\_\_\_\_, (Alice Makiko Yamasata), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Diretora de Serviço, subscrevo e assino por determinação judicial.

15 de outubro de 2004

\_\_\_\_\_  
ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO  
Diretora de Serviço  
(OS 01/03)

Horário de Atendimento do cartório: das 13:00 hs. às 19:00 hs.

Para Pagamento: dirigir-se **primeiramente** à Prefeitura da Estância de Atibaia

Horário: 10:00 às 16:00 horas - Seção de Dívida Ativa (Sala 3)

RETIREI NESTA DATA

do 1.10.05

*R*

JUNTA DA

de 29 MAR. 2006 de

junto a estes autos a *carta supre-*

~~que segue(m)~~

Escr. Subscr

# PODER JUDICIÁRIO

## Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

ECT/DR/SPI  
PSAGOP  
8.74.02.0077-7

EXPEDIDOR:

JUÍZO DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS  
DA COMARCA DE ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

END. P/ DEVOLUÇÃO: Tribunal de Justiça - Comarca de Atibaia - SP - SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

Rua Dr. José Roberto Paim, 99 - Parque dos Coqueiros

DESTINATÁRIO:

12949-910

ARMANDO NIETO

SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA

ENDEREÇO:

RUA STELLA 515 BLOCO C 6S AND. VILA MARIANA

**AO REMETENTE**

PROC. Nº

007.521/03

CEP:

04011002

CIDADE:

SAO PAULO

ESTADO

SP

RE 0 8 9 1 2 1 8 1 . 5 BR

RECEBIMENTO

ASSINATURA DO DESTINATÁRIO

Novo  
Tribunal de Justiça - Comarca de Atibaia-SP - SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS  
Rua Dr. José Roberto Paim, 99 - Parque dos Coqueiros  
12940-910 Atibaia - SP

**SERVIÇO ANEXO das FAZENDAS**

Av. 9 de Julho, 185 - Centro  
CEP 12940-000 - ATIBAIA - SP

ANEXO: THIAGO

PARA USO DO ENTREGADOR (Marque com um x)	
NÃO LOCALIZADA A RUA	
NÃO LOCALIZADO O NÚMERO	
NÃO LOCALIZADO O APTO. CONJUNTO	
PRÉDIO DEMOLIDO	
PRÉDIO DESOCUPADO	
MUDOU-SE P/ ENDEREÇO IGNORADO	
DESCONHECIDO NO ENDEREÇO	X
NÃO ATENDIDO	
DESTINATÁRIO RECUSOU-SE A RECEBER	
Data	26.10.04
Assinatura do responsável pela informação Marcelo de Jesus Matr. 8920555-3	

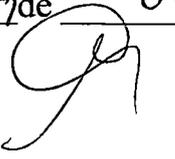


Proc.nº 7521/03  
Fls. 09<sub>m</sub>

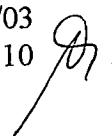
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nos termos da Ordem de Serviço nº 01/05, artigo 1º, letra “c”, faço vista destes autos à Exeqüente.

Atibaia, 29 de 06 de 06.

Eu, , Escr., subscr.

Processo nº7.521/03  
 fls.10



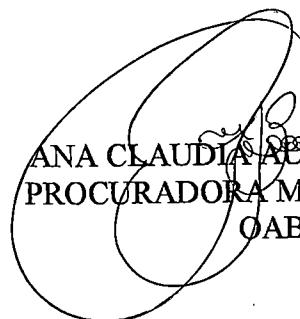
MM.JUIZ.

Requer primeramente a **exclusão** do pólo passivo da presente ação executiva de **Armando Nieto**, após requer que faça-se constar na inicial o nome correto da executada **SAEP LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS**, após requer o Arresto dos direitos de compromisso que a executada detem sobre o imóvel descrito na CRI de fls. anexa com a sua **posterior conversão em penhora e intimação por edital nos termos do artigo 653/654 do CPC.**

Decorrido o prazo legal sem a interposição de embargos, requer **o leilão do bem penhorado nos termos do artigo 686 do CPC.**

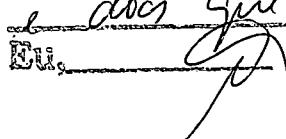
Nestes termos  
 Pede deferimento

Atibaia 25 de setembro de 2006



ANA CLAUDIA AUR ROQUE  
 PROCURADORA MUNICIPAL  
 OAB/SP 114597

**RECEBIMENTO**

Em 03 de 10 de 06  
 recebi estes autos com a cópia supra/referida.  
 e docs que requerem  
 Eu,  Escr. Subscr

8-fiscal-7521/03

B Prefeitura da Estancia de Atibaia-3B  
B I.P.T.U.-3B

Imobiliario3B

Pag 1 !  
Sexta -3B,3B 14/07/06-3B ;

7521/03  
11/07

Imobiliario

Identificacao / Inscricao : 19.075.017.00-0056343  
Isencao : 0 Cod. Valor M2 : 0002  
Digito : 9 Emissao :02 ultima Alteracao do Cadastro : 25/02/06  
Local do Imovel :  
End.:001235 - RUA 13 N.  
Complemento : CEP : -  
Quadra.....: H Lote :17  
Loteamento..: RANCHO MARINGA  
Bairro.....:  
Documento...: MAT 74287

Responsaveis

Propr.ARMANDO NIETO  
RG...: CPF Propr...: 036680458-87  
E Civil Propr.: Email Propr.:  
Comp..SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS  
RG...: CPF Compr...: 43216423/0001-56  
Est. Civil Compr.: Email Compr.:  
Usufr. :  
RG...: CPF Usufr...:  
Est. Civil Usufr.: Email Usufr.:

Notificacao

Endereco: RUA STELLA Numero: 515  
Bairro .: VILA MARIANA  
Cidade .: SAB PAULD  
U.F .....: SP CEP: 04011-002 Complem.: BLOCO C 60 AND.  
Telefone : ( ) -

Area Terreno : 3.155,00

Area Fracionada : 0,00

Fator : 0,773 Testada-Cons: 5,00 Testada-lixo: 0,00 Testada-ilum: 0,00

Predio

[1.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[0.000]	Tipo	[00]
[2.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[0.000]	Tipo	[00]
[3.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[0.000]	Tipo	[00]
[4.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[0.000]	Tipo	[00]
[5.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[ . ]	Tipo	[ ]
[6.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[ . ]	Tipo	[ ]
[7.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[ . ]	Tipo	[ ]
[8.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[ . ]	Tipo	[ ]
[9.]	Area	[ 0,00]	Ano Const.	[ . ]	Tipo	[ ]

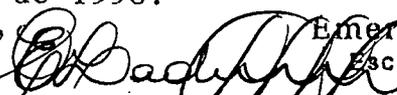
MATRÍCULA  
74.287FICHA  
1

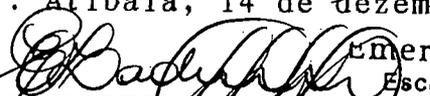
Arquivo de Planos  
 2521/03  
 12/0

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sob nº 17 da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.155,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 13, onde mede em linhas curvas, 26,00 m., 16,50 m., e 20,41 m., respectivamente; do lado direito mede 46,00 m. e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo mede 82,00 m. com o lote 16; e nos fundos mede, 67,50 m. com propriedade de Humberto Francisco Borri.

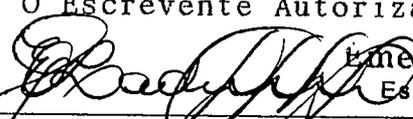
**PROPRIETÁRIOS:-** ARMANDO NIETO e sua mulher CLEMENTINA ROSSATI NIETO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Araporé, nº. 20, Jardim Guedala, CIC. n. 036.680.458/87.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrição nº. 40.298, fls. 78, Lv.3-AO, de 21.12.1970 e matrícula nº. 19.683, de 02.12.1980 (Reg.do Loteamento R.1/mat.19.683, de 02/12/1980). Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado,  Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

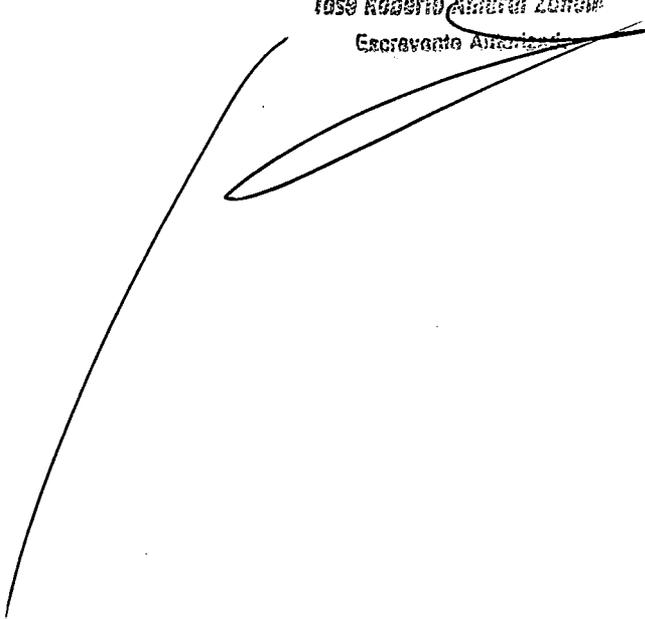
Av.1/74.287- Conforme contrato padrão do loteamento, foram impostas pela loteadora, restrições urbanísticas ao loteamento "RANCHO MARINGÁ". Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,  Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.2/74.287- Conforme inscrição nº. 4.989, no Livro 4-D, atualmente averbação 01, na matrícula nº. 19.683, averba-se que os proprietários acima, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula a SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Fontes, nº. 91, 8º andar, conj. 82, CGC/MF. n. 43.216.423/0001-56. Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado, (Microfilme/Rolo 1485)

 Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO) 

José Roberto Amarel Zanen  
Escrevente Autorizado



MATRICULA  
74.287

FICHA  
01

R.1-74.287- Em cumprimento ao R.mandado expedido em 29 de setembro de 1.999, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv.4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra SAEPI Limitada - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 4.526/96, sendo depositário Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.486. Valor da Ação R\$ 141,86. Atibaia, 25 de outubro de 1.999. O Esc. Auto.

(Nic.150.008 - 20/10/1999 - ROL0 1692)

*[Signature]*  
JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA  
Escrivente Aut.º

Av.3-74.287- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 28 de fevereiro de 2.001. O Esc. Auto.

Emerson Luis Ladini  
Escrivente Autorizado Jose Roberto Amaral Zanoni

*[Signature]*

R.4 - 74.287 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 08 de maio de 2002, pela MMª. Juíza de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv. 4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move em face de Saepi Limitada, Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 3.422/99, sendo depositária, Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP-SP. Valor da Ação R\$ 881,79. Atibaia, 12 de julho de 2002. O Esc. Auto.

(Nic.169.505 - 10/07/2002 - ROL0 2352)

*[Signature]*  
Jose Roberto Amaral Zanoni  
Escrivente Autorizado

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO E DOU FÉ**

que esta cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula n.º 74/287, do livro 2, ou Registro n.º 6.015/73, do Livro 3, extraída nos termos do art. 19 da Lei dos Registros Públicos (6.015/73). Serve a presente certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula tiver sido aberta há mais de 20 anos

ATIBAIA, 04 AGOSTO/2006

Valor cobrado pela certidão: Ao Oficial R\$ 16,62  
(Item 11, Tabela II, Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002)  
Pedido do(a) Prefeitura da Estância de Atibaia

*[Signature]*  
WILSON JOSE C. FERREIRA - SUBST. DO OFICIAL  
PERSIO BLAS MARTINS FILHO  
JOÃO AMARANTE LEITE  
EMERSON LUIZ LADINI  
JOSÉ ROBERTO AMARAL ZANONI  
MARCOS ANTONIO DA SILVA  
WAGNER LUIS CONSTANTINO VELLANI  
ESCRIVENTES AUTORIZADOS

Processo nº 7.521/03

Folha 13

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito, Excelentíssimo Senhor Doutor **MARCOS COSME PORTO**. Atibaia, 09 de maio de 2.008. Eu, \_\_\_\_\_, (Marcelo da Cunha Lobo), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Folha 10: Fica homologada a desistência, com relação a **ARMANDO NIETO**, devendo ser excluído do pólo passivo.

Proceda-se à necessária retificação, com relação à outra executada, a fim de ficar constando: **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, com as devidas anotações.

Prossiga-se, com a expedição do mandado de arresto, que deverá recair sobre os direitos e obrigações referentes ao compromisso da averbação 02, da matrícula nº 74.287.

Int.

Atibaia, d.s.

**MARCOS COSME PORTO**  
Juiz de Direito

DATA: Recebidos na data supra.

Eu, \_\_\_\_\_, (Marcelo da Cunha Lobo), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Processo nº 7521/03

Folha 14

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que em atendimento ao r. despacho retro, procedi a(s) anotação(ões) necessária(s) no sistema informatizado, com relação à(s) inclusão(ões)/substituição(ões), no pólo passivo da ação.

Em 15 de outubro de 2.008.

Eu, \_\_\_\_\_, (Marcelo da Cunha Lobo), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi o mandado de arresto, conforme segue.

Em 15 do \_\_\_\_\_ de 2008.  
Eu \_\_\_\_\_ Escr. subo



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA  
FÓRUM DR. ÁLVARO CORREIA LIMA

JUÍZO DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Parque dos Coqueiros, Atibaia-SP, CEP: 12.940-910, Telefone: 4412 - 9688 - Ramal 247 - Telefone/Fax: 4412 - 7092.

Processo nº 048.01.2003.021598-2/000000-000.

Nº de ordem: 7.521/03.

Ação: Execução Fiscal (em geral).

Exequente: FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA.

Executada: SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

Proc. 7521/03

Fls. 15

## MANDADO DE ARRESTO, AVALIAÇÃO e REGISTRO

O Doutor MARCOS COSME PORTO, Meritíssimo Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

**MANDA**, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição, que em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal, que a **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA** move contra **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**.

**ARRESTE E AVALIE** os direitos de compromisso de compra e venda, que a executada **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, possui sobre um lote de terreno, sob nº 17, da quadra "H", do plano de loteamento e arruamento denominado Rancho Maringá, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia, com a área total de 3.155,00 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 13, onde mede em linhas curvas 26,00 m, 16,50 m e 20,41 m, respectivamente; do lado direito, mede 46,00 m e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo, mede 82,00 m com o lote 16 e nos fundos, mede 67,50 m com propriedade de Humberto Francisco Borri; de propriedade de **ARMANDO NIETO E S/M CLEMENTINA ROSSATI NIETO**, que se comprometeram a vender à executada **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, conforme **Av. 02, da matrícula nº 74.287**, do cartório de Registro de Imóveis local. Deverá, ainda, o senhor Oficial de Justiça, proceder ao devido registro no cartório competente, em cumprimento ao art. 7º, inciso IV, da LEF.

**CUMPRASE**, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Atibaia, em 15 de outubro de 2.008. Eu, \_\_\_\_\_, (Marcelo da Cunha Lobo), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, \_\_\_\_\_, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Diretora Técnica de Serviço, subscrevi e assino por ordem do MM. Juiz.

ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO  
Diretora Técnica de Serviço

Horário de atendimento do cartório: Das 12:30 h. às 19:00 h.

**Para pagamento:** Dirigir-se primeiramente à Prefeitura da Estância de Atibaia.

No horário das 10:00 h. às 16:00 h. - Seção de Dívida Ativa (Sala 03).

Após, comparecer ao cartório do Anexo Fiscal, **para o recolhimento das custas e despesas processuais**.

Oficial: **Fábio**

Carga:

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. Art. 329 - Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou quem lhe esteja prestando auxílio - Pena detenção, de dois meses a dois anos § 1º - Se o ato, em razão dá resistência, não se executa: Pena - reclusão, de um a três anos - § 2º As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. Art. 331 do CP. "Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa".

Proc. nº 8521103

Fls. nº 16

**Ilustríssima Senhora Diretora do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP**

Proc. nº: \_\_\_\_\_

Requerente: \_\_\_\_\_

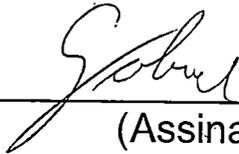
(Advogado ou Estagiário de Direito)

Endereço: \_\_\_\_\_

Telefone: 4444-2250

Solicito vista em Cartório, fora do balcão, por 45 (quarenta e cinco) minutos, nos termos do Provimento CG nº 04/2006.

Atibaia, 22 de 10 de 108.



(Assinatura do Requerente)

OAB/ \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_

Autos retirados em cartório às 10 : 00 h

e Devolvidos às 16 : 45 h

\_\_\_\_\_  
(Visto do Diretor ou Escrevente)

Anexo das Fazendas  
Proc. 7521/03  
Fls. 176



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FÓRUM DR. ÁLVARO CORREIA LIMA

JUÍZO DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Parque dos Coqueiros, Atibaia-SP, CEP: 12.940-910, Telefone: 4412 - 9688 - Ramal 247 - Telefone/Fax: 4412 - 7092.

Processo nº 048.01.2003.021598-2/000000-000.

Nº de ordem: 7.521/03.

Ação: Execução Fiscal (em geral).

Exequente: FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA.

Executada: SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

**MANDADO DE ARRESTO, AVALIAÇÃO e REGISTRO**

O Doutor MARCOS COSME PORTO, Meritíssimo Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

**M A N D A**, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição, que em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal, que a **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA** move contra **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**.

**ARRESTE E AVALIE** os direitos de compromisso de compra e venda, que a executada **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, possui sobre um lote de terreno, sob nº 17, da quadra "H", do plano de loteamento e arruamento denominado Rancho Maringá, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia, com a área total de 3.155,00 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 13, onde mede em linhas curvas 26,00 m, 16,50 m e 20,41 m, respectivamente; do lado direito, mede 46,00 m e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo, mede 82,00 m com o lote 16 e nos fundos, mede 67,50 m com propriedade de Humberto Francisco Borri; de propriedade de **ARMANDO NIETO E S/M CLEMENTINA ROSSATI NIETO**, que se comprometeram a vender à executada **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, conforme **Av. 02, da matrícula nº 74.287**, do cartório de Registro de Imóveis local. Deverá, ainda, o senhor Oficial de Justiça, proceder ao devido registro no cartório competente, em cumprimento ao art. 7º, inciso IV, da LEF. **CUMPRA-SE**, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Atibaia, em 15 de outubro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_, (Marcelo da Cunha Lobo), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, \_\_\_\_\_, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Diretora Técnica de Serviço, subscrevi e assino por ordem do MM. Juiz.

*Eliane Corrêa Dias Pinheiro*  
ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO  
Diretora Técnica de Serviço

Horário de atendimento do cartório: Das 12:30 h. às 19:00 h.

Para pagamento: Dirigir-se **primeiramente** à Prefeitura da Estância de Atibaia.

No horário das 10:00 h. às 16:00 h. - Seção de Dívida Ativa (Sala 03).

Após, comparecer ao cartório do Anexo Fiscal, **para o recolhimento das custas e despesas processuais**.

Oficial: **Fábio**

Carga: **1727/08**

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. Art. 329 - Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou quem lhe esteja prestando auxílio - Pena detenção, de dois meses a dois anos § 1º - Se o ato, em razão da resistência, não se executa: Pena - reclusão, de um a três anos - § 2º As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. Art. 331 do CP. "Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa".

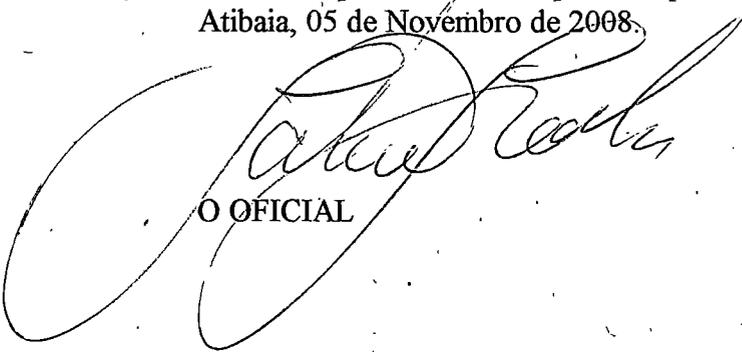
Processo nº 7521/03  
Executado Saepi Ltda  
Endereço Rua 13

Anexo das Fazendas  
Proc. 7521/03  
Fls. 189

### CERTIDÃO

Certifico, eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao R mandado me dirigi ao local indicado e constatei que trata se de um lote de terras sem benfeitorias, em razoável localização, em aclive na qual a rua não tem acesso e em mata fechada, assim sendo efetuei o Arresto conforme auto que segue. Em seguida me dirigi ao Cartório de registro de imóveis local onde entreguei cópias do mandado e auto para o devido registro ao Oficial responsável, logo após compareci ao Departamento Jurídico, onde a procuradora tomou ciência da avaliação, diante do exposto devolvo o presente para o que for de direito.

Atibaia, 05 de Novembro de 2008.



O OFICIAL

Nº atos 01 Valor R\$ 29,48 Km 40

Anexo das Fazendas  
Proc. 7521/03  
19/04

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 05 dias do mês de Novembro de Dois Mil e Oito, nesta Comarca de Atibaia, na Rua 13, nesta, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça, infra assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável Mandado junto expedido na Execução Fiscal, Processo n° 7.521/03, que pelo Cartório do Anexo Fiscal, a Fazenda Municipal move contra: SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS. Passei a proceder o arresto e avaliação do bem abaixo descrito: Os direitos de compromisso de compra e venda que a executada possui sobre um lote de terreno sob n° 17 da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado, Rancho Maringá, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área total de 3.155,00 ms<sup>2</sup>., confrontando com quem dê direito, adquirido conforme Av. 02 da matrícula n.º 74.287, do Registro de Imóveis local e avalio o mesmo em R\$ 22.000,00 (Vinte e Dois Mil Reais).

Feita o Arresto, nomeei depositário (a) do bem arrestado o(a) Sra. Eliana Batista Hobson RG: 16.619.564, Chefe do Departamento da Dívida Ativa da PMA, o qual aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do MM Juiz de Direito do feito e sob as penalidades legais. E para ficar constando lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado pôr mim, Oficial de Justiça e pela Depositária.

OFICIAL DE JUSTIÇA:

DEPOSITÁRIA:

OFICIAL DE REGISTRO DE INOVEIS - ATIBAIA - SP,  
RUA BENEDITO ALMEIDA BUENO, 457 - CENTRO - CEP. 12940-660 - FONE: (11)414-0600 - FAX: (11)414-0602  
PERSIO RUAS MARTINS FILHO - RESPONSÁVEL PELA DELEGACAO

O titulo foi PRENOTADO para garantir prioridade (art.186, Lei 6015/73),  
DEPOSITO PREVIO: Art.14, Par. Unico da L.6015/73, Art.4 da Lei Estadual  
n. 4.476/84 - Prov.19/93- (C.G.J).  
NOTA: A Entrega e prestacao de informacoes serao feitas pessoalmente  
mediante a exibicao deste, de SEGUNDA a SEXTA das 09:00 as 16:00 horas.

Data .....: 05/11/2008 Hora: 15.51

PROTOCOLO...: #214.413

Tipo .....: MAND. EX.FISCAL  
Autorgante...: SAEPI LTDA  
Autorgado...: FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA  
Apresentante: FABIO ZANUSSI (9951-4791)

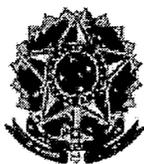
Fone.....: R\$ \*\*\*\*\*0,00  
Deposito.....: R\$ 0,00  
Valor Base...: R\$

DATA PREVISTA PARA DEVOLUCAO COM EXIGENCIA...: 19/11/2008  
DATA PREVISTA PARA O REGISTRO.....: 25/11/2008  
DATA EM QUE CESSARA A PRENOTACAO .....: 04/12/2008

Obs: 1) ACOMPANHAR O ANDAMENTO DO TITULO NAS DATAS INDICADAS NESTE PROTOCOLO E RESPONSABILIDADE DO APRESENTANTE.  
2) O PRAZO DETERMINADO POR LEI PARA REGISTRO E DE 30 DIAS.

3) A importancia depositada nao corresponde ao valor total dos enclumtos, bem como nao implica no registro imediato do titulo, o qual so sera feito apos o exame completo. Nao sendo possivel o registro, o titulo sera devolvido acompanhado de nota explicativa das exigencias a serem satisfeitas, sendo cobrado o valor de R\$. 29,76, referente a prenotacao.

Absco das Fazendas  
Proc. 7521/03  
R\$ 209



Anexo das Fazendas  
7521/03  
216

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS.**  
COMARCA DE ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Benedito Almeida Bueno, n.º 457 ☎ 4414-0600 – CEP: 12940-660

**PÉRSIO RUAS MARTINS FILHO - responsável pela delegação**

Ofício n.º 39/2009

Ref. Processo 048.01.2003.021598-2/000000-000 - 7.521/03 Execução Fiscal Matrícula: 74.287/Av.5 - Prot. 214.407 Emolumentos e Selos: R\$ 55,16
---

Atibaia, 9 de fevereiro de 2009.

Meritíssimo Juiz

Em cumprimento à R. determinação consubstanciada no R. Mandado expedido nos autos em referência, informo a Vossa Excelência que em data de 11/11/2008 p.p. foi procedida a PENHORA/ARRESTO sob n.º 74.287/Av.5.

Os emolumentos e selos devidos pelo ato praticado importaram em R\$ 55,16 para pagamento a final.

Renovo a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

\_\_\_\_\_  
 Marcos Antonio da Silva  
 Escrevente Autorizado

À  
 S. Ex. o  
 Sr. Dr. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas  
 Atibaia

TJSP DAG ATA 200220091242 6 01 0013958-60

Anexo das Fazendas  
 Proc. 7521/03  
 Fls. 0029

EDITAL DE CITAÇÃO, INTIMAÇÃO DO ARRESTO E CONVERSÃO EM PENHORA DE BENS DO EXECUTADO, COM O PRAZO DE TRINTA (30) DIAS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA EXECUÇÃO FISCAL PROCESSO 048.01.2003.021598-2/000000-000 – Nº DE ORDEM 7521/2003 QUE A FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA MOVE CONTRA SAEPI LIMITADA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

O doutor MARCOS COSME PORTO, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente o (a) (s) executado (a) (s) SAEPI LIMITADA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS achando-se em lugar incerto e não sabido, que perante este Juízo e Cartório, contra si promove a Fazenda Municipal de Atibaia, a ação de Execução Fiscal Proc 048.01.2003.021598-2/000000-000 - nº de ordem 7521/2003, da qual através deste, fica citada pelas sínteses seguintes: a) Natureza da dívida: Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas, proveniente de débito declarado e não pago, correspondente ao (s) exercício (s) de 1999 a 2002; inscrição cadastral nº 19.075.017.00.0056343; b) Valor do débito: R\$ 1.553,89 (hum mil quinhentos e cinqüenta e três reais e oitenta e nove centavos); c) Certidão (ões) de dívida (s) nº (s) 046260 inscrita em 03/01/2000; 059459 inscrita em 02/01/2001; 072974 inscrita em 02/01/2002; 086206 inscrita em 02/01/2003; d) Auto de Arresto e Avaliação: "os direitos de compromisso de compra e venda que a executada Saepi Limitada Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias possui sobre um lote sob nº 17 da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado RANCHO MARINGÁ, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP., com a área total de 3.155,00 ms2., com frente para a Rua 13, onde mede em linhas curvas 26,00 ms., 16,50 ms e 20,41 ms respectivamente; do lado direito, mede 46,00 ms e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo, mede 82,00 ms com o lote 16 e nos fundos, mede 67,50 m,s com propriedade de Humberto Francisco Borri, de propriedade de Armando Nieto e s/m Clementina Rossati Nieto e compromissado a venda à executada Saepi Limitada Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, conforme Av-02 da matrícula nº 74.287, do Registro de Imóveis local". Referido bem encontra-se depositado em mãos de Eliana Batista Hobson RG: 16.619.564, e foi avaliado na data de 05/11/2008 pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). ADVERTÊNCIAS: 1) Fica (m) o (a) (s) executado (a) (s) SAEPI LIMITADA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, na pessoa de seu representante legal, citado (a) (s) e intimado (a) (s) pelas sínteses da inicial e do Auto de Arresto e Avaliação. 2) Prazo do edital – 30 (trinta) dias, contados da publicação deste, findo o qual, fluirá o prazo de 05 (cinco) dias para o pagamento do débito e encargos processuais, ou oferecimento de bem à penhora, sendo que o não pagamento ou o não oferecimento de bem, resultará na conversão automática do Auto de Arresto e Avaliação em Auto de Penhora e Depósito; 3) Prazo para apresentação de embargos: 30 (trinta) dias seguintes ao prazo do pagamento, sob pena de revelia, e ainda; 4) A não apresentação de embargos importará no prosseguimento da execução, com avaliação e hasta pública do bem arrestado e convertido em penhora. ENCERRAMENTO: E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância, expediu-se o presente edital, que será afixado na sede do Juízo, à Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Parque dos Coqueiros, nesta, e publicado pela imprensa na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Atibaia, Estado de São Paulo em 04 de dezembro de 2009. Eu, \_\_\_\_\_, (Alice Makiko Yamasata), Escrevente digitei, Eu, \_\_\_\_\_, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Diretora de Serviço, subscrevi.

MARCOS COSME PORTO  
 Juiz de Direito

Proc. nº 752103

Fls. nº 23 ay

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o edital de fl. 64/75 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/12/2009. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Atibaia, 11 de dezembro de 2009.

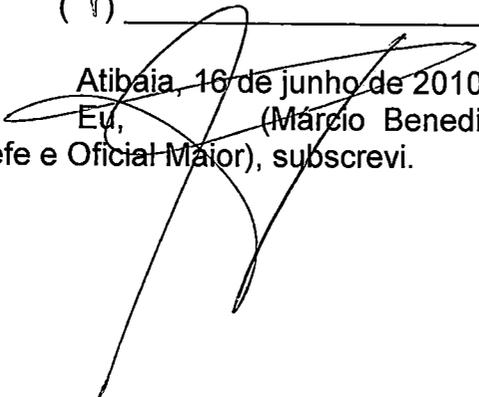
Eu, ay (Alice Makiko Yamasata ) escr. subscr.

Proc. nº 7521/03  
Fls. 24DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé haver decorrido no Ofício o prazo para:

- Devolução do Ar
- Devolução do Mandado
- Distribuição da Precatória
- Devolução da Precatória
- Pagamento do débito e/ou oferecimento de bens à penhora
- Pagamento das custas/despesas processuais
- Interposição de Embargos à Execução
- Sobrestamento do feito
- Cumprimento do acordo celebrado entre as partes.
- Resposta ao Ofício retro expedido
- Manifestação do(a) Exeqüente
- Manifestação do(a) Executado(a)
- Apelação
- Contrarrazões
- \_\_\_\_\_

Atibaia, 16 de junho de 2010.

Eu,  (Márcio Benedito de Camargo – Escrevente  
Chefe e Oficial-Maior), subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
COMARCA DE ATIBAIA  
FÓRUM DR. ÁLVARO CORREIA LIMA  
SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

Dr. José Roberto Paim, 99 - Parque dos Coqueiros- Atibaia/SP - CEP: 12945-007 - Telefone: 4412-9688 Ramal 247 - e-mail: atibaiafaz@tj.sp.gov.br

FAZENDA DAS FAZENDAS  
PROC. 7521/03  
FLS. 25  
*[Assinatura]*

Processo nº 048.01.2003.021598-2/000000-000  
Ordem nº 7.521/03

Atibaia, 15 de setembro de 2011

Senhor Presidente:

Pelo presente, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal, requerido por **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE ATIBAIA** contra **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS**, em curso perante este Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, solicito de Vossa Senhoria as providências que se fizerem necessárias no sentido de ser providenciada a indicação de um dos advogados conveniados, para funcionar nos autos como Curador Especial, uma vez que o(a) executado(a) **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS**, citado(a)s e intimado(a)s por edital, nos termos da Súmula 196 do STJ.

Apresento a Vossa Senhoria protestos de elevada estima e distinta consideração.

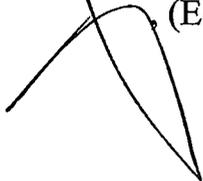
**MARCOS COSME PORTO**  
Juiz de Direito

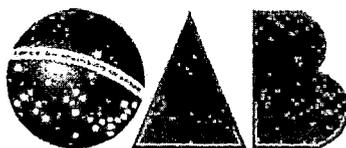
Ao  
Presidente da O.A.B. (Subseção de Atibaia)  
Avenida da Saudade, nº 109, Centro  
CEP: 12940-560 – ATIBAIA/SP

Proc.nº 7521/03  
Fls 26 ✓

**JUNTADA**

Em 03 SET 2011, junto a estes autos ditos que segue.  
Eu, \_\_\_\_\_, (Edilaine Aparecida de Oliveira), esc. , subsc.





SÃO PAULO  
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
69<sup>a</sup>. Subseção De Atibaia

Proc. 7521/03  
Fls. 276

Ofício n°. 08340/11  
Processo: 7521/03  
Vara: 0  
Solicitação: 8809138

Atibaia , 22 de Setembro de 2011.

**Meritíssimo(a) Juíz(a) de Direito:**

Em decorrência do Convênio de Assistência Judiciária firmado entre a Defensoria Pública do Estado ( DPE ) e a Seccional de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil ( OABSP ), publicado no DOE, volume 116, nº. 06, Poder Executivo, Seç. I, 10/01/2006 e as disposições do parágrafo 2º da Cláusula Quarta, para a defesa de interesse do assistido(a) perante esse r. Juízo, esta Subseção da OABSP indica a Vossa Excelência o(a) Advogado(a) regularmente escrito e conveniado(a), solicitando seja ele devidamente nomeado por esse R. Juízo segundo as disposições da Lei nº. 1.060/50.

Assistido: SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS

Área: Cível

Local: ATIBAIA

Advogado: MARIA APARECIDA LIMA  
ARAÚJO CASSÃO

OABSP n°. 105942 - 1

Endereço: RUA BENEDITO DE ALMEIDA BUENO , 392  
CENTRO Fone: 11 44135750

Cep: 12940000

Ao ensejo, renovamos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

69<sup>a</sup>. Subseção / CAJ Local

Emílio Carlos de Sousa Leão  
Vice-Presidente da 69<sup>a</sup> Subseção  
OABSP - ATIBAIA



SÃO PAULO

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
69ª Subseção De Atibaia

Anexo das Escrituras  
Proc. 7521/03  
Fls. 28

**PROCURAÇÃO 'AD JUDICIA' / DECLARAÇÃO DE POBREZA**  
**Indicação ref. Ofício OAB nº. 08340/11**

Assistido: SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS

Nascido em: Rg nº. : Cpf nº.:

Estado Civil:

Profissão:

Endereço: 0 , Cep:

OBS: representado(a) / assistido(a) por:

Procurador: MARIA APARECIDA LIMA ARAÚJO CASSÃO OABSP nº. 105942 - 1

Endereço: RUA BENEDITO DE ALMEIDA BUENO , 392

Cep: 12940000

CENTRO

Fone: 11 44135750

660

Pelo presente instrumento particular, o(a) acima indicado(a) como Assistido(a), NOMEIA e CONSTITUI seu bastante procurador(a) o(a) também acima indicado(a), ao(o) qual confere os poderes da cláusula 'AD JUDICIA' para a defesa de seus interesses relacionados com a indicação feita através do ofício epígrafe, desta data, emitido pelo sistema que administra o Convênio da Assistência Judiciária mantido entre DPE e a OAB/SP, podendo o(a) mesmo(a) praticar todos os atos necessários ao referido fim, desde que observadas as regras do citado convênio (vedado o substabelecimento), o que dará por bom, firme e valioso. Outrossim, para todos os fins, DECLARA ser pessoa pobre na acepção jurídica do termo, impossibilitada a contratar Advogado(a) particular para a defesa em Juízo, nem suportar o pagamento das custas e despesas processuais sem prejuízo do sustento próprio e familiar, necessita dos benefícios da Lei. 1.060/50, pelo que REQUEIRO ao respectivo e respeitável Juízo o deferimento da gratuidade e a indicação do(a) profissional indicado(a) no citado ofício, me responsabilizando pelas declarações prestadas na triagem do Convênio, oportunidade em que afirmei serem verdadeiras as declarações prestadas, sendo-me cientificado das sanções civis, administrativas e criminais pela falsidade ideológica, nos termos do que preceitua o art. 299 do Código Penal.

Atibaia , 22 de Setembro de 2011 .

SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
IMOBILIARIAS

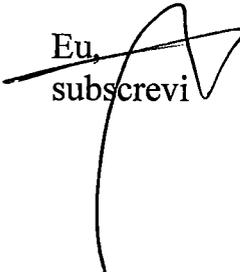
Assistido(a)/Representante ou Assistente

Proc..nº 7521/03  
Fls. 290

CERTIDÃO

Em cumprimento à Ordem de Serviço nº 01/05, artigo 4º  
letra “ S ”, procedi as anotações no sistema.

Atibaia, 30/09/2011.

Eu,  , Edilaine Aparecida de Oliveira ,Escrevente,  
subscrevi

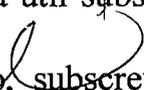
Proc. 7521/03  
Fls. 300

### CERTIDÃO/ENCAMINHAMENTO

Certifico e dou fé que nesta data foi encaminhado ao Diário da Justiça Eletrônico a transcrição do r. despacho/sentença abaixo copiado, para intimação dos advogados lá indicados. Atibaia 24 de outubro de 2011. Eu, , (Eliane C.D. Pinheiro), Supervisora de Serviço subscrevi.

048.01.2003.021598-2/000000-000 - nº ordem 7521/2003 - Execução Fiscal (em geral) - FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA X SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS - NOTA DO CARTÓRIO: Autos com vistas a (o) curador (a) nomeado (a) para manifestação. - ADV MARIA APARECIDA LIMA ARAÚJO CASSÃO OAB/SP 105942

### CERTIDÃO/PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho/sentença supra mencionado foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico, em 25/10/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Atibaia, 25/10/2011. Eu, , (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Supervisora de Serviço, subscrevi.

### CERTIDÃO

certifico e dou fé que este anto  
fran removedor e carga  
de curadora Especial e atual  
vidy. na mesma data  
 Em 26 de 10 de 11  
 Eu, [Signature] Escr

### JUNTADA

Em 09 de NOV de 2011  
[Signature]  
 que segue (m)  
 Eu, [Signature] Escr. subscr.

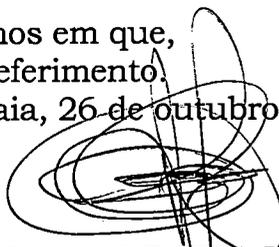
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE ATIBAIA.**

**PROC. N.O 7521/2003**

TJSP 048 26102011820 6 01 0087970-01

**SAEPI LTDA., SOCIEDADE ADM. DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, por sua advogada, (nomeada pelo convênio da PAJ com a OAB/SP, cuja nomeação encontra-se nos autos, nos autos do processo supra, que lhe move a FAZENDA PÚBLICA, igualmente qualificada, por seu procurador infra-assinado, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., considerando que o decurso do prazo sem apresentação de Embargos, para apresentar sua defesa por negativa geral, nos termos do artigo 302 do CPC.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Atibaia, 26 de outubro de 2011.



**MARIA APARECIDA L. ARAUJO CASSÃO**  
**OAB/SP 105.942**

7521/03

CONCLUSÃO: Faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. MARCOS COSME PORTO. Atibaia, 21 de fevereiro de 2013.  
Eu  Sueli Dugo da Silva Conceição, Escrevente, subscrevi.

A defesa do executado em processo de Execução se dá por meio de Embargos.

A via utilizada é inadequada razão que desconsidero a petição de folha 31.

Com a nomeação de Curador Especial o Juízo cumpriu as disposições legais visando às garantias constitucionais do processo.

Portanto, designe a serventia datas para praças do bem penhorado de acordo com a pauta.

Intime-se.

Atibaia, data supra.

  
MARCOS COSME PORTO  
Juiz de Direito

D A T A: Recebidos na data supra.

Eu  Sueli Dugo da Silva Conceição, Escrevente, subscrevi.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0010/2013, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/04/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)

Teor do ato: "A defesa do executado em processo de Execução se dá por meio de Embargos. A via utilizada é inadequada razão que desconsidero a petição de folha 31. Com a nomeação de Curador Especial o Juízo cumpriu as disposições legais visando às garantias constitucionais do processo. Portanto, designe a serventia datas para prazas do bem penhorado de acordo com a pauta. Intime-se."

Atibaia, 17 de abril de 2013.

Sueli Dugo da Silva Conceição  
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL  
Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99 - Parque dos Coqueiros  
CEP: 12945-007 - Atibaia - SP  
Telefone: 11 4412 9688 - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

34  
40  
*[Handwritten signature]*

**CONCLUSÃO**

Em 17 de fevereiro de 2014, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito, **MARCOS COSME PORTO**.  
Eu, *[Handwritten signature]* (Márcio Benedito de Camargo - Escrivão Judicial II),  
subscrevi.

**DESPACHO**

Processo nº: 0021598-61.2003.8.26.0048  
Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
Exeqüente: Fazenda Municipal da Estância de Atibaia  
Executado: Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, bem como que o leilão judicial eletrônico emerge como instrumento mais eficaz e econômico em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do fórum. Isto porque, através do uso da rede mundial de computadores, é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo de alienação judicial, de forma a ser mais benéfico até mesmo para o executado.

Considerando, ainda, a concordância da exequente, com a tentativa de alienação do imóvel por iniciativa particular, ou seja, indicação de leiloeiro por este Juízo, nos termos do artigo 685-C do Código de Processo Civil, com observância da regulamentação constante no Provimento nº 1496/2008 do CSM, exarada em diversos processos que tramitam por este Juízo.

Considerando, ainda e finalmente, que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a “alienação judicial eletrônica” promoverá a redução das custas processuais pois, de acordo com o Provimento CSM nº. 1.625/2009, os custos da divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, da verificação do bem oferecido à venda, de seu estado de conservação, de eventuais dívidas

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0021598-61.2003.8.26.0048 e o código 1C0000000UEJM.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
 Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99 - Parque dos Coqueiros  
 CEP: 12945-007 - Atibaia - SP  
 Telefone: 11 4412 9688 - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

35

pendentes perante órgãos públicos, de material fotográfico, de movimentação do sistema de acessibilidade e de segurança do *site* correrão por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado.

NOMEIO com a observância do – Provimento CSM nº 1625/2009 que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único, do CPC, a Gestora Judicial **MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL**, na pessoa do leiloeiro **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira** (telefone nº 11 3052.1268), habilitado pelo TJ/SP (DJE – Caderno Adm. – Ed. 1249 – pg. 3 em 20.agosto.2012) e devidamente habilitada neste FÓRUM, de acordo com o provimento CSM Nº 797/2003, que deverá ser intimada através dos e-mails [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br) ou [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br), para as providencias necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº. 1.625/2009) e deverá ser suportada pelo arrematante. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigo 18 e 19 do aludido provimento).

Para a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão.

Anoto, ainda, que se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do bem, devendo, contudo, depositar o excedente no prazo de 24 horas. Deverá, também, pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Nos moldes do art.20, do Provimento CSM nº. 1.625/2009, o auto de arrematação somente será assinado por este magistrado após a efetiva comprovação do pagamento integral do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
 Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99 - Parque dos Coqueiros  
 CEP: 12945-007 - Atibaia - SP  
 Telefone: 11 4412 9688 - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

36  
 A

valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21, do mesmo Provimento.

Deverão constar do edital de divulgação de alienação eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 686, do CPC, com destaques para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Provimento CSM nº. 1.625/2009).

Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação (atualizada pelos índices do TJSP desde a avaliação), na forma do art. 13, do Provimento CSM nº. 1.625/2009.

Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo 20 dias e até o prazo para finalização do ato, como definido no edital, sempre observado o abaixo determinado para a finalização do ato.

Os interessados em participar deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e as determinadas pelo Provimento.

O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, § único, CTN).

Ficam os funcionários da Megaleilões – Gestor Judicial, devidamente identificados, autorizados a providenciar cópia dos autos e fotografia(s) do(s) bem(ns) penhorado(s) para inserção no portal Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m).

O prazo para efetivação da alienação será de 120 dias – excepcionalmente prorrogáveis, se necessário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL  
Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99 - Parque dos Coqueiros  
CEP: 12945-007 - Atibaia - SP  
Telefone: 11 4412 9688 - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

fls. 43  
37  
A

Encaminhe-se e-mail para a leiloeira, cientificando-a de sua nomeação para estes autos, bem como para que apresente a data para realização de leilões/praças, na modalidade on-line.

Apresentado pela leiloeira a data para realização de leilões/praças, se necessário, expeça-se mandado para constatação e reavaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como intime(m)-se o(s) executado(a)(s), seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os credor(es) com penhora(s) anteriormente registrada(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s), o(s) credor(es) hipotecário(s) (art. 698 do CPC.) e os condôminos para o exercício do direito previsto nos artigos 1.118 e 1.119 do CPC., observando-se que a intimação dos executados que estiverem representados por advogados se dá com a publicação do presente (art. 687, § 5º do CPC).

Após, expeça-se edital encaminhando-o ao leiloeiro.

Intime-se a exequente do teor deste despacho, bem como, para providenciar no processo o cálculo atualizado do débito, ficha cadastral e valor venal do imóvel penhorado, que serão considerados para todos os fins de direito – notadamente para fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

Se necessário, solicite à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP. (<http://www.arisp.com.br>), via e-mail, a matrícula atualizada do imóvel penhorado.

Em sendo negativos os resultados, dar-se-á imediatamente vista à credora para que requeira o que de direito.

Int.

Atibaia, 17 de fevereiro de 2014.

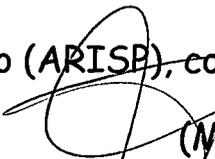
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

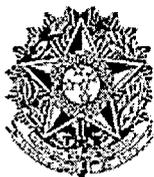
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0021598-61.2003.8.26.0048 e o código 1C000000UEJM.

Proc. nº  
Folha nº 38

**JUNTADA**

Em 02 de abril de 2014, junto a estes autos a cópia da matrícula do imóvel penhorado, recebida pelo sistema eletrônico (ARISP), conforme segue.

Eu,  (Márcio Benedito de Camargo - Escrivão Judicial - II), subscrevi.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Benedito Almeida Bueno, nº 457 - 14114-0600 - CEP: 12940-660 - ATIBAIA-SP

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

39  
[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
74.287

FICHA  
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 17 da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.155,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 13, onde mede em linhas curvas, 26,00 m., 16,50 m., e 20,41 m., respectivamente; do lado direito mede 46,00 m. e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo mede 82,00 m. com o lote 16; e nos fundos mede, 67,50 m. com propriedade de Humberto Francisco Borri.

PROPRIETARIOS:- ARMANDO NIETO e sua mulher CLEMENTINA ROSSATI NIETO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Araporé, nº. 20, Jardim Guedala, CIC. n. 036.680.458/87.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº. 40.298, fls. 78, Lv.3-AO, de 21.12.1970 e matrícula nº. 19.683, de 02.12.1980 (Reg.do Loteamento R.1/mat.19.683, de 02/12/1980).

Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.1/74.287- Conforme contrato padrão do loteamento, foram impostas pela loteadora, restrições urbanísticas ao loteamento "RANCHO MARINGÁ". Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.2/74.287- Conforme inscrição nº 4.989, no Livro 4-D, atualmente averbação 01, na matrícula nº. 19.683, averba-se que os proprietários acima, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula a SAEPI LINITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Pontes, nº. 91, 8º andar, conj. 82, CGC/MF. n. 43.216.423/0001-56. Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado, (Microfilme/Rolo 1485)

Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

7521/03

MATRÍCULA  
74.287

FICHA  
01

40  
A  
EXTINTO

R.1-74.287- Em cumprimento ao R.mandado expedido em 29 de setembro de 1.999, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv.4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra SAEPI Limitada - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 4.526/96, sendo depositário Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.486. Valor da Ação R\$ 141,86. Atibaia, 25 de outubro de 1.999. O Esc. Auto.  
(Mic.150.008 - 20/10/1999 - ROL0 1692)

*JOSE DE ALENCAR VIEIRA*  
Escrivão Aut.º

Av.3-74.287- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 28 de fevereiro de 2.001. O Esc. Auto.

Emerson Luis Ladini  
Escrivente Autorizado *Jose Roberto Amaral Kanoni*

R.4 - 74.287 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 08 de maio de 2002, pela MMª. Juíza de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv. 4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move em face de Saepi Limitada, Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 3.422/99, sendo depositária, Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP-SP. Valor da Ação R\$ 881,79. Atibaia, 12 de julho de 2002. O Esc. Auto.  
(Mic.169.505 - 10/07/2002 - ROL0 2352)

*Jose Roberto Amaral Kanoni*  
Escrivente Autorizado

EM ANDAMENTO

continua na ficha dois

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Benedito Almeida Bueno, nº 457 ☎ 4414-6600 - CEP: 12910-660 - ATIBAIA-SP

Mária do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Folha 02 de 02.

fls. 47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

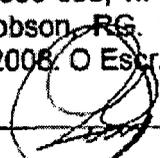
**74.287**

FICHA

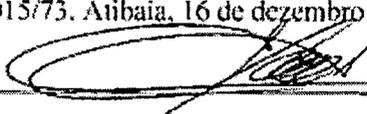
**02**

**Av.5 - 74.287 - ARRESTO** - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 15/10/2008, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Atibaia, averba-se o **ARRESTO** dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto da inscrição n. 4.989, livro 4-D, posteriormente, Av.1 da matrícula 19.683, atualmente Av.2, retro, sobre o imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI LTDA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, processo n.º **048.01.2003.021598-2/000000-000**, n.º de ordem: **7.521/03**, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da ação: R\$ 1.553,89. Atibaia, 11 de novembro de 2008. O Escr. Aut.º,

(Microfilme/Protocolo nº. 214.407 de 05/11/2008 - Rolo n.º 3.898).

  
Paulo Russani

**Av.07/74.287 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos **06** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente,

  
Flávio Alexandre Finco

**Av.08/74.287 - Protocolo n. 235.173 de 25/11/2010 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Em complementação a Av.1 nesta matrícula, e conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **Rancho Maringá**, são as seguintes: a) o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser desdobrado, salvo para anexação; b) as construções a serem edificadas no lote, deverão manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos; e, 5,00 metros nos lados; devendo, tal recuo, abranger, também, a parte esportiva; c) qualquer construção de residências, inclusive fechos e partes esportivas no lote ora prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do mesmo, podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão ou sótão, exigíveis por desnível de terreno ou estilo arquitetônico do projeto; e) cada lote deverá conter obrigatoriamente fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes, atendendo às exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; f) os lotes não poderão ser

(continua no verso)

425  
*[Handwritten signature]*

74287A

02  
VERSO

murados, em hipótese alguma, admitindo-se, porém, cercas vivas ou alambrados de tela de arame; g) nenhum lote poderá ter menos de 40% (quarenta por cento) de sua área coberta por vegetação elevada, formada por bosques naturais ou previamente plantados. Nos lotes onde não haja matas naturais, a "PROMITENTE CEDENTE" se compromete a plantar, gratuitamente, as mudas, responsabilizando o(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)" pela manutenção ou conservação das mesmas; e, no caso de serem essas mudas danificadas, o fornecimento do segundo plantio será cobrado do(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)"; h) não é permitida, de qualquer forma, ao(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)", ou a seus sucessores, dar outra finalidade à benfeitoria construída no lote objeto do contrato, que não seja a residencial; não podendo, portanto, promover reformas posteriores, de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderá(ão) adaptar a residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente.

*[Handwritten signature]*

Flávio Alexandre Finco

Av.09/74.287 - Protocolo n. 235.173 de 25/11/2010 - **ARRESTO** - Conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, em 05/11/2010, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 048.01.2007.500797-0/000000-000, ordem nº 2881/2007, que o MUNICÍPIO DE ATIBAIA, move em face de SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, já qualificada, foi determinado o **ARRESTO** dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso da Av.02 desta matrícula, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564. Valor da causa: R\$ 1.056.48. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente.

*[Handwritten signature]*

Flávio Alexandre Finco

EM ANEXO

CERTIFICO E DOU FE, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 74287 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973.

Atibaia-SP, 25 de março de 2014.

Oficial R\$ 24,04 + Estado R\$ 6,84 + IPESP R\$ 5,06 + Reg. Civil R\$ 1,27 + Trib. Just. R\$ 1,27  
Total R\$ 38,48. Código de Autenticidade: 0o.0/LIVRO 0274287

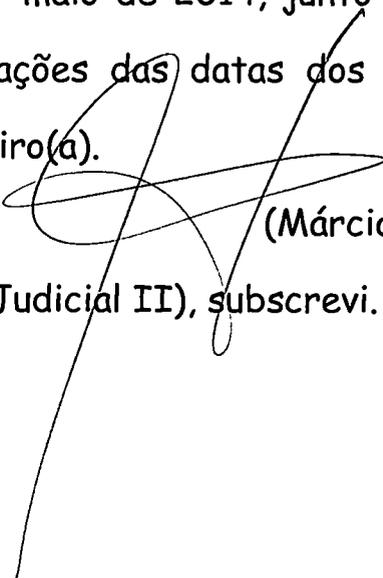
-----  
ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.

Folha nº

43

JUNTADA

Em 08 de maio de 2014, junto a estes autos a planilha com designações das datas dos leilões/praças fornecida pelo(a) leiloeiro(a).

Eu,  (Márcio Benedito de Camargo - Escrivão Judicial II), subscrevi.

~~RES: Designação de datas - URGENTE.~~

Camila Araujo | Mega Leilões [camila.araujo@megalieoes.com.br]

Para: ATIBAIA - SERVICO ANEXO DAS FAZENDAS

Anexos: Planilha dos Processo com~1.xlsx (25 KB) [Abrir no Navegador]

segunda-feira, 5 de maio de 2014 17:17

Prezado Marcio, boa tarde.

Segue planilha com as datas das praças, conforme solicitado.

A disposição

Atte.,

**megalieões**

Camila Araujo Custodio

11 3149-4500

camila.araujo@megalieoes.com.br  
www.megalieoes.com.br

Alameda Franca, 580 - Jardim Paulista - São Paulo / SP - CEP: 01422-002

De: ATIBAIA - SERVICO ANEXO DAS FAZENDAS [mailto:atibaiafaz@tjsp.jus.br]

Enviada em: segunda-feira, 5 de maio de 2014 12:00

Para: Camila Araujo | Mega Leilões

Assunto: RES: Designação de datas - URGENTE.

Prioridade: Alta

Bom dia, Camila.

45

QT.	Nº DE ORDEM DO PROCESSO	NOME DAS PARTES	Nº COA/INSCR.	RE(M)S PENDINGES	EXERCÍCIO(S)	Início 1ª Prazo	Término 1ª Prazo	Início 2ª Prazo	Término 2ª Prazo
1	4665/1996	FMA X Remoim Ind. e Com. de Madrugada Lda-ME	72796 - 72904 - 72909-1	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 10:00 h	05/11/2014 - 10:00h	05/11/2014 - 10:01 h	24/11/2014 - 10:00h
2	241/1997 e ap. 270/1997	FMA X Auto Mecânica Vieira Barros Ltda.	11497 - 43797 - 64797	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 10:15 h	05/11/2014 - 10:15 h	05/11/2014 - 10:16 h	24/11/2014 - 10:15 h
3	2785/1997 e ap. 3544/2000	FMA X Sphadin Comércio de Cereais Ltda - ME	01381 - 00175 - 00131 - 4183	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 10:30 h	05/11/2014 - 10:30 h	05/11/2014 - 10:31 h	24/11/2014 - 10:30 h
4	3474/1997	FMA X Borgeado Familiar e Pimura Ltda.	16497 - 14807-7	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 10:45 h	05/11/2014 - 10:45 h	05/11/2014 - 10:46 h	24/11/2014 - 10:45 h
5	1818/1999	FMA X Figueiredo Maracá	CMV123242/01/01/2012-Inscr. 11.007.213.0000104	Uma Matéria Pendente.	1999 - 1996	03/11/2014 - 11:00 h	05/11/2014 - 11:00 h	05/11/2014 - 11:01 h	24/11/2014 - 11:00 h
6	2412/1999	FMA X Benedita C Rissomano e outros	000717 - 00693 - 01197 -	Uma Matéria Pendente.	1999 -	03/11/2014 - 11:15 h	05/11/2014 - 11:15 h	05/11/2014 - 11:16 h	24/11/2014 - 11:15 h
7	2459/1999	FMA X Ibert Incoer Glas de Emor e Turf	CMV100751 - 018179 - 018750 - 031551 - Inscr. 17.028.032.100.0104414	Uma Matéria Pendente.	1996 - 1996 - 1997 - 1996	03/11/2014 - 11:30 h	05/11/2014 - 11:30 h	05/11/2014 - 11:31 h	24/11/2014 - 11:30 h
8	3558/1999	FMA X Besque dos Eucaliptos Emp. S/C Ltda.	15.112.010.00.002133	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 11:45 h	05/11/2014 - 11:45 h	05/11/2014 - 11:46 h	24/11/2014 - 11:45 h
9	4347/1999	FMA X Aderaldo Bueno da Silva	14.045.010.00.002142	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 12:00 h	05/11/2014 - 12:00 h	05/11/2014 - 12:01 h	24/11/2014 - 12:00 h
10	5274/1999	FMA X Nélia Guimarães Pereira e outros	19.07.001.00.005311	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 12:15 h	05/11/2014 - 12:15 h	05/11/2014 - 12:16 h	24/11/2014 - 12:15 h
11	5561/1999	FMA X Imobiliária e Mineralogia Don Pedro Lda.	19.083.005.00.004006	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 12:30 h	05/11/2014 - 12:30 h	05/11/2014 - 12:31 h	24/11/2014 - 12:30 h
12	5671/1999	FMA X Fernando Pereira Alves	14.039.010.00.002916	Uma Matéria Pendente.	1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 12:45 h	05/11/2014 - 12:45 h	05/11/2014 - 12:46 h	24/11/2014 - 12:45 h
13	5987/1999 e apenso 5486/2003	FMA X A.L. Pires de Camargo Empr. Imobiliária Lt.	14.171.000.00.004932	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 13:00 h	05/11/2014 - 13:00 h	05/11/2014 - 13:01 h	24/11/2014 - 13:00 h
14	5960/1999	FMA X A.L. Pires de Camargo Empr. Imobiliária Lt.	14.173.030.00.004932	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 13:15 h	05/11/2014 - 13:15 h	05/11/2014 - 13:16 h	24/11/2014 - 13:15 h
15	6057/1999	FMA X A.L. Pires de Camargo Empr. Imobiliária Lt.	14.173.031.00.004937	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 13:30 h	05/11/2014 - 13:30 h	05/11/2014 - 13:31 h	24/11/2014 - 13:30 h
16	6058/1999	FMA X Sônia Maria de Almeida Empreendimentos Imob. Ltda - ERP	14.171.211.00.004943	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 13:45 h	05/11/2014 - 13:45 h	05/11/2014 - 13:46 h	24/11/2014 - 13:45 h
17	6059/1999	FMA X Sônia Maria de Almeida Empreendimentos Imob. Ltda - ERP	14.045.010.00.004942	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 14:00 h	05/11/2014 - 14:00 h	05/11/2014 - 14:01 h	24/11/2014 - 14:00 h
18	6138/1999	FMA X Siqueira Almeida S/C Ltda.	20.011.000.00.001412	Uma Matéria Pendente.	1998	03/11/2014 - 14:15 h	05/11/2014 - 14:15 h	05/11/2014 - 14:16 h	24/11/2014 - 14:15 h
19	6139/1999	FMA X Siqueira Almeida S/C Ltda.	20.011.000.00.001413	Uma Matéria Pendente.	1998	03/11/2014 - 14:30 h	05/11/2014 - 14:30 h	05/11/2014 - 14:31 h	24/11/2014 - 14:30 h
20	7250/1999	FMA X Ademir de Azevedo Pereira e outros.	19.019.010.00.001034	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 14:45 h	05/11/2014 - 14:45 h	05/11/2014 - 14:46 h	24/11/2014 - 14:45 h
21	7356/1999	FMA X Birnas Soc. Bras. De Emprego. Ltda.	16.015.001.00.001096	Uma Matéria Pendente.	1995 - 1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 15:00 h	05/11/2014 - 15:00 h	05/11/2014 - 15:01 h	24/11/2014 - 15:00 h
22	9399/1999	FMA X Rissu Martin Hudson	17.97.011.00.001096	Uma Matéria Pendente.	1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 15:15 h	05/11/2014 - 15:15 h	05/11/2014 - 15:16 h	24/11/2014 - 15:15 h
23	1578/2000	FMA X Antonio Adami Bacal e outros.	01.018 - 01818 - 012030	Uma Matéria Pendente.	1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 15:30 h	05/11/2014 - 15:30 h	05/11/2014 - 15:31 h	24/11/2014 - 15:30 h
24	2327/2000	FMA X Restaurante e Quiosque Estância Garcia Lt. e outros.	01.018 - 01818 - 012030	Uma Matéria Pendente.	1996 - 1997 - 1998	03/11/2014 - 15:45 h	05/11/2014 - 15:45 h	05/11/2014 - 15:46 h	24/11/2014 - 15:45 h
25	4638/2000	FMA X Oswaldo Ferraz Alvim	01.018 - 01818 - 012030	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 16:00 h	05/11/2014 - 16:00 h	05/11/2014 - 16:01 h	24/11/2014 - 16:00 h
26	4883/2000	FMA X Rubens Guimarães Jorge	01.018 - 01818 - 012030	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 16:15 h	05/11/2014 - 16:15 h	05/11/2014 - 16:16 h	24/11/2014 - 16:15 h
27	1027/2001	FMA X LUIZ Carlos da Siqueira	020200 - 1145 - 1157/2001	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 16:30 h	05/11/2014 - 16:30 h	05/11/2014 - 16:31 h	24/11/2014 - 16:30 h
28	318/2001	FMA X Ricardo Cavallari	14.041.013.00.008152	Uma Matéria Pendente.	1999 - 2000	03/11/2014 - 16:45 h	05/11/2014 - 16:45 h	05/11/2014 - 16:46 h	24/11/2014 - 16:45 h
29	883/2001	FMA X Armando Rodrigues Neto	14.041.013.00.008152	Uma Matéria Pendente.	1999	03/11/2014 - 17:00 h	05/11/2014 - 17:00 h	05/11/2014 - 17:01 h	24/11/2014 - 17:00 h
30	1126/2001	FMA X Francisco Querino da Silva	17.028.014.00.009715	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 17:15 h	05/11/2014 - 17:15 h	05/11/2014 - 17:16 h	24/11/2014 - 17:15 h
31	1825/2001	FMA X Manoel Alberto do Paibio e outros	02.018.010.00.009715	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 17:30 h	05/11/2014 - 17:30 h	05/11/2014 - 17:31 h	24/11/2014 - 17:30 h
32	2127/2001	FMA X Manoel Alberto do Paibio e outros	02.018.010.00.009715	Uma Matéria Pendente.	1996	03/11/2014 - 17:45 h	05/11/2014 - 17:45 h	05/11/2014 - 17:46 h	24/11/2014 - 17:45 h
33	2498/2001	FMA X Nazarete Paula X Nelson da Cunha	02.018.010.00.001149	Uma Matéria Pendente.	1998 - 1999 - 2000	03/11/2014 - 18:00 h	05/11/2014 - 18:00 h	05/11/2014 - 18:01 h	24/11/2014 - 18:00 h
34	2585/2001	FMA X Walter Ramiro Carneiro	02.018.010.00.001149	Uma Matéria Pendente.	1998 - 1999 - 2000	03/11/2014 - 18:15 h	05/11/2014 - 18:15 h	05/11/2014 - 18:16 h	24/11/2014 - 18:15 h
35	4595/2001	FMA X Edmilson Pimenta	02.018.010.00.001149	Uma Matéria Pendente.	1999 - 2000	03/11/2014 - 18:30 h	05/11/2014 - 18:30 h	05/11/2014 - 18:31 h	24/11/2014 - 18:30 h
36	1781/2002	FMA X Edilson Sabinim Lt.	CMV. 002002.00.212900	Uma Matéria Pendente.	1999 - 2000	03/11/2014 - 18:45 h	05/11/2014 - 18:45 h	05/11/2014 - 18:46 h	24/11/2014 - 18:45 h
37	1976/2002 e ap. 2971/2003	FMA X José Martins do Bako	CMV. 002002.00.212900	Uma Matéria Pendente.	2000 - 2001 - 2002	03/11/2014 - 19:00 h	05/11/2014 - 19:00 h	05/11/2014 - 19:01 h	24/11/2014 - 19:00 h
38	3141/2002	FMA X Délio Squassoni	CMV. 002114	Uma Matéria Pendente.	1998	03/11/2014 - 19:15 h	05/11/2014 - 19:15 h	05/11/2014 - 19:16 h	24/11/2014 - 19:15 h
39	1607/2003	FMA X Carlos Eduardo Fresca	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 19:30 h	05/11/2014 - 19:30 h	05/11/2014 - 19:31 h	24/11/2014 - 19:30 h
40	1614/2003	FMA X Arnaldo Cuchinho Purgado.	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 19:45 h	05/11/2014 - 19:45 h	05/11/2014 - 19:46 h	24/11/2014 - 19:45 h
41	1619/2003	FMA X Délio Antônio Colombo	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 20:00 h	05/11/2014 - 20:00 h	05/11/2014 - 20:01 h	24/11/2014 - 20:00 h
42	1919/2003	FMA X Filipe Industrial e Comercial Ltda.	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 20:15 h	05/11/2014 - 20:15 h	05/11/2014 - 20:16 h	24/11/2014 - 20:15 h
43	3216/2003	FMA X Nélson Rosário Figueiredo Aranda	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 20:30 h	05/11/2014 - 20:30 h	05/11/2014 - 20:31 h	24/11/2014 - 20:30 h
44	4459/2003	FMA X Bruno Araújo Materile de Construção Lt.	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 20:45 h	05/11/2014 - 20:45 h	05/11/2014 - 20:46 h	24/11/2014 - 20:45 h
45	5385/2003	FMA X Trindade Perez GME	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 21:00 h	05/11/2014 - 21:00 h	05/11/2014 - 21:01 h	24/11/2014 - 21:00 h
46	5486/2003 e apenso 5486/2003	FMA X Espólio de Irlt. Chaves Rissomano.	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 21:15 h	05/11/2014 - 21:15 h	05/11/2014 - 21:16 h	24/11/2014 - 21:15 h
47	5535/2003	FMA X Benedita Chaves Rissomano	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 21:30 h	05/11/2014 - 21:30 h	05/11/2014 - 21:31 h	24/11/2014 - 21:30 h
48	6015/2003	FMA X Leonardo Andrade Pestil	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 21:45 h	05/11/2014 - 21:45 h	05/11/2014 - 21:46 h	24/11/2014 - 21:45 h
49	6106/2003	FMA X Luiz Cleofálio Barbosa	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 22:00 h	05/11/2014 - 22:00 h	05/11/2014 - 22:01 h	24/11/2014 - 22:00 h
50	6139/2003	FMA X Luiz Rodrigues da Cunha e outros	CMV. 002001.00.003.244199	Uma Matéria Pendente.	2000	03/11/2014 - 22:15 h	05/11/2014 - 22:15 h	05/11/2014 - 22:16 h	24/11/2014 - 22:15 h



Proc.:

fls.:

47  
4

VISTA

Em 27/08/18 faço VISTA  
destes autos ao(á) procurador(a) da exequente.

Eu, \_\_\_\_\_, escr. subscrevi

MM. Juiz  
P/Exequente,

Requer a designação de data do leilão do bem penhorado nestes autos, nos termos do art. 881, do CPC/2015.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
PGM, aos 26 de setembro de 2.108.

  
Maria Valéria Libera Colicigno  
Procuradora Municipal  
OAB/SP Nº 84.291

RECEBIMENTO

Em 11 DE 10 DE 2018  
recebi estes autos com a cota supra / ~~retro~~.

Eu, \_\_\_\_\_, escr. subscrevi



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## Relação de Débitos por Exercício

EMISSION: 27/09/2018

### Dados Cadastrais

Inscrição 19.075.017.00-0056343  
 CPF/CNPJ: 43.216.423/0001-56  
 Requerente: ARMANDO NIETO - ESPOLIO / SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS  
 Endereço: RUA ELEFANTE AFRICANO Nº 0 RANCHO MARINGA I LOTE 17 QUADRA H CEP 12940-000 ATIBAIA SP

DATA BASE: 27/09/2018

### IMPOSTO PREDIAL E/OU TERRITORIAL E/OU TAXAS

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
1995	8155	94,72	332,73	8,56	597,58	103,36	1.136,95		8155/1996	3422/1999			Não
1996	16874	120,00	341,73	9,24	617,69	108,86	1.197,52		16874/1997	3422/1999			Não
1997	19618	139,04	359,57	9,99	637,02	114,56	1.260,18		19618/1998	3422/1999			Não
1998	32801	177,50	437,76	12,29	746,00	137,37	1.510,92		32801/1999	3422/1999			Não
1999	46260	180,50	416,86	11,95	688,60	129,79	1.427,70		46260/2000	7521/2003			Não
2000	59459	196,60	411,56	12,15	664,55	128,49	1.413,35		59459/2001	7521/2003			Não
<b>Total:</b>		<b>908,36</b>	<b>2.300,21</b>	<b>64,18</b>	<b>3.951,44</b>	<b>722,43</b>	<b>7.946,62</b>						

### IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2001	47745	208,40	395,01	12,07	623,19	123,87	1.362,54		72974/2002	7521/2003			Não
2002	48647	169,00	283,78	9,06	440,50	90,25	992,59		86206/2003	7521/2003			Não
2003	49411	190,20	251,45	8,83	403,09	85,37	938,94		103040/2004	2881/2007			Não
2004	49869	215,16	257,26	9,45	405,27	88,71	975,85		119630/2005	2881/2007			Não
2005	50399	227,40	238,97	9,31	372,05	84,80	932,53		131910/2006	2881/2007			Não
2006	52003	239,62	231,04	9,41	347,18	82,74	909,99		146321/2007	0016508-28.2010.8.26.0048/2011			Não
2007	54578	236,64	212,35	8,99	304,27	76,22	838,47		161520/2008	0016508-28.2010.8.26.0048/2011			Não

7/58



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**  
**Relação de Débitos por Exercício**

EMIÇÃO: 27/09/2018

2008	55491	248,04	197,89	8,91	275,52	73,05	803,41	174264/2009	0016508-28.2010.8.26.0048/2011	Não
2009	56082	266,28	189,56	9,12	254,21	71,93	791,10	183738/2010	3005092-07.2013.8.26.0048/2013	Não
2010	56993	277,20	175,09	9,04	225,11	68,64	755,08	190826/2011	1003872-37.2015.8.26.0048/	Não
2011	57688	291,60	160,91	9,05	204,82	66,63	733,01	961984/2012	1003872-37.2015.8.26.0048/	Não
2012	57844	311,92	146,22	9,17	179,85	64,72	711,88	974895/2013	1000096-29.2017.8.26.0090/	Não
2013	58445	328,92	125,50	9,10	151,14	61,47	676,13	976544/2014	1009821-71.2017.8.26.0048/	Não
2014	61320	493,37	145,24	63,86	237,08	0,00	939,55	986030/2015	/	Não
2015	62319	525,87	103,21	62,91	180,81	0,00	872,80	998083/2016	/	Não
2016	69616	578,09	52,93	63,10	128,27	0,00	822,39	1014715/2017	/	Não
2017	79744	623,61	30,29	65,40	77,86	0,00	797,16	/	/	Não
2018	63456	414,20	0,00	41,41	18,85	0,00	474,46	/	/	Não
<b>Total:</b>		<b>5.845,52</b>	<b>3.196,70</b>	<b>418,19</b>	<b>4.829,07</b>	<b>1.038,40</b>	<b>15.327,88</b>			
<b>Total Geral:</b>		<b>6.753,88</b>	<b>5.496,91</b>	<b>482,37</b>	<b>8.780,51</b>	<b>1.760,83</b>	<b>23.274,50</b>			

**Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.**  
**Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.**

49  
/  
9

CNPJ : 43.216.423/0001-56  
N.E.: SAEPI LTDA SOL ADM DE EMPREENDS E PARTS IMOBILIARIAS

NAO EXISTE QUADRO SOCIETARIO PARA ESTA EMPRESA.

CASO DESEJE VERIFICAR SE ESTE QUADRO SOCIETARIO  
FOI EXCLUIDO, TECLE 'PF12'.

---

PF1 - CADASTRO

PF3 - ENCERRA CONSULTA

50  
A

CNPJ : 43.216.423/0001-56  
N.E.: SAEPI LTDA SOL ADM DE EMPREENDS E PARTS IMOBILIARIAS

NAO EXISTE QUADRO SOCIETARIO PARA ESTA EMPRESA.

CASO DESEJE VERIFICAR SE ESTE QUADRO SOCIETARIO  
FOI EXCLUIDO, TECLE 'PF12'.

---

PF1 - CADASTRO

PF3 - ENCERRA CONSULTA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim n° 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP  
12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o seguinte ato ordinatório: Convertidos os Autos Físicos em Eletrônicos. Nada Mais. Atibaia, 15 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Sônia Regina Correa Gonçalves, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0260/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o seguinte ato ordinatório: Convertidos os Autos Físicos em Eletrônicos. Nada Mais."

Atibaia, 15 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0260/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2022. Considera-se a data de publicação em 21/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o seguinte ato ordinatório: Convertidos os Autos Físicos em Eletrônicos. Nada Mais."

Atibaia, 16 de junho de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Página 53: por ora, aguarde-se.

Cientifique-se a exequente que o processo físico foi convertido em eletrônico.

Diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário.

Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados.

Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações.

Intime-se.

Atibaia, 05 de outubro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0489/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Página 53: por ora, aguarde-se. Cientifique-se a exequente que o processo físico foi convertido em eletrônico. Diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se."

Atibaia, 13 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0489/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/10/2022. Considera-se a data de publicação em 17/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)

Teor do ato: "Vistos. Página 53: por ora, aguarde-se. Cientifique-se a exequente que o processo físico foi convertido em eletrônico. Diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se."

Atibaia, 14 de outubro de 2022.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
 Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP  
 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:  
 atibaiafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

**CERTIFICA-SE** que em 14/10/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA.**

Teor do ato: Vistos. Página 53: por ora, aguarde-se. Cientifique-se a exequente que o processo físico foi convertido em eletrônico. Diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se.

Atibaia, (SP), 14 de outubro de 2022



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 0021598-61.2003.8.26.0048**

**Foro: Foro de Atibaia**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 17/10/2022 06:50:29**

**Prazo: 15 dias**

**Intimado: Prefeitura da Estância de Atibaia**

**Teor do Ato: Vistos. Página 53: por ora, aguarde-se. Cientifique-se a exequente que o processo físico foi convertido em eletrônico. Diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se.**

**Atibaia (SP ), 17 de Outubro de 2022**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE  
DIREITO DA 1ª SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA  
COMARCA DE ATIBAIA

Processo N° .: 0021598-61.2003.8.26.0048

Executado:SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, pessoa jurídica de direito público interno, já qualificado na presente demanda, através de seu(ua) procurador(a) municipal, vem, sempre respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a JUNTADA do(s) documento(s) anexo(s).

Nestes termos, pede deferimento.

Peticionado eletronicamente, data e assinatura a margem da folha

KS



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 67  
2022

17/10/2022 09:10

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição 19.075.017.00-0056343

Inscrição

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: RUA ELEFANTE AFRICANO

Nº: 0

Complemento

Cond. /

Quadra: H

Lote:17

Loteamento: RANCHO MARINGA

Bairro: PORTAO

CEP: 12948-306

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Logradouro: RUA STELLA

Nº: 515

Complemento BL C - 6 AND

Bairro: VILA MARIANA

Município: SÃO PAULO

UF: SP

CEP: 04011-002

PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO/POSSUIDOR

Proprietário: ARMANDO NIETO - ESPOLIO

CNPJ/CPF: 036.680.458-87

RG: 1.238.352

Compromissário / Possuidor: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC IMOBILIARIAS

CNPJ/CPF: 43.216.423/0001-56

RG:

Responsáveis:

RG:

CPF/CNPJ:

TIPO:

ARMANDO NIETO - ESPOLIO

1.238.352

036.680.458-87

PROPRIETÁRIO

SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC

43.216.423/0001-56

COMPROMISSARIO

TERRENO

Área M²	Área Comum M²	Área Global M²	Fator Prof.	Testada	Valor M²	Matricula
3.155,00	3.155,00	3.155,00	0,8931	TESTADA PRINCIPAL 62,91	18,49	74287

VALOR BASE DE CALCULO (70%)

Exercício:	2022
Valor Venal Terreno:	36.470,67
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	36.470,67

VALOR VENAL ATUALIZADO

Exercício:	2022
Valor Venal Terreno:	52.100,96
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	52.100,96

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA RAMOS BEZERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2022 às 11:14, sob o número WAIJA222800190674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021598-61.2003.8.26.0048 e código A76AE80.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 68

2022

17/10/2022 09:10

## HISTÓRICO

Data	Processo	Descrição
------	----------	-----------



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## Relação de Débitos por Exercício

fls. 69  
EMISSÃO: 17/10/2022

### Dados Cadastrais

DATA BASE: 17/10/2022

Inscrição 19.075.017.00-0056343

CPF/CNPJ: 43.216.423/0001-56

Requerente: ARMANDO NIETO - ESPOLIO / SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS

Endereço: RUA ELEFANTE AFRICANO Nº 0 PORTAO LOTE 17 QUADRA H CEP 12948-306 ATIBAIA SP

### IMPOSTO PRED.E/OU TERRITORIAL E/OU TAXAS

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
1995	8155	94,72	443,79	10,76	884,79	143,41	1.577,47		8155/1996	/1999			Não
1996	16874	120,00	461,69	11,65	920,67	151,41	1.665,42		16874/1997	/1999			Não
1997	19618	139,04	489,11	12,58	956,43	159,73	1.756,89		19618/1998	/1999			Não
1998	32801	177,50	597,60	15,49	1.129,71	192,04	2.112,34		32801/1999	/1999			Não
1999	46260	180,50	572,06	15,05	1.051,91	181,95	2.001,47		46260/2000	/2003			Não
2000	59459	196,60	569,57	15,34	1.024,92	180,65	1.987,08		59459/2001	/2003			Não
<b>Total:</b>		<b>908,36</b>	<b>3.133,82</b>	<b>80,87</b>	<b>5.968,43</b>	<b>1.009,19</b>	<b>11.100,67</b>						

### IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2001	47745	208,40	551,80	15,20	971,38	174,69	1.921,47		72974/2002	/2003			Não
2002	48647	169,00	401,41	11,40	694,67	127,65	1.404,13		86206/2003	/2003			Não
2003	49411	190,20	366,19	11,12	644,13	121,15	1.332,79		103040/2004	/2007			Não
2004	49869	215,16	379,98	11,90	653,37	126,04	1.386,45		119630/2005	/2007			Não
2005	50399	227,40	360,17	11,76	609,76	120,92	1.330,01		131910/2006	/2007			Não
2006	52003	239,62	353,35	11,87	579,68	118,46	1.302,98		146321/2007	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2007	54578	236,64	329,02	11,31	519,09	109,62	1.205,68		161520/2008	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2008	55491	248,04	313,76	11,23	481,94	105,50	1.160,47		174264/2009	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2009	56082	266,28	308,00	11,49	458,12	104,40	1.148,29		183738/2010	3005092-07.2013.8.26.0048			Não



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**  
**Relação de Débitos por Exercício**

fls. 70  
EMISSÃO: 17/10/2022

2010	56993	277,20	292,62	11,42	420,36	100,19	1.101,79	190826/2011	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2011	57688	291,60	278,48	11,41	394,84	97,64	1.073,97	961984/2012	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2012	57844	311,92	265,26	11,55	365,11	95,38	1.049,22	974895/2013	1000096-29.2017.8.26.0090	Não
2013	58445	328,92	243,55	11,44	327,78	91,18	1.002,87	976544/2014	1009821-71.2017.8.26.0048	Não
2014	61320	493,37	311,17	80,45	569,02	0,00	1.454,01	986030/2015		Não
2015	62319	525,87	266,66	79,26	494,06	0,00	1.365,85	998083/2016		Não
2016	69616	578,09	216,85	79,49	428,71	130,33	1.433,47	1014715/2017	1007374-08.2020.8.26.0048	Não
2017	79744	623,61	200,18	82,37	374,90	128,12	1.409,18	1028978/2018	1007374-08.2020.8.26.0048	Não
2018	63456	414,18	119,06	53,32	203,46	79,01	869,03	1065533/2019	1007374-08.2020.8.26.0048	Não
2019	51947	432,96	99,72	53,28	154,79	0,00	740,75	1510369/2020		Não
2020	184215	443,94	86,52	53,04	113,25	0,00	696,75			Não
2021	37879	461,34	55,50	51,68	63,38	0,00	631,90			Não
2022	42434	505,50	0,00	50,55	24,77	0,00	580,82			Não
<b>Total:</b>		<b>7.689,24</b>	<b>5.799,25</b>	<b>736,54</b>	<b>9.546,57</b>	<b>1.830,28</b>	<b>25.601,88</b>			
<b>Total Geral:</b>		<b>8.597,60</b>	<b>8.933,07</b>	<b>817,41</b>	<b>15.515,00</b>	<b>2.839,47</b>	<b>36.702,55</b>			

**Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.**  
**Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
74.287FICHA  
1

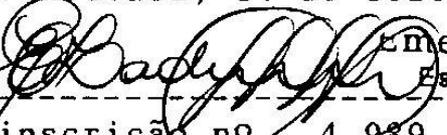
ATIBAIA - Estado de São Paulo

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sob nº 17 da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.155,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 13, onde mede em linhas curvas, 26,00 m., 16,50 m., e 20,41 m., respectivamente; do lado direito mede 46,00 m. e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo mede 82,00 m. com o lote 16; e nos fundos mede, 67,50 m. com propriedade de Humberto Francisco Borri.

**PROPRIETÁRIOS:-** ARMANDO NIETO e sua mulher CLEMENTINA ROSSATI NIETO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Araporé, nº. 20, Jardim Guedala, CIC. n. 036.680.458/87.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrição nº. 40.298, fls. 78, Lv.3-AO, de 21.12.1970 e matrícula nº. 19.683, de 02.12.1980 (Reg.do Loteamento R.1/mat.19.683, de 02/12/1980). Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado,  Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.1/74.287- Conforme contrato padrão do loteamento, foram impostas pela loteadora, restrições urbanísticas ao loteamento "RANCHO MARINGÁ". Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,  Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.2/74.287- Conforme inscrição nº. 4.989, no Livro 4-D, atualmente averbação 01, na matrícula nº. 19.683, averba-se que os proprietários acima, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula a SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Fontes, nº. 91, 8º andar, conj. 82, CGC/MF. n. 43.216.423/0001-56. Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado, (Microfilme/Rolo 1485)  Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO) 

MATRICULA  
74.287FICHA  
01

R.1-74.287- Em cumprimento ao R.mandado expedido em 29 de setembro de 1.999, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv.4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra SAEPI Limitada - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 4.526/96, sendo depositário Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.486. Valor da Ação R\$ 141,86. Atibaia, 25 de outubro de 1.999. O Esc. Autº.

(Nic.150.008 - 20/10/1999 - ROLO 1692)

*JOSE DE ALENCAR VIEIRA*  
Escrivente Aut.º

Av.3-74.287- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 28 de fevereiro de 2.001. O Esc. Autº.

Emerson Luis Ladini

Escrivente Autorizado *Jose Roberto Amaral Zanoni*

R.4 - 74.287 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 08 de maio de 2002, pela MMª. Juíza de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv. 4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move em face de Saepi Limitada, Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 3.422/99, sendo depositária, Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP-SP. Valor da Ação R\$ 881,79. Atibaia, 12 de julho de 2002. O Esc. Autº.

(Nic.169.505 - 10/07/2002 - ROLO 2352)

*Jose Roberto Amaral Zanoni*  
Escrivente Autorizado

continua na ficha dois...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

**74.287**

FICHA

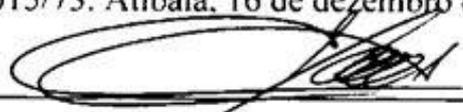
**02**

**Av.5 - 74.287 - ARRESTO** - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 15/10/2008, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Atibaia, averba-se o **ARRESTO** dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto da inscrição n. 4.989, livro 4-D, posteriormente, Av.1 da matrícula 19.683, atualmente Av.2, retro, sobre o imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI LTDA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, processo n.º **048.01.2003.021598-2/000000-000**, n.º de ordem: **7.521/03**, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da ação: R\$ 1.553,89. Atibaia, 11 de novembro de 2008. O Escr. Autº,

(Microfilme/Protocolo n.º 214.407 de 05/11/2008 - Rolo n.º 3.898).


 Paulo Russani

**Av.07/74.287 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos **06** atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na **Av.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente,


 Flávio Alexandre Finco

**Av.08/74.287 - Protocolo n. 235.173 de 25/11/2010 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Em complementação a Av.1 nesta matrícula, e conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **Rancho Maringá**, são as seguintes: a) o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser desdobrado, salvo para anexação; b) as construções a serem edificadas no lote, deverão manter um recuo mínimo de 10.00 metros na frente e nos fundos; e, 5.00 metros nos lados; devendo, tal recuo, abranger, também, a parte esportiva; c) qualquer construção de residências, inclusive fechos e partes esportivas no lote ora prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do mesmo, podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão ou sótão, exigíveis por desnível de terreno ou estilo arquitetônico do projeto; e) cada lote deverá conter obrigatoriamente fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes, atendendo às exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; f) os lotes não poderão ser

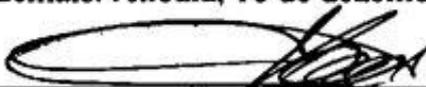
**(continua no verso)**

7.1.207A

02A

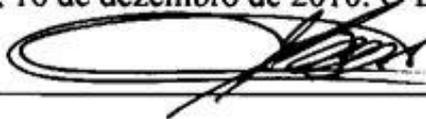
VERSO

murados, em hipótese alguma, admitindo-se, porém, cercas vivas ou alambrados de tela de arame; g) nenhum lote poderá ter menos de 40% (quarenta por cento) de sua área coberta por vegetação elevada, formada por bosques naturais ou previamente plantados. Nos lotes onde não haja matas naturais, a "PROMITENTE CEDENTE" se compromete a plantar, gratuitamente, as mudas, responsabilizando o(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)" pela manutenção ou conservação das mesmas; e, no caso de serem essas mudas danificadas, o fornecimento do segundo plantio será cobrado do(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)"; h) não é permitida, de qualquer forma, ao(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)", ou a seus sucessores, dar outra finalidade à benfeitoria construída no lote objeto do contrato, que não seja a residencial; não podendo, portanto, promover reformas posteriores, de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderá(ão) adaptar a residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

**Av.09/74.287** – Protocolo n. 235.173 de 25/11/2010 – **ARRESTO** - Conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, em 05/11/2010, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 048.01.2007.500797-0/000000-000, ordem nº 2881/2007, que o MUNICÍPIO DE ATIBAIA, move em face de SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, já qualificada, foi determinado o **ARRESTO dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso da Av.02** desta matrícula, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564. Valor da causa: R\$ 1.056.48. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

★



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## ESTADO DE SÃO PAULO

### CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº: 254581/2022

#### SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	19.075.017.00-0056343	Matrícula:	74287
Proprietário:	ARMANDO NIETO - ESPOLIO		
Compromissário:	SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS		
Endereço:	RUA ELEFANTE AFRICANO, 0		
Complemento:			
Lote:	17	Quadra:	H Testada Principal: 62.91
Bairro:	PORTAO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	RANCHO MARINGA	CEP:	12948-306 UF: SP

#### VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2022

Área do Terreno:	3.155,00	Terreno	R\$ 52.100,96
Área Parte Ideal Terr.:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$ 0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$ 0,00
Área Parte Ideal Const.:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$ 0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$ 0,00
Área Global:	3.155,00	Valor Venal Total:	R\$ 52.100,96

A Prefeitura da Estância de Atibaia, através da Secretaria de Planejamento e Finanças, CERTIFICA que o(s) valor(es) venal(is) acima, foi(ram) atribuído(s) para lançamento do exercício de 2022.

Certidão Emitida às 09:57:24 horas do dia 17/10/2022 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVV98CEBEF8ABCA71F8E63E3151B0C99B18

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

**Certidão Emitida Gratuitamente**

--- Validade 60 dias ---



Av. da Saudade, 252 - Centro - Atibaia/SP - CEP 12940-560

[www.atibaia.sp.gov.br](http://www.atibaia.sp.gov.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP  
12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedição de mandado.

Nada Mais. Atibaia, 11 de novembro de 2022.

Eu, \_\_\_\_, Maria José Aparecida Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

RUA DOUTOR JOSÉ ROBERTO PAIM Nº 99, Atibaia-SP - CEP  
12945-007**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE CONSTATAÇÃO, REAVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **048.2022/018217-2**

**Endereço a ser diligenciado:**

Rua Elefante Africano, N/C, Lote 17 - Quadra H, Loteamento Rancho Maringa I, CEP 12948-306, Atibaia - SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Atibaia, Dr(a). Adriana da Silva Frias Pereira,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

**CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) penhorado(s), a seguir descrito: Um lote de terreno, sob nº 17, da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado RANCHO MARINGÁ, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com área total de 3.155,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 13, com divisas e confrontações descritas na matrícula nº: 74.287, do Cartório de Registro de Imóveis local.

**CUMpra-SE** na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 11 de novembro de 2022. Márcio Benedito de Camargo, Coordenador.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**MAPA**

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se. **Art. 105, III, das NSCGJ:** “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331. **Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#). **Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

\*04820220182172\*

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim n° 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**  
 Situação do Mandado **Não cumprido**  
 Oficial de Justiça **Paulo Henrique Da Silva (24332)**

**CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado n° 048.2022/018217-2, em razão de haver diligenciado ao endereço de acesso, Rua Carpa, de acordo com orientação do Sr. Funcionário da Prefeitura Municipal, onde estaria a travessa Elefante Africano, outrossim percorrendo esta via de acesso só encontrei as Ruas Castor, Elefante Asiático, Carangueijo e Chinchila. Ante o exposto, solicito que o algum funcionário acompanhe a diligência a fim de indicar o local, deixo de prodecer à constatação e avaliação, devolvo o r. Mandado em Cartório para os devidos fins de direito. Nada mais..

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 16 de fevereiro de 2023.

Número de Cotas:-----



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim n° 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, faço vista destes autos ao exequente **para manifestação, em razão do solicitado pelo oficial de justiça (pág. 78)**. Nada Mais. Atibaia, 03 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Tatiana Aparecida De Carvalho Martins, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL  
Rua Doutor José Roberto Paim n° 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP  
12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:  
atibaiafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

**CERTIFICA-SE** que em 03/03/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA.**

Teor do ato: Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, faço vista destes autos ao exequente para manifestação, em razão do solicitado pelo oficial de justiça (pág. 78). Nada Mais.

Atibaia, (SP), 03 de março de 2023

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0114/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, faço vista destes autos ao exequente para manifestação, em razão do solicitado pelo oficial de justiça (pág. 78). Nada Mais."

Atibaia, 6 de março de 2023.



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 0021598-61.2003.8.26.0048**

**Foro: Foro de Atibaia**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 06/03/2023 09:26:31**

**Prazo: 30 dias**

**Intimado: Prefeitura da Estância de Atibaia**

**Teor do Ato: Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, faço vista destes autos ao exequente para manifestação, em razão do solicitado pelo oficial de justiça (pág. 78). Nada Mais.**

**Atibaia (SP ), 6 de Março de 2023**

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0114/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2023. Considera-se a data de publicação em 08/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, faço vista destes autos ao exequente para manifestação, em razão do solicitado pelo oficial de justiça (pág. 78). Nada Mais."

Atibaia, 16 de março de 2023.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE  
DIREITO DA 1ª SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA  
COMARCA DE ATIBAIA

Processo N° .: 0021598-61.2003.8.26.0048

Executado:SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, pessoa jurídica de direito público interno, já qualificado na presente demanda, através de seu(ua) procurador(a) municipal, vem, sempre respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a JUNTADA do(s) documento(s) anexo(s) relativo ao imóvel e ao contato de funcionário hábil a identificá-lo.

Nestes termos, pede deferimento.

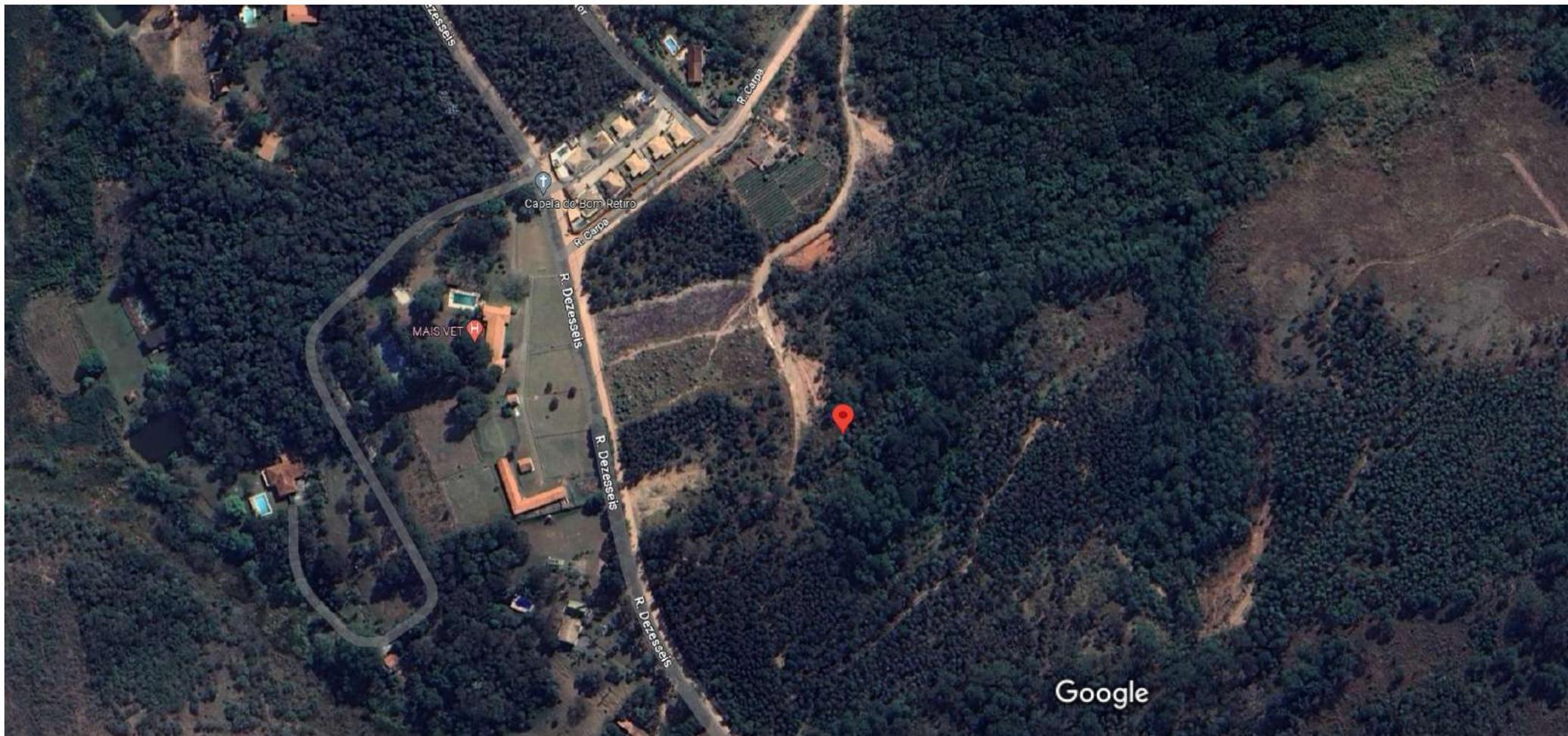
Peticionado eletronicamente, data e assinatura a margem da folha



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

KS

Google Maps 23°12'49.7"S 46°36'32.4"W



Imagens ©2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2023 50 m



23°12'49.7"S 46°36'32.4"W

-23.213806, -46.609000



Rotas



Salvar



Próximo



Enviar para o  
smartphone



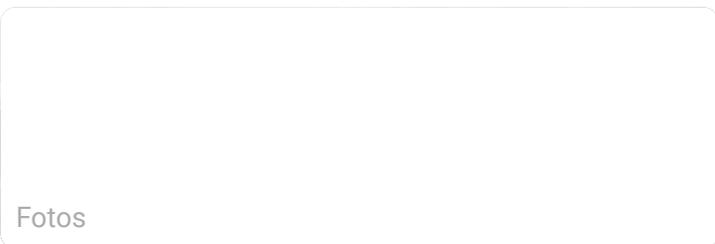
Compartilhar

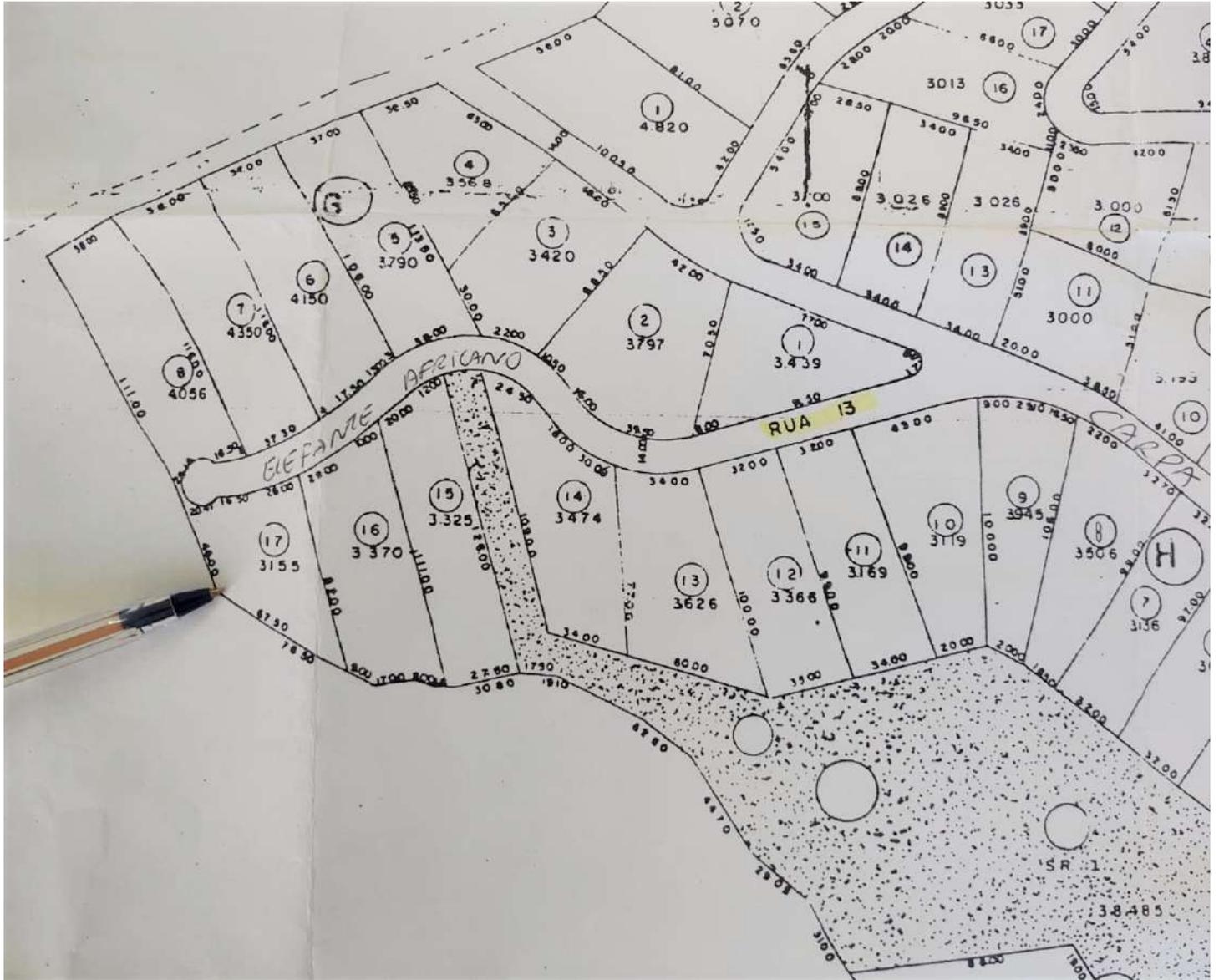


Atibaia - SP

Q9PR+FCC Atibaia, São Paulo

### Fotos







# Memorando 10.901/2023

Responder apenas via 1Doc



Katia S. PGM-SUBEF

Para

SPF-DFI - Divisã...

CC

A/C Ricardo B.

3 setores envolvidos

PGM-SUBEF

SPF-DFI

SPF-DCRI

06/03/2023 13:25

## 19.075.017.00-0056343

Prezado Ricardo,

Considerando o conteúdo da anexa certidão do sr. Oficial de Justiça, tendo o imóvel objeto da inscrição nº 19.075.017.00-0056343 nos autos do processo executivo nº 0021598-61.2003.8.26.0048, solicitamos a indicação de profissional habilitado para localizar o referido imóvel, se necessário for e o respectivo meio de contato.

Atenciosamente,

—  
**Katia Harumi Yamada Simizu**

**Subprocuradoria de Execução Fiscal**

Procuradoria Geral do Município

[0021598\\_61\\_2003\\_8\\_26\\_0048.pdf](#) (22,47 KB)

2 downloads

[cadastro.pdf](#) (14,00 KB)

3 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

### Despacho 1- 10.901/2023

15/03/2023 15:51

(Encaminhado)

Norberto M. SPF-DFI

SPF-DCRI - Divis...

CC

Boa tarde,

Segue para providencias, conforme despacho anterior.

Atenciosamente,

—  
**Norberto Pedro de Moraes**

*Fiscal de Tributos*

*Divisão de Fiscalização Imobiliária - Depto de Fiscalização*

*Secretaria de Planejamento e Finanças - Tel.: 4414-2750*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

15/03/2023 15:51:38 Norberto Pedro de Morais **SPF-DFI** arquivou.

## 1 Despacho não lido

**Despacho 2-  
10.901/2023**

17/03/2023 10:35

(Respondido)

Nelson G. **SPF-DCRI****PGM-SUBEF - Subp...**

A/C Katia S.

CC

A PGM-SUBEF

A/C Katia

Conforme solicitado no despacho inicial segue as coordenadas geográficas aproximada do local, que aparentemente possui somente mata no local, quanto ao contato da empresa, em breve consulta do CNPJ no Google é possível verificar que a mesma está baixada.

Coordenadas Geográficas aproximadas: -23.2138113854, -46.6090024033

<https://goo.gl/maps/4Mq46y2mR8zWhuGL6>

Segue para os fins que couber

—  
**Nelson Ricanelo de Godoy**

Divisão de Controle de Receitas Imobiliárias

Dep. de Tributos - Sec. de Planejamento e Finanças

(11) 4414-2539 / 4414-2061

[L\\_17\\_Q\\_H.jpg](#) (545,88 KB)

1 download

[mapa.jpeg](#) (324,30 KB)

1 download

Quem já visualizou? 1 pessoa

17/03/2023 10:35:50 Nelson Ricanelo de Godoy **SPF-DCRI** arquivou.17/03/2023 10:35:50 Nelson Ricanelo de Godoy **SPF-DCRI** parou de acompanhar.Prefeitura de Estância de Atibaia - Avenida da Saudade, 252, Centro. • 1Doc • [www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)

Impresso em 17/03/2023 10:59:07 por Katia Harumi Yamada Simizu - Agente em serviços de Gestão

"Toda ação humana, quer se torne positiva ou negativa, precisa depender de motivação." - *Dalai Lama*

1Doc







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedição de mandado de constatação e reavaliação.

Nada Mais. Atibaia, 28 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Sônia Regina Correa Gonçalves, Chefe de Seção Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

RUA DOUTOR JOSÉ ROBERTO PAIM Nº 99, Atibaia-SP - CEP  
12945-007**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Dívida Ativa nº: **46260, 59459, 72974, 086206**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**  
 Valor da Ação: **R\$ 1.553,89 - Data do Valor da Ação: 18/12/2003 09:52:12**  
 Valor do Débito: **R\$ 0,00 – Atualizado até 30/12/1899**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **048.2023/004996-3**

**Endereço a ser diligenciado:**

Rua Elefante Africano, S/N, Lote 17 - Quadra H, Loteamento Rancho Maringa I, CEP  
12948-306, Atibaia - SP. (Matr.74.287)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Atibaia, Dr(a).  
Adriana da Silva Frias Pereira,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

**CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) penhorado(s), a seguir descrito:  
Um lote de terreno, sob nº 17, da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado RANCHO MARINGÁ, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com área total de 3.155,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 13, com divisas e confrontações descritas na **matrícula nº: 74.287**, do Cartório de Registro de Imóveis local.

**CUMpra-SE** na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 28 de março de 2023. Andréia Cristina Patrocínio, Chefe de Seção Judiciário.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

MAPA

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

**Art. 105, III, das NSCGJ:** “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

RUA DOUTOR JOSÉ ROBERTO PAIM Nº 99, Atibaia-SP - CEP  
12945-007

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

*lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.*

**Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

**Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

**\*04820230049963\***

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Paulo Henrique Da Silva (24332)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2023/004996-3 dirigi-me ao endereço em questão, onde constatei, de acordo com o mapa de lote e quadra, fornecido pela Exequente, que o lote é o último da rua. Avalio, o imóvel, por estimativa, com base em outros imóveis similares à venda, nas imediações em R\$ 240.000, 00(duzentos e quarenta mil reais). Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 27 de junho de 2023.

Número de Cotas: 01

CDA nº 46260

Condução R\$ 102,78



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

Juíza de Direito: Dra. **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Proceda-se a alienação do bem penhorado em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ou observando-se as termos do parcelamento previstos no artigo 895 do CPC.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) **Daniel Melo Cruz** ("Leiloeiro") habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 1125, e pela Gestora Judicial "GRUPO LANCE", por meio de seu portal na rede mundial de computadores, com telefone para contato 3003-0577 e endereço

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

eletrônico [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) ou [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br).

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, de forma integral à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal e em jornais de grande circulação (artigo 275 das NSCGJ).

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, observando-se que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias da data estipulada para o início do leilão nem superior a 30 (trinta) dias, conforme dispõe a Lei de Execução Fiscal nº 6.830/80 em seu artigo 22 § 1º.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance.

O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009.

Não sendo efetuado o depósito da oferta o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro.

Todavia, não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública, conforme prevista no § 1º do artigo 7º da Resolução 236, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP  
12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Deverão ser cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, os eventuais ocupantes do imóvel, o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Intime-se a exequente do teor deste despacho, bem como, para providenciar no processo o cálculo atualizado do débito, ficha cadastral e valor venal do imóvel penhorado, que serão considerados para todos os fins de direito – notadamente para fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

Se necessário, solicite à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP a matrícula atualizada do imóvel penhorado.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Atibaia, 14 de agosto de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0429/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se a alienação do bem penhorado em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ou observando-se as termos do parcelamento previstos no artigo 895 do CPC. Para a realização do leilão, nomeie leiloeiro oficial o(a) Daniel Melo Cruz ("Leiloeiro") habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 1125, e pela Gestora Judicial GRUPO LANCE, por meio de seu portal na rede mundial de computadores, com telefone para contato 3003-0577 e endereço eletrônico [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) ou [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br). Desde logo, fixe a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, de forma integral à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal e em jornais de grande circulação (artigo 275 das NSCGJ). O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, observando-se que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias da data estipulada para o início do leilão nem superior a 30 (trinta) dias, conforme dispõe a Lei de Execução Fiscal nº 6.830/80 em seu artigo 22 § 1º. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance. O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009. Não sendo efetuado o depósito da oferta o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo. Consumada a arrematação, no caso de

desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro. Todavia, não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública, conforme prevista no § 1º do artigo 7º da Resolução 236, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Deverão ser cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, os eventuais ocupantes do imóvel, o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Intime-se a exequente do teor deste despacho, bem como, para providenciar no processo o cálculo atualizado do débito, ficha cadastral e valor venal do imóvel penhorado, que serão considerados para todos os fins de direito notadamente para fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). Se necessário, solicite à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo ARISP a matrícula atualizada do imóvel penhorado. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 17 de agosto de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
 Rua Doutor José Roberto Paim n° 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP  
 12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:  
 atibaiafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **0021598-61.2003.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**

**CERTIFICA-SE** que em 17/08/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA.**

Teor do ato: Vistos. Proceda-se a alienação do bem penhorado em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ou observando-se as termos do parcelamento previstos no artigo 895 do CPC. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Daniel Melo Cruz ("Leiloeiro") habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o n° 1125, e pela Gestora Judicial GRUPO LANCE, por meio de seu portal na rede mundial de computadores, com telefone para contato 3003-0577 e endereço eletrônico [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) ou contato@grupolance.com.br. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, de forma integral à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim n° 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM n° 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal e em jornais de grande circulação (artigo 275 das NSCGJ). O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, observando-se que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias da data estipulada para o início do leilão nem superior a 30 (trinta) dias, conforme dispõe a Lei de Execução Fiscal n° 6.830/80 em seu artigo 22 § 1°. O arrematante terá o prazo de 24

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim nº 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

horas para efetuar o depósito do lance. O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009. Não sendo efetuado o depósito da oferta o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro. Todavia, não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública, conforme prevista no § 1º do artigo 7º da Resolução 236, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Deverão ser cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, os eventuais ocupantes do imóvel, o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Doutor José Roberto Paim n° 99, ., Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5543, Atibaia-SP - E-mail:

atibaiafaz@tjsp.jus.br

constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Intime-se a exequente do teor deste despacho, bem como, para providenciar no processo o cálculo atualizado do débito, ficha cadastral e valor venal do imóvel penhorado, que serão considerados para todos os fins de direito notadamente para fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). Se necessário, solicite à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo ARISP a matrícula atualizada do imóvel penhorado. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

Atibaia, (SP), 17 de agosto de 2023

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0429/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2023. Considera-se a data de publicação em 21/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Aparecida Lima Araújo Cassão (OAB 105942/SP)  
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se a alienação do bem penhorado em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ou observando-se as termos do parcelamento previstos no artigo 895 do CPC. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Daniel Melo Cruz ("Leiloeiro") habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 1125, e pela Gestora Judicial GRUPO LANCE, por meio de seu portal na rede mundial de computadores, com telefone para contato 3003-0577 e endereço eletrônico [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) ou [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br). Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, de forma integral à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal e em jornais de grande circulação (artigo 275 das NSCGJ). O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, observando-se que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias da data estipulada para o início do leilão nem superior a 30 (trinta) dias, conforme dispõe a Lei de Execução Fiscal nº 6.830/80 em seu artigo 22 § 1º. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance. O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009. Não sendo

efetuado o depósito da oferta o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro. Todavia, não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública, conforme prevista no § 1º do artigo 7º da Resolução 236, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Deverão ser cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, os eventuais ocupantes do imóvel, o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Intime-se a exequente do teor deste despacho, bem como, para providenciar no processo o cálculo atualizado do débito, ficha cadastral e valor venal do imóvel penhorado, que serão considerados para todos os fins de direito notadamente para fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). Se necessário, solicite à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo ARISP a matrícula atualizada do imóvel penhorado. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 18 de agosto de 2023.



SP  
PODER JUDICIÁRIO

## CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 0021598-61.2003.8.26.0048

Foro: Foro de Atibaia

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

Data da Intimação: 18/08/2023 07:12:49

Prazo: 15 dias

Intimado: Prefeitura da Estância de Atibaia

**Teor do Ato: Vistos. Proceda-se a alienação do bem penhorado em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ou observando-se as termos do parcelamento previstos no artigo 895 do CPC. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Daniel Melo Cruz ("Leiloeiro") habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 1125, e pela Gestora Judicial GRUPO LANCE, por meio de seu portal na rede mundial de computadores, com telefone para contato 3003-0577 e endereço eletrônico [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) ou contato@grupolance.com.br. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, de forma integral à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a**

viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal e em jornais de grande circulação (artigo 275 das NSCGJ). O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, observando-se que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias da data estipulada para o início do leilão nem superior a 30 (trinta) dias, conforme dispõe a Lei de Execução Fiscal nº 6.830/80 em seu artigo 22 § 1º. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance. O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009. Não sendo efetuado o depósito da oferta o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro. Todavia, não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública, conforme prevista no § 1º do artigo 7º da Resolução 236, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inserir no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Deverão ser cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de

**antecedência, os eventuais ocupantes do imóvel, o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Intime-se a exequente do teor deste despacho, bem como, para providenciar no processo o cálculo atualizado do débito, ficha cadastral e valor venal do imóvel penhorado, que serão considerados para todos os fins de direito notadamente para fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). Se necessário, solicite à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo ARISP a matrícula atualizada do imóvel penhorado. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.**

**Atibaia (SP ), 18 de Agosto de 2023**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE  
DIREITO DA 1ª SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA  
COMARCA DE ATIBAIA

Processo N° .: 0021598-61.2003.8.26.0048

Executado:SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, pessoa jurídica de direito público interno, já qualificado na presente demanda, através de seu(ua) procurador(a) municipal, vem, sempre respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a JUNTADA do(s) documento(s) anexo(s).

Nestes termos, pede deferimento.

Peticionado eletronicamente, data e assinatura a margem da folha

KS



# Prefeitura da Estância de Atibaia

ESTADO DE SÃO PAULO

**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO  
DIVISÃO DE EXECUÇÃO FISCAL  
DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS ATUALIZADOS**

<b>Processo nº 0021598-61.2003.8.8.26.0048</b>		
<b>Débito</b>		R\$ 7.108,95
Honorários		R\$ 710,94
Sub-total (débitos honorários)	+	<b>R\$ 7.819,89</b>
<b>Despesas</b>		
Porte Postal	Fls. 08	R\$ 18,50
Dil.Of. Justiça (Fábio)	Fls. 23	R\$ 68,63
Dil.Of. Justiça (Mapa)	Fls.95	R\$ 102,78
<b>Total (débito + despesas)</b>		<b>R\$ 8.009,80</b>
<b>Custas Processuais</b>		
<b>Total Geral</b>		<b>R\$ 8.009,80</b>
<b>Valores apurados em : 18/08/2023</b>		
Rua Bruno Sargiani, 31 – Parque Jerônimo de Camargo - Atibaia – SP – CEP 12946-391		
Fone/Fax: (0**11) 4414-2350		<b>ks</b>
<a href="mailto:execfiscal@atibaia.sp.gov">execfiscal@atibaia.sp.gov</a>		



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## Relação de Débitos por Exercício

fls. 113  
EMISSÃO: 18/08/2023

### Dados Cadastrais

DATA BASE: 18/08/2023

**Inscrição:** 19.075.017.00-0056343 **CPF/CNPJ:** 43.216.423/0001-56  
**Requerente:** ARMANDO NIETO - ESPOLIO / SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS  
**Endereço:** RUA ELEFANTE AFRICANO Nº 0 PORTAO LOTE 17 QUADRA H CEP 12948-306 ATIBAIA SP

### IMPOSTO PRED.E/OU TERRITORIAL E/OU TAXAS

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
1995	8155	94,72	468,94	11,27	954,31	152,92	1.682,16		8155/1996	/1999			Não
1996	16874	120,00	488,87	12,18	994,12	161,51	1.776,68		16874/1997	/1999			Não
1997	19618	139,04	518,45	13,14	1.033,97	170,47	1.875,07		19618/1998	/1999			Não
1998	32801	177,50	633,80	16,23	1.223,03	205,07	2.255,63		32801/1999	/1999			Não
1999	46260	180,50	607,22	15,75	1.140,43	194,41	2.138,31		46260/2000	/2003			Não
2000	59459	196,60	605,38	16,04	1.112,94	193,10	2.124,06		59459/2001	/2003			Não
<b>Total:</b>		<b>908,36</b>	<b>3.322,66</b>	<b>84,61</b>	<b>6.458,80</b>	<b>1.077,48</b>	<b>11.851,91</b>						

### IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2001	47745	208,40	587,29	15,90	1.056,49	186,82	2.054,90		72974/2002	/2003			Não
2002	48647	169,00	428,06	11,95	757,00	136,61	1.502,62		86206/2003	/2003			Não
2003	49411	190,20	392,18	11,64	703,34	129,74	1.427,10		103040/2004	/2007			Não
2004	49869	215,16	407,79	12,46	715,06	135,06	1.485,53		119630/2005	/2007			Não
2005	50399	227,40	387,62	12,31	668,99	129,64	1.425,96		131910/2006	/2007			Não
2006	52003	239,62	381,05	12,40	637,80	127,09	1.397,96		146321/2007	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2007	54578	236,64	355,44	11,85	572,95	117,68	1.294,56		161520/2008	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2008	55491	248,04	340,02	11,76	533,86	113,39	1.247,07		174264/2009	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2009	56082	266,28	334,81	12,02	509,54	112,26	1.234,91		183738/2010	3005092-07.2013.8.26.0048			Não



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## Relação de Débitos por Exercício

fls. 114  
EMISSÃO: 18/08/2023

2010	56993	277,20	319,22	11,93	469,82	107,82	1.185,99	190826/2011	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2011	57688	291,60	305,12	11,94	443,14	105,18	1.156,98	961984/2012	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2012	57844	311,92	292,22	12,09	412,37	102,87	1.131,47	974895/2013	1000096-29.2017.8.26.0090	Não
2013	58445	328,92	270,31	11,98	373,06	98,43	1.082,70	976544/2014	1009821-71.2017.8.26.0048	Não
2014	61320	493,37	348,76	84,21	654,53	0,00	1.580,87	986030/2015		Não
2015	62319	525,87	303,70	82,96	575,21	0,00	1.487,74	998083/2016		Não
2016	69616	578,09	253,99	83,21	506,98	142,22	1.564,49	1014715/2017	1007374-08.2020.8.26.0048	Não
2017	79744	623,61	238,66	86,23	452,77	140,12	1.541,39	1028978/2018	1007374-08.2020.8.26.0048	Não
2018	63456	414,18	143,98	55,83	252,04	86,60	952,63	1065533/2019	1007374-08.2020.8.26.0048	Não
2019	51947	432,96	124,61	55,75	201,05	0,00	814,37	1510369/2020		Não
2020	184215	443,94	111,29	55,51	157,41	0,00	768,15			Não
2021	37879	461,34	79,65	54,11	104,20	0,00	699,30	1536778/2022		Não
2022	42434	510,60	35,37	54,61	65,05	0,00	665,63			Não
2023	41238	541,73	0,00	47,21	15,17	0,00	604,11			Não
<b>Total:</b>		<b>8.236,07</b>	<b>6.441,14</b>	<b>819,86</b>	<b>10.837,83</b>	<b>1.971,53</b>	<b>28.306,43</b>			
<b>Total Geral:</b>		<b>9.144,43</b>	<b>9.763,80</b>	<b>904,47</b>	<b>17.296,63</b>	<b>3.049,01</b>	<b>40.158,34</b>			

**Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.**  
**Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 115  
2023

18/08/2023 15:08

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição 19.075.017.00-0056343

Inscrição

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: RUA ELEFANTE AFRICANO

Nº: 0

Complemento

Cond. /

Quadra: H

Lote:17

Loteamento: RANCHO MARINGA

Bairro: PORTAO

CEP: 12948-306

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Logradouro: RUA STELLA

Nº: 515

Complemento BL C - 6 AND

Bairro: VILA MARIANA

Município: SÃO PAULO

UF: SP

CEP: 04011-002

PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO/POSSUIDOR

Proprietário: ARMANDO NIETO - ESPOLIO

CNPJ/CPF: 036.680.458-87

RG: 1.238.352

Compromissário / Possuidor: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC IMOBILIARIAS

CNPJ/CPF: 43.216.423/0001-56

RG:

Responsáveis:

RG:

CPF/CNPJ:

TIPO:

ARMANDO NIETO - ESPOLIO

1.238.352

036.680.458-87

PROPRIETÁRIO

SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC

43.216.423/0001-56

COMPROMISSARIO

TERRENO

Área M²	Área Comum M²	Área Global M²	Fator Prof.	Testada	Valor M²	Matricula
3.155,00	3.155,00	3.155,00	0,8931	TESTADA PRINCIPAL 62,91	19,82	74287

VALOR BASE DE CALCULO (70%)

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	39.085,11
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	39.085,11

VALOR VENAL ATUALIZADO

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	55.835,87
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	55.835,87



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 116

2023

18/08/2023 15:08

HISTÓRICO

Data	Processo	Descrição
------	----------	-----------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA RAMOS BEZERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2023 às 07:11, sob o número WA1A238600148250. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021598-61.2003.8.26.0048 e código BF9C5DA.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## ESTADO DE SÃO PAULO

### CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº: 310201/2023

#### SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	19.075.017.00-0056343	Matrícula:	74287
Proprietário:	ARMANDO NIETO - ESPOLIO		
Compromissário:	SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS		
Endereço:	RUA ELEFANTE AFRICANO, 0		
Complemento:			
Lote:	17	Quadra:	H Testada Principal: 62.91
Bairro:	PORTAO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	RANCHO MARINGA	CEP:	12948-306 UF: SP

#### VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2023

Área do Terreno:	3.155,00	Terreno	R\$ 55.835,87
Área Parte Ideal Terr.:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$ 0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$ 0,00
Área Parte Ideal Const.:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$ 0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$ 0,00
Área Global:	3.155,00	Valor Venal Total:	R\$ 55.835,87

A Prefeitura da Estância de Atibaia, através da Secretaria de Planejamento e Finanças, CERTIFICA que o(s) valor(es) venal(is) acima, foi(ram) atribuído(s) para lançamento do exercício de 2023.

Certidão Emitida às 03:29:24 horas do dia 18/08/2023 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVVEECA20E097F96A5A4915CC360AF1F406

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

**Certidão Emitida Gratuitamente**

--- Validade 60 dias ---



Av. da Saudade, 252 - Centro - Atibaia/SP - CEP 12940-560

[www.atibaia.sp.gov.br](http://www.atibaia.sp.gov.br)



GRUPO  
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO SAF –  
SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA – SP**

**Processo nº 0021598-61.2003.8.26.0048**

**DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução Fiscal em que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** move em face de **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 17h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2023 às 17h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Atibaia/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADO:**

**SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS  
E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS**

Rua Martins Fontes, 91, Centro, São Paulo-SP.

Rua Stella 515 Bloco C 6º Andar Vila Mariana. São Paulo-SP, CEP 04011-002.

Rua Benedito de Almeida Bueno, 392, Centro, Atibaia-SP.

**COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES:**

**ARMANDO NIETO e CLEMENTINA ROSSATI NIETO**

Rua Araporé, nº 20, Jardim Guedala, São Paulo-SP.

Rua Stella, 515, Bloco C, 6ª Andar, Vila Mariana, São Paulo-SP.

**ARRESTO:**

**MM. Juízo do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 4.526/96.**

**MM. Juízo do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 3.422/99.**

**MM. Juízo do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 048.01.2007.500797-0/000000-000, ordem nº 2881/2007.**

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

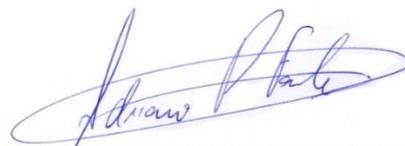
- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

19 de setembro de 2023



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Atibaia – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, bem como dos compromissários vendedores, **ARMANDO NIETO** e **CLEMENTINA ROSSATI NIETO**. A Dra. **Adriana da Silva Frias Pereira**, MM<sup>a</sup>. Juíza do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Atibaia – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal - **Processo nº 0021598-61.2003.8.26.0048**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), a **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 17h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2023 às 17h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, **JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Elefante Africano, S/N, Lote 17 - Quadra H, Loteamento Rancho Maringa I, CEP12948-306, Atibaia - SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance vista e

o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009.

**RELÃO DO BEM: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UM LOTE DE TERRENO, SOB NO 17 DA QUADRA H**, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGA", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com área total de 3.155,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 13, onde mede em linhas curvas, 26,00 m., 16,50 m., e 20,41 m., respectivamente; do lado direito mede 46.00 m. e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo mede 82,00 m. com o lote 16; e nos fundos mede, 67,50 m. com propriedade de Humberto Francisco Borri.

**Cadastrado na Prefeitura sob o nº 19.075.017.00-0056343 (conf.fls.117). Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 74.287.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Lote, a.t 3.155,00m², Lot. "RANCHO MARINGA", Atibaia-SP.

**ÔNUS:** **R.01** ARRESTO expedido pelo Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 4.526/96. **R.04** ARRESTO expedido pelo Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 3.422/99. **R.5** ARRESTO expedido nestes autos. **AV.8** RESTRIÇÕES URBANISTICAS. **AV.9** ARRESTO expedido pelo Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 048.01.2007.500797-0/000000-000, ordem nº 2881/2007.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para Junho/2023 – (conf.fls.95).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para agosto/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 19 de setembro de 2023.

**Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**

MMª. Juíza do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Atibaia – SP

MATRÍCULA  
74.287

FICHA  
1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 17 da quadra H, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.155,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 13, onde mede em linhas curvas, 26,00 m., 16,50 m., e 20,41 m., respectivamente; do lado direito mede 46,00 m. e confronta com propriedade de Humberto Francisco Borri; do lado esquerdo mede 82,00 m. com o lote 16; e nos fundos mede, 67,50 m. com propriedade de Humberto Francisco Borri.

PROPRIETÁRIOS:- ARMANDO NIETO e sua mulher CLEMENTINA ROSSATI NIETO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Araporé, nº. 20, Jardim Guedala, CÍC. n. 036.680.458/87.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº. 40.298, fls. 78, Lv.3-AO, de 21.12.1970 e matrícula nº. 19.683, de 02.12.1980 (Reg.do Loteamento R.1/mat.19.683, de 02/12/1980). Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado, Emerson Luis Ladini

Escrevente Autorizado

Av.1/74.287- Conforme contrato padrão do loteamento, foram impostas pela loteadora, restrições urbanísticas ao loteamento "RANCHO MARINGÁ". Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini

Escrevente Autorizado

Av.2/74.287- Conforme inscrição nº 4.989, no Livro 4-D, atualmente averbação 01, na matrícula nº. 19.683, averba-se que os proprietários acima, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula a SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Fontes, nº. 91, 8º andar, conj. 82, CGC/MF. n. 43.216.423/0001-56. Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado, (Microfilme/Rolo 1485)

Emerson Luis Ladini

Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

## Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

74.287

FICHA

01

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

R.1-74.287- Em cumprimento ao R.mandado expedido em 29 de setembro de 1.999, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv.4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra SAEPI Limitada - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 4.526/96, sendo depositário Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.486. Valor da Ação R\$ 141,86. Atibaia, 25 de outubro de 1.999. O Esc. Autº.

(Mic.150.008 - 20/10/1999 - ROL0 1692)

*JOSE DE ALENCAR VIEIRA*  
Escrivente Aut.º

Av.3-74.287- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 28 de fevereiro de 2.001. O Esc. Autº.

Emerson Luis Ladini

Escrivente Autorizado *Jose Roberto Amaral Zanoni*

R.4 - 74.287 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 08 de maio de 2002, pela MMª. Juíza de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO sobre os direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 4.989 Lv. 4-D, transportada para a Av.2 desta matrícula em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move em face de Saepi Limitada, Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Proc. nº 3.422/99, sendo depositária, Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP-SP. Valor da Ação R\$ 881,79. Atibaia, 12 de julho de 2002. O Esc. Autº.

(Mic.169.505 - 10/07/2002 - ROL0 2352)

*Jose Roberto Amaral Zanoni*  
Escrivente Autorizado

continua na ficha dois...

MATRÍCULA

74.287

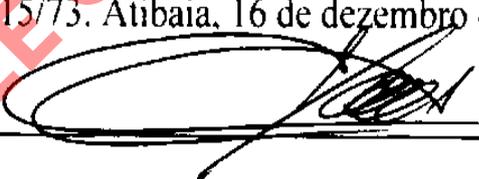
FICHA

02

**Av.5 - 74.287 - ARRESTO** - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 15/10/2008, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Atibaia, averba-se o **ARRESTO** dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto da inscrição n. 4.989, livro 4-D, posteriormente, Av.1 da matrícula 19.683, atualmente Av.2, retro, sobre o imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI LTDA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, processo n.º 048.01.2003.021598-2/000000-000, n.º de ordem: 7.521/03, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da ação: R\$ 1.553,89. Atibaia, 11 de novembro de 2008. O Escr. Autº,  
(Microfilme/Protocolo n.º 214.407 de 05/11/2008 - Rolo n.º 3.898).

  
Paulo Russani

**Av.07/74.287 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 06 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subseqüentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente.

  
Flávio Alexandre Finco

**Av.08/74.287** - Protocolo n. 235.173 de 25/11/2010 - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Em complementação a Av.1 nesta matrícula, e conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **Rancho Maringá**, são as seguintes: a) o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser desdobrado, salvo para anexação; b) as construções a serem edificadas no lote, deverão manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos; e, 5,00 metros nos lados; devendo, tal recuo, abranger, também, a parte esportiva; c) qualquer construção de residências, inclusive fechos e partes esportivas no lote ora prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do mesmo, podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão ou sótão, exigíveis por desnível de terreno ou estilo arquitetônico do projeto; e) cada lote deverá conter obrigatoriamente fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes, atendendo às exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; f) os lotes não poderão ser

(continua no verso)

74.287A

02

VERSOS

murados, em hipótese alguma, admitindo-se, porém, cercas vivas ou alambrados de tela de arame; g) nenhum lote poderá ter menos de 40% (quarenta por cento) de sua área coberta por vegetação elevada, formada por bosques naturais ou previamente plantados. Nos lotes onde não haja matas naturais, a "PROMITENTE CEDENTE" se compromete a plantar, gratuitamente, as mudas, responsabilizando o(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)" pela manutenção ou conservação das mesmas; e, no caso de serem essas mudas danificadas, o fornecimento do segundo plantio será cobrado do(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)"; h) não é permitida, de qualquer forma, ao(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)", ou a seus sucessores, dar outra finalidade à benfeitoria construída no lote objeto do contrato, que não seja a residencial; não podendo, portanto, promover reformas posteriores, de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderá(ão) adaptar a residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

**Av.09/74.287** – Protocolo n. 235.173 de 25/11/2010 – **ARRESTO** - Conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, em 05/11/2010, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 048.01.2007.500797-0/000000-000, ordem nº 2881/2007, que o MUNICÍPIO DE ATIBAIA, move em face de SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, já qualificada, foi determinado o **ARRESTO dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso da Av.02** desta matrícula, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564. Valor da causa: R\$ 1.056.48. Atibaia, 16 de dezembro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**0021598-61.2003.8.26.0048**

**Data de atualização dos valores: agosto/2023**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		27/06/2023	240.000,00	240.000,00	240.000,00
		<b>TOTAIS</b>	<b>240.000,00</b>	<b>240.000,00</b>	<b>240.000,00</b>
		<b>Subtotal</b>			<b>R\$ 240.000,00</b>
		<b>TOTAL GERAL</b>			<b>R\$ 240.000,00</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/09/2023 às 10:49, sob o número WAJAJ23701011346. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021598-61.2003.8.26.0048 e código C-1F7701.