

# PODER JUDICIÁRIO



62

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

Processo: 048.01.2007.500614-8/000000-000



Grupo: 5.Fazenda Pública Municipal  
Ação: 510-Execução Fiscal (em geral)

Dívida Ativa: 102996 119590.131864

Valor da Causa: R\$1.406,10

Valor de Alçada: R\$1.845,58

Data Distribuição : 28/11/2007 Hora: 11:36

Data Alteração : 10/11/2008 Hora: 15:53

Tipo de Distribuição : Livre

EXQ: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA

EXO: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC.  
IMOBILIÁRIAS.

Nº DE ORDEM: 02.01.2007/002698



## AUTUAÇÃO

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_,

autuo neste Ofício \_\_\_\_\_

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), Escr., subscr.

REG. SOB nº 2698/07

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_



# Prefeitura da Estância de Atibaia

ESTADO DE SÃO PAULO

02  
Q

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE ATIBAIA – SP

A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA, por seu Advogado infra-assinado, constituído através de instrumento de mandato arquivado em Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fulcro na Lei Federal 6.830/80 e na(s) anexa(s) Certidão(ões) de Dívida Ativa, ajuizar **EXECUÇÃO FISCAL**, em face de:

SAEPI SOC EMP PART IMOB LTDA

RG:

CPF: 43216423/0001-56

RUA STELLA, 515 - BL C - 6 AND - VILA MARIANA

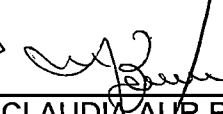
SAO PAULO - SP - CEP: 04011-002

Requer, pois, seja(m) o(s) Devedor(es) ou Responsável(eis), devidamente CITADO(S), para, no prazo legal, pagar(em) o(s) débito(s) apontado(s) na(s) Certidão(ões) em anexo, atualizado(s) monetariamente, com os acréscimos legais, honorários e custas processuais; ou, no caso de não pagamento, nos termos acima, requer seja o Juízo devidamente garantido, na forma do disposto em Lei, sob pena de penhora de bens suficientes até a integral satisfação do(s) débito(s), compreendendo o principal e acessórios.

Nestes termos, requer os benefícios do § 2º do Art. 172 do C.P.C., caso seja necessária diligência do Sr. Oficial de Justiça; atribuindo-se à Execução Fiscal, nos termos da legislação, o valor de R\$\*\*\*\*\*1.406,10 sujeito à respectiva atualização, na data do efetivo pagamento.

P. deferimento.

Atibaia, 26 de Novembro de 2007

  
\_\_\_\_\_  
ANA CLAUDIA AUR ROQUE  
OAB: 0114597/SP

**VALOR DA DÍVIDA:**

PRINCIPAL:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

MULTA:

JUROS:

TOTAL:

R\$\*\*\*\*\*842,06

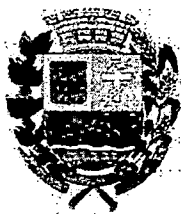
R\$\*\*\*\*\*127,87

R\$\*\*\*\*\*48,54

R\$\*\*\*\*\*387,63

R\$\*\*\*\*\*1.406,10

Inscrição: 19.071.003.00-0056259  
Exercícios: 2.003,2.004,2.005,



# Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

03  
e.

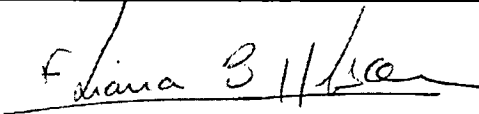
## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

Nº 102996

CERTIFICO que o Sr.(a) **ARMANDO NIETO**  
SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS

Com endereço à RUA STELLA, 515 BL C - 6 AND  
VILA MARIANA - SAO PAULO - SP - CEP: 04011-002

É devedor da Fazenda Pública Municipal do valor abaixo, inscrito em 02/01/2004 às fls. 0064 do livro de Dívida Ativa nº 0130, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

Referência: Imóvel Situado a				
RUA 2				
- ATIBAIA - SP - CEP: -				
Quadra: D		Lote(s): 03		Loteamento: RANCHO MARINGA
INSCRIÇÃO FISCAL: <b>19.071.003.00-0056259</b>				
OBSERVAÇÕES:				EXERCÍCIO
				2003
DISCRIMINAÇÃO				
Parc.	Vencimentos	Natureza	Vi.Originário R\$	TOTAL R\$
01	10/03/2003	IMPOSTO TERRITORIAL (DIVIDA ATIVA)	253,10	253,10
<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>			<b>TOTAL: 253,10</b>	
<u>Legislação Federal – Lei nº 6.830/80</u> <u>Legislação Municipal – Lei Complementar nº 280/98 com suas</u> <u>Alterações posteriores.</u> <b>DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS / FÓRMULA DE CALCULO</b> MULTA DE MORA – 5% sobre o valor corrigido JUROS DE MORA – 1% a/m sobre o valor corrigido ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA – Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. <b>TERMO INICIAL 11/03/2003</b>			Valor Originário.....R\$ 253,10 Correção Monetária....R\$ 55,61 Multa.....R\$ 15,44 Juros.....R\$ 159,13 Total da Dívida.....R\$ 483,28	
O referido neste documento corresponde à verdade e o certificado sob o compromisso de meu cargo.				
Atibaia, aos 13 de novembro de 2.007			 Eliana Batista Hodson Gerente da D.Divida Ativa do Município	

Emitido por: Prescon

002698/07



# Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

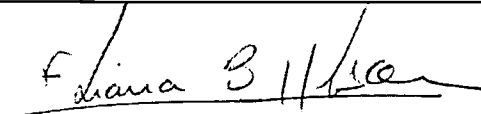
**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº 119590**

CERTIFICO que o Sr.(a) **ARMANDO NIETO**  
**SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS**

Com endereço à **RUA STELLA, 515 BL C - 6 AND**  
**VILA MARIANA - SAO PAULO - SP - CEP: 04011-002**

É devedor da Fazenda Pública Municipal do valor abaixo, inscrito em 03/01/2005 às fls. 0033 do livro de Dívida Ativa nº 0143, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

Referência:		Imóvel Situado a		
RUA 2				
- ATIBAIA - SP - CEP: -				
Quadra: D	Lote(s): 03	Loteamento: RANCHO MARINGA		
INSCRIÇÃO FISCAL: <b>19.071.003.00-0056259</b>				
OBSERVAÇÕES:				EXERCÍCIO
				2004
DISCRIMINAÇÃO				
Parc.	Vencimentos	Natureza	Vi.Originário R\$	TOTAL R\$
01	20/01/2004	IMPOSTO TERRITORIAL (DIVIDA ATIVA)	286,32	286,32
<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>			<b>TOTAL:</b>	<b>286,32</b>
<u>Legislação Federal</u> – Lei nº 6.830/80 <u>Legislação Municipal</u> – Lei Complementar nº 280/98 com suas Alterações posteriores. <b>DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS / FÓRMULA DE CALCULO</b> MULTA DE MORA – 5% sobre o valor corrigido JUROS DE MORA – 1% a/m sobre o valor corrigido ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA – Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. <b>TERMO INICIAL 21/01/2004</b>			Valor Originário.....R\$ 286,32 Correção Monetária....R\$ 44,54 Multa.....R\$ 16,56 Juros.....R\$ 134,19 Total da Dívida.....R\$ 481,61	
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo. Atibaia, aos 13 de novembro de 2.007				
			 Eliana Batista Hodson Gerente da D.Divida Ativa do Município	

Emitido por: Prescon

002698/07



# Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

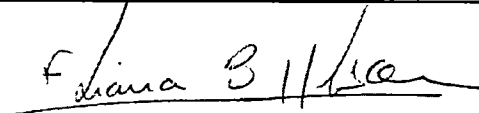
## CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

Nº 131864

CERTIFICO que o Sr.(a) ARMANDO NIETO  
SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC IMOBILIARIAS

Com endereço à RUA STELLA, 515 BL C - 6 AND  
VILA MARIANA - SAO PAULO - SP - CEP: 04011-002

É devedor da Fazenda Pública Municipal do valor abaixo, inscrito em 02/01/2006 às fls. 0139 do livro de Dívida Ativa nº 0155, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

Referência: Imóvel Situado a				
RUA 2				
- ATIBAIA - SP - CEP: -				
Quadra: D	Lote(s): 03	Loteamento: RANCHO MARINGA		
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.071.003.00-0056259				
OBSERVAÇÕES:				EXERCÍCIO
				2005
DISCRIMINAÇÃO				
Parc.	Vencimentos	Natureza	Vi.Originário R\$	TOTAL R\$
01	20/01/2005	IMPOSTO TERRITORIAL (DIVIDA ATIVA)	302,64	302,64
<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>			<b>TOTAL:</b>	<b>302,64</b>
<u>Legislação Federal – Lei nº 6.830/80</u> <u>Legislação Municipal – Lei Complementar nº 280/98 com suas Alterações posteriores.</u> <b>DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS / FÓRMULA DE CALCULO</b> MULTA DE MORA – 5% sobre o valor corrigido JUROS DE MORA – 1% a/m sobre o valor corrigido ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA – Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. <b>TERMO INICIAL 21/01/2005</b>			Valor Originário.....R\$	302,64
			Correção Monetária....R\$	27,72
			Multa.....R\$	16,54
			Juros.....R\$	94,31
			Total da Dívida.....R\$	441,21
O referido neste documento corresponde à verdade e o certificado sob o compromisso de meu cargo.				
Atibaia, aos 13 de novembro de 2.007			 Eliana Batista Hodson Gerente da D.Divida Ativa do Município	

Emitido por: Prescon

002698/07

Proc. N° 002698/07

Fls. 06

e

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os presentes autos foram registrados sob n° 002698/07 no livro de registro de feitos pelo sistema informatizado.

Atibaia, 28/11/07. Eu,

, Escrevente, subscrevi.

**JUNTADA**

Em 11 de dezembro de 2007, junto a estes autos a petição que segue.

Eu,

, Escrevente, subscrevi.



002698/07



# Prefeitura da Estância de Atibaia

ESTADO DE SÃO PAULO.  
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

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

J. Defiro a alteração conforme requerido, procedendo-se às retificações necessárias, com a possível urgência.

Nos termos do artigo 7º da Lei 6830/80, defiro a inicial. Cite-se.

Para os casos de pagamento ou de não oferecimento de embargos fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor total do débito.

E.F.Nº 002698/07

C.F.Nº 19.071.003.00-0056259

**EXECUTADO: SAEPI SOC EMP PART IMOB LTDA**

I.

Atibaia, 11 de Dezembro de 2007

MARCOS COSME PORTO  
Juiz de Direito

**A FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**, por seu (ua) advogado (a) e procurador (a) infra-assinado (a), vem mui respeitosamente à presença de V.Ex.a., requerer a alteração do pólo passivo da presente execução para o real devedor:

Nome: ARMANDO NIETO

RG e CPF: e 036680458-87

COMPROMISSARIO: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC  
IMOBILIARIAS

RG e CPF: e 43216423/0001-56

Endereço: RUA STELLA, 515 BL C - 6 AND

VILA MARIANA - SAO PAULO - SP - CEP: 04011-002

Isto posto, reitera-se o pedido de fls. 02.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Atibaia, 11 de Dezembro de 2007.

  
Drª Ana Cláudia Aur Roque

Proc. Nº 002698/07  
Fls. 08**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho retro, procedi a atualização no sistema informatizado quanto a alteração do pólo passivo da ação.

Atibaia, 10 NOV. 2008. Eu, *Sônia Shigueko Suzuki*, Escrevente, subscrevi.  
Escrevente Téc. Judiciário

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho retro expedi:

() carta de citação, conforme cópia que segue.

() mandado de citação / penhora, conforme cópia que segue, entregando-o ao

(a) Oficial (a) de Justiça \_\_\_\_\_, mediante carga em livro próprio.

Atibaia, 12 NOV. 2008. Eu, *Sônia Shigueko Suzuki*, Escrevente, subscrevi.

*Sônia Shigueko Suzuki*  
Escrevente Téc. Judiciário

002698/07





## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SAF - Setor de Anexo Fiscal - Atibaia

Dr. José Roberto Paim, 99 - Parque dos Coqueiros- Atibaia/SP - CEP: 12940-910.

**Processo nº**  
**Ordem nº 002698/07**

Ação: Execução Fiscal (em geral)

Exeçúente: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA

Executado (a) (s): ARMANDO NIETO

COMPROMISSARIO: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE  
EMPREENDE E PARTIC IMOBILIARIAS

### **CARTA DE CITAÇÃO**

De ordem do Meritíssimo Juiz 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(a) (s) executado(a) (s), CITADO(A) (S), na qualidade de devedor(a) (es) da **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA**, conforme petição, certidão(ões) de dívida(s) ativa(s) e despacho, que por cópias autênticas acompanham a presente, para que, no prazo de cinco (05) dias, pague o débito fiscal, objeto de cobrança através da Execução Fiscal referendada, acrescido dos encargos legais (juros, multa e correção monetária), bem como, honorários advocatícios, custas e despesas processuais; ou nomeie bem(ns), para garantir a Execução Fiscal, na forma do disposto no artigo 9º, da mesma Lei.

### **ADVERTÊNCIA(S)**

Fica Vossa Senhoria advertido(a) que, caso não seja paga, nem garantida a Execução Fiscal, ser-lhe-ão PENHORADOS OU ARRESTADOS tantos bens, quantos bastem para satisfação total do débito fiscal, presumindo-se verdadeiros os fatos articulados pela exeçúente, se não embargada a Execução Fiscal no prazo legal.

Advirto, ainda, que o expediente do Juízo é dado todos os dias úteis, no edifício do Fórum, no endereço supra mencionado, e que o horário para atendimento ao público é das 12:30 horas às 19:00 horas, sendo que, para pagamento do débito fiscal, primeiramente, o executado deverá dirigir-se à Prefeitura da Estância de Atibaia, no horário das 10:00 horas às 16:00 horas – Divisão da dívida ativa, (Sala 03).

Advirto, finalmente, que para pagamento das custas e despesas processuais, deverá dirigir-se ao Juízo, no edifício do Fórum - horário bancário.

Atibaia, \_\_\_\_\_, Eu, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ),  
Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Diretora Técnica de Serviço, conferi, subscrevi e assinei por determinação judicial.

Delirio

17 NOV. 2008

DB

# PODER JUDICIÁRIO

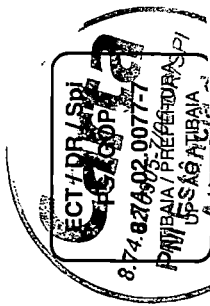
Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia - SP

CITAÇÃO DO DESTINATÁRIO NOS TERMOS DA LEI Nº 6830/80

**ADREMENTE**

Dr. José Roberto Paim, 99 - Parque dos Coqueiros- Atibaia/SP - CEP: 12940-910.

sonº 048-01-2007. 500614-8  
nº 002698/07



Ru. . José Roberto Palm, 99 - Parque dos Coqueiros  
Cep 12940-910 - Atibaia - SP

Mod. 5



PARA USO DO ENTREGADOR (M)

NÃO LOCALIZADA A RUA
NÃO LOCALIZADO O NÚMERO
NÃO LOCALIZADO O APTO. CONJUNTO
PRÉDIO DEMOLIDO
PRÉDIO DESOCUPADO
MUDOU-SE P/ ENDEREÇO IGNORADO
DESCONHECIDO O ENDEREÇO
NÃO ATENDIDO
DESTINATÁRIO RECUSOU-SE A RECEBER
Data
Assinatura do resp

26.11.09

872273

JRC: BRAYTON

(ETIQUETA OU CARIMBO MP)

um X)

informação.

X



**AVISO DE RECEBIMENTO**  
**AVIS CN07**

**AR**

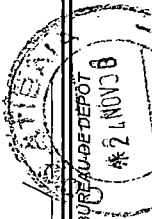
RO 3 5 8 8 0 6 5 4 4 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVAS DE LIVRAISON

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

: h : h : h



PREENCHER COM LETRA DE FORMA

Et n° 2.698/07

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO**

EN

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA - ATIBAIA**  
**SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS**  
R. Dr. José Roberto Paim, 99  
Parque dos Coqueiros  
Atibaia - SP  
CEP: 12940-910

CE

UF

**BRASIL**


PREENCHER COM LETRA DE FORMA

**AR**

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ARMANDO NIETO SAENTI SOC EMP PART  
ENDEREÇO / ADRESSE

DUA STELLA S/S BLOC AND VL MARIANA

CEP / CODE POSTAL

CIDADE / LOCALITE

UF

PAIS / PAYS

04.011-002

SAO PAULO

SP BRASIL

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITARIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRATION

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /  
SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

Proc. n° 268/07Fls. n° 10**CERTIDÃO**

**Certifico e dou fé que faço vista destes autos à exequente**  
nos termos da O.S. 01/05, artigo 1º, letra "C".

Atibaia, 02/06/2009.Eu, [assinatura] escrevente subscrevi.

Processo nº 2.688/07  
fls.11

MM. JUIZ.

Requer a **exclusão** no pólo passivo da presente demanda do Sr. **Armando Nieto**, após requer o **Arresto dos direitos de compromisso que o executado detêm sobre o imóvel** da presente ação executiva e a posterior a conversão do Arresto em Penhora 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 15 de agosto de 2008

*Ana Cláudia Aur Roque*  
OAB/SP 114.597  
Advogada

## RECEBIMENTO

Em 01 de 08 de 2009.

recebi estes autos com a cópia supra referida.

e documentos que seguem  
Eu, [assinatura] Prot. Subscr.



Prefeitura da Estancia de Atibaia

I.P.T.U.

Imobiliario

Pag 1 |

Quarta, 10/06/09 |

Anexo das Fazendas  
Proc. 2698107.  
da 128

```

-----! Imobiliario !-----+
| +-----! Identificacao / Inscricao : 19.071.003.00-0056259 !-----+
| Isencao : 00-Normal                               Cod. Valor M2 : 0009!
| Dígito : 2      Emissao :02  ultima Alteracao do Cadastro : 23/09/08!
| -! Local do Imovel !-----+
| End.:001222 - RUA 2                               N.
| Complemento :                                     CEP : -
| Quadra.....: D                                  Lote :03
| Loteamento..: RANCHO MARINGA
| Bairro.....:
| Documento...: MAT 74251

```

```

-----! Responsaveis !-----+
| Propr.ARMANDO NIETO
| RG Propr...:                                     CPF Propr...: 036680458-87
| Est. Civil Propr.: CASADO                       Email Propr.:
| Compr.SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC IMOBILIARIAS
| RG Compr...:                                     CPF Compr...: 43216423/0001-56
| Est. Civil Compr.:                               Email Compr.:
| " ufr.
| Usufr...:                                         CPF Usufr...:
| Est. Civil Usufr.:                               Email Usufr.:

```

30/10/99  
7490/03

```

-----! Notificacao !-----+
| Endereco: RUA STELLA                               Numero: 515
| Bairro .: VILA MARIANA
| Cidade .: SAO PAULO
| U.F . . . : SP      CEP: 04011-002      Complem.: BL C - 6 AND
|
| -----! Telefone : ( ) - !-----+

```

```

+---! Area Terreno !---+      +---! Area Fracionada !---+
|      3.750,00      |      0,00      |
+-----+      +-----+
!Testada! -!Fator !- !Testada-Cons! !Testada-lixo! !Testada-ilum!
| 110,00!! 0.938 !!      5,00 !!      0,00 !!      0,00      |

```

```

-----! Predio !-----+
| [1.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [2.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [3.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [4.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [5.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [6.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [7.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [8.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]
| [9.] | Area [      0,00] Anc Const. [0,000] Tipo [00]

```

MATRÍCULA  
74.251FICHA  
1

ATIBAIA - Estado de São Paulo

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sob nº 3 da quadra D, do plano de loteamento e arruamento denominado "**RANCHO MARINGÁ**", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.750,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 2 onde mede em linhas quebradas 40,00 m., 30,00 m. e 40,00 m.; do lado direito 80,00 m. com o lote 02; do lado esquerdo 60,00 m. com parte do lote nº 04 e nos fundos termina em ângulo fechado.

**PROPRIETÁRIO:-** 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.1/74.251- 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.2/74.251- 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,

*Emerson Luis Ladini*  
Escrevente Autorizado

R.3/74.251 - ARRESTO - Em cumprimento ao r.mandado, aditado em 12.11.2003, pelo MM.Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, nos autos da ação de exe-

(CONTINUA NO VERSO)

10.000 - 04/98

*José Roberto Amaral Zanoni*  
Escrevente Autorizado

Anexo das Fazendas  
Proc. 3698/07.  
fls. 138

MATRÍCULA  
74.251

FICHA  
1

(CONTINUAÇÃO...)

cução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra Saepi Limitada - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Processo n° 3.010/99, os direitos e obrigações decorrentes de contrato de compromisso, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, foi **ARRES-TADO** e depositados em mãos de Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564/SP. Atibaia, 6 de janeiro de 2004. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 179975, de 22.12/Rolo 2714)

*Emerson Luis Ladini*  
Escrevente 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 74251, do livro 2, extraída nos termos do art. 19 da Lei dos Registros Públicos (6.015/73).

ATIBAIA, 29 de junho de 2009.

Valor cobrado pela certidão: Ao Oficial R\$ 18,92 (Item 11, Tabela II, Lei Estadual n° 11.331 de 26/12/2002)

Pedido da Secretaria dos Assuntos Jurídicos e da Cidadania, da Prefeitura da Estância de Atibaia

*JOSE ROBERTO AMARAL ZANONI*  
ESCREVENTE AUTORIZADO

★

Proc. n° 2898/07  
 Fls. 140

**CONCLUSÃO:** Faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. **MARCOS COSME PORTO**

Atibaia, 08 de março de 2010.

Eu, *[assinatura]*, Sandro Roberto Santos, Escrevente subscrevi.

Homologo a desistência com relação ao executado Armando Nieto, a fim de ficar constando no pólo passivo da ação: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM.DE EMPREEND.E PARTIC. IMOBILIÁRIAS.

Após, proceda-se o arresto do imóvel, com sua posterior conversão em penhora como requerido.

Efetuadas as providências supra, sem interposição de embargos, designe-se a serventia, de acordo com a pauta, datas para praças do bem penhorado.

Int.  
 At., d.s.

**MARCOS COSME PORTO**  
 Juiz de Direito

DATA: Recebidos na data supra.

Eu, *[assinatura]*, Sandro Roberto Santos, Esc. subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi as devidas atualizações no sistema informatizado, quanto a alteração do pólo passivo da presente execução, atendendo ao r. despacho retro.

Em 04 NOV 2010.

O Esc., *[assinatura]*

Anexo das Fazendas

Proc. 2698/07FLS. 1510

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

Dr. José Roberto Paim nº 99 – Pque. Dos Coqueiros – CEP: 12940-910  
Telefone: (11) 4412-9688 – Ramal 247 – email: atibaiafaz@tj.sp.gov.br

Processo nº 048.01.2007.500614-8  
Ordem nº 2698/2007

Exequente: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA  
Executado (a) (s): SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS

## MANDADO DE ARRESTO E AVALIAÇÃO

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 DE ATIBAIA move contra SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS

**ARRESTE E AVALIE** os direitos de compromisso de compra e venda que o executado SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS detém sobre um lote de terreno sob nº 03 da quadra D, do plano de loteamento e arruamento denominado Rancho Maringá, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com a área total de 3.750,00 m2, com frente para a rua 2 onde mede em linhas quebradas 40,00 m., 30,00 m. e 40,00 m.; do lado direito 80,00 m. com o lote 02; do lado esquerdo 60,00 m. com parte do lote nº 04 e nos fundos termina em ângulo fechado, de propriedade de Armando Nieto e sua mulher Clementina Rossati Nieto, e compromissada a venda a SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS, conforme matrícula nº 74.251 e inscrição nº 4989 do CRI local (cópia anexa). Deverá, ainda, o Sr. Oficial proceder o devido registro no Cartório competente, em cumprimento ao art. 7º, IV, da LEF.

**CUMPRA-SE.** Atibaia, 10 de novembro de 2010. Eu, \_\_\_\_\_, (Andréia Cristina Patrocínio), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Supervisora de Serviço, subscrevi e assino por determinação judicial.

ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO  
Supervisora de Serviço  
(O.S. 01/03)

Oficial: **GHISLAINE**

Carga: \_\_\_\_\_

Para pagamento do débito, **dirigir-se diretamente na Prefeitura Municipal de Atibaia – Seção de Dívida Ativa.**

Após, comparecer ao Cartório do Serviço Anexo das Fazendas para **recolhimento das custas e despesas processuais** - horário de atendimento do cartório: das 12:30 às 19:00 horas (atendimento ao público em geral) e a partir das 9:00 horas atendimento aos Advogados.

### 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 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".

# JUNTADA

Em 16 de 03 de 11

junto a estes autos 9 mandados

que seguiu (m)

Eu, J Escr. sub-c.

lote dentro do sítio do terreno emacedo

Anexo das Fazendas fls. 23  
Proc. 0898/07  
FLS. 169



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
COMARCA DE ATIBAIA  
FÓRUM DR. ALVARO CORREIA LIMA  
SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS  
Dr. José Roberto Palm nº 99 – Pque. Dos Coqueiros – CEP: 12940-910  
Telefone: (11) 4412-9688 – Ramal 247 – email: atibaiafaz@tj.sp.gov.br

Processo nº 048.01.2007.500614-8  
Ordem nº 2698/2007



Exequente: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA  
Executado (a) (s): SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS

**MANDADO DE ARRESTO E AVALIAÇÃO**

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 DE ATIBAIA** move contra **SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS**

**ARRESTE E AVALIE** os direitos de compromisso de compra e venda que o executado **SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS** detém sobre um lote de terreno sob nº 03 da quadra D, do plano de loteamento e arreamento denominado Rancho Maringá, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com a área total de 3.750,00 m2, com frente para a rua 2 onde mede em linhas quebradas 40,00 m., 30,00 m. e 40,00 m.; do lado direito 80,00 m. com o lote 02; do lado esquerdo 60,00 m. com parte do lote nº 04 e nos fundos termina em ângulo fechado, de propriedade de Armando Nieto e sua mulher Clementina Rossati Nieto, e compromissada a venda a **SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS**, conforme matrícula nº 74.251 e inscrição nº 4989 do CRI local (cópia anexa). Deverá, ainda, o Sr. Oficial proceder o devido registro no Cartório competente, em cumprimento ao art. 7º, IV, da LEF.

**CUMpra-se.** Atibaia, 10 de novembro de 2010. Eu, , (Andréia Cristina Patrocínio), Escrevente, digitei. Eu, , (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Supervisora de Serviço, subscrevi e assino por determinação judicial.

**ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO**  
Supervisora de Serviço  
(O.S. 01/03)

Oficial: **GHISLAINE**  
Carga: 

Para pagamento do débito, **dirigir-se diretamente na Prefeitura Municipal de Atibaia – Seção de Dívida Ativa.** Após, comparecer ao Cartório do Serviço Anexo das Fazendas para **recolhimento das custas e despesas processuais** - horário de atendimento do cartório: das 12:30 às 19:00 horas (atendimento ao público em geral) e a partir das 9:00 horas atendimento aos Advogados.

**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 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”.

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao R. Mandado do MM.Juiz de Direito do Serviço do Anexo e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2698/07, requerida pela Fazenda Municipal de Atibaia contra: SAEPI LTDA SOC ADMIN DE EMPREN E PART IMOB, compareci ao loteamento denominado "RANCHO MARINGÁ", Bairro do Portão e ali sendo, constatei uma área cercada, o lote fica dentro do Sítio de propriedade do Sr. Murilo Macedo. Logo após, procedi ao ARRESTO do imóvel conforme art. 653, parágrafo único do C.P.C. A seguir, deposei o bem arrestado em mãos da Sra. ELIANA BATISTA HOBSON, a qual aceitou o encargo de depositária.

Atibaia, 28 de fevereiro de 2.011.

A Oficial 

Nºs de atos – 01- R\$ 30,18 (40 KM)




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

Rua Benedito Almeida Bueno, n.º 457 - 4414-0600 – CEP: 12940-660-ATIBAIA-SP

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Anexo das Fazendas

 Proc. 0092107

 FLS. 18

O título foi recebido para prenotação e registro, observada a prioridade prevista nos artigos 11, 12, 186 da Lei de Registros Públicos (6.015/73), e Provimento 32/97 da Corregedoria Geral da Justiça.

 Data: **03/03/2011 07:28:22**

 Protocolo N.º.....: **\*\*\* 238351 - Prenotação válida até 01/04/2011 00:00:00**

Natureza .....: Mandado de execução fiscal

Outorgante.....: SAEPI

Outorgado.....: FAZ. MUNIC. DA EST. DE ATIBAIA

Apresentante.....: GHISLAINE JARUSSI

Contato.....: GHISLAINE JARUSSI

Fone.....:

 Previa de Custas...: **R\$ 0,00**

 RETIRADA PREVISTA PARA: **23/03/2011**
**Observações .....**

- 1) Acompanhar o andamento do título na data indicada é responsabilidade do apresentante.
- 2) A importância depositada não corresponde ao valor total dos emolumentos.
- 3) O presente protocolo tem validade como recibo provisório se devidamente autenticado.

HORÁRIO DE ATENDIMENTO DAS 09:00 às 16:00 h

**\*\*\* PARA RETIRADA É INDISPENSÁVEL APRESENTAÇÃO DESTE \*\*\***

RI - 03/03/2011 - 0,00 - 238351 - C

## AUTO DE ARRESTO, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO.

Aos 28 dias do mês de fevereiro o ano de Dois mil e onze nesta cidade e comarca de Atibaia, em cumprimento ao R. Mandado do MM. Juiz de Direito do Serviço do Anexo das Fazendas e extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2698/07, requerida pela Fazenda Municipal de Atibaia contra: SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, compareci ao loteamento "RANCHO MARINGÁ" e ali sendo, após as formalidades legais, ARRESTEI:

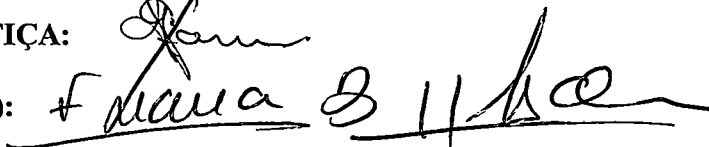
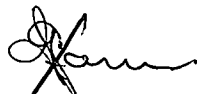
Os direitos de compromisso de compra e venda que a executada, possui sobre o lote de terreno sob nº 03 da quadra "D", do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia – SP com a área total de 3.750,00 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 1, onde mede em linhas quebradas 40,00m., 30,00 m. e 40,00 m; do lado direito 80,00 m. com o lote 02; do lado esquerdo 60,00 m. com parte do lote nº 04 e nos fundos termina em ângulo fechado. de propriedade de ARMANDO NIETO e s/m CLEMENTINA ROSSATI NIETO, comprometeram-se a vender a SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, conforme matrícula nº 74.251 e inscrição nº 4989 do Cartório de Registro de Imóveis local.

A seguir, avalio o imóvel em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

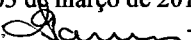
Feito o Arresto, nomeei depositário (a) dos bens Arrestado o (a) Sr. (a) ELIANA BATISTA HOBSON – CHEFE DA DIVISÃO DA DIVIDA ATIVA DA PEA – R.G. 16.619.564.A qual aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do MM. Juiz de Direito do feito e sob as penalidades legais. E para ficar constando, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, OFICIAL DE JUSTIÇA e pela DEPOSITÁRIA.

OFICIAL DE JUSTIÇA:


DEPOSITÁRIO (A):



## CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao R. Mandado dirigi-me ao Cartório de Registro de Imóveis local, onde entreguei cópias do auto de arresto e contrafé do mandado para o devido registro. Atibaia, 03 de março de 2011.  
A Oficial 

## JUNTADA

Em, 04 de 04 de 11  
junte a estes autos o ofício  
que segue(m).  
Eu,  Escr. subscr.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS  
JURÍDICAS – COMARCA DE ATIBAIA – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Benedito de Almeida Bueno, n.º 457 CEP 12940-660 – 4414-0600

MARIA DO CARMO DE REZENDE CAMPOS COUTO – Oficiala

fls. 28

Anexo das Fazendas  
Proc. 2698/07  
Fls. 209

Ofício n.º 300/ 2011

Atibaia, 25 de março de 2011.

Ref. Processo / Ordem n. 2698 / 2007.  
Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia.

Meritíssimo Juiz

Em atenção ao r. mandado em referência, cumpre-nos respeitosamente, informar esse D. Juízo, que a determinação foi cumprida conforme a averbação n. 6, na matrícula n. 74.251 e que o valor dos emolumentos para pagamento a final importa em R\$ 36,41.

Aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência, protestos de elevada estima e distinta consideração.

MARIA DO CARMO DE REZENDE CAMPOS COUTO  
Oficiala

*Persio Ruas Martins Filho*

Ao Exmo. Sr. Dr.  
Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de  
Atibaia – SP.

1199 048 010 0102011337 6 01 01024522-30

EDITAL DE CITAÇÃO, INTIMAÇÃO DO ARRESTO E CONVERSÃO EM PENHORA DE BEM DO EXECUTADO, COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA EXECUÇÃO FISCAL Nº DE ORDEM 2698/07 – PROCESSO Nº 048.01.2007.500614-8, QUE A FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA MOVE CONTRA SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS.

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.

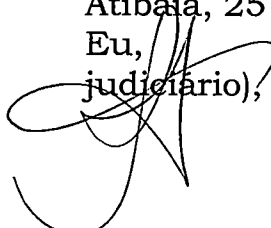
FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente o(a)s executado(a)s SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS, na pessoa de seu representante legal, achando-se em lugar incerto e não sabido, que perante este Juízo é Cartório, contra si promove a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, a ação de Execução Fiscal nº de Ordem 2698/07, da qual através deste fica(m) citado(a)s pelas sínteses seguintes: a) Natureza da dívida: Imposto Territorial (Dívida Ativa), correspondente ao(s) exercício(s) de 2003 a 2005; inscrição fiscal: 19.071.003.00-0056259, referente ao imóvel localizado à Rua 2, Quadra: D, Lote: 03, Loteamento: Rancho Maringá, Atibaia-SP; b) Valor do débito: R\$ 1.406,10 (um mil, quatrocentos e seis reais e dez centavos) em 26/11/2007; c) Certidão(ões) de dívida nº 102996, 119590 e 131864, inscrita(s) em 02/01/2004, 03/01/2005 e 02/01/2006; d) Auto de Arresto e Avaliação: "Os direitos de compromisso de compra e venda que a executada possui sobre o lote de terreno sob nº 3 da quadra D, do plano de loteamento e arruamento denominado Rancho Maringá, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP, com a área total de 3.750,00 m², com frente para a Rua 2 onde mede em linhas quebradas 40,00 m, 30,00 m e 40,00 m, de propriedade de Armando Nieto e sua mulher Clementina Rosatti Nieto e compromissado a venda a SAEPI Limitada Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, conforme matrícula nº 74.251 do Cartório de Registro de Imóveis local". Referido bem encontra-se depositado em mãos de Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564 – Chefe da Divisão da Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Atibaia e foi avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) na data de 28/02/2011. ADVERTÊNCIAS: 1) Fica(m) o(a)s executado(a)s SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS, 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 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 Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros, nesta. Atibaia, 18 de abril de 2012. Eu, Sueli Dugo da Silva Conceição, Escrevente, digitei. Eu, Eliane Corrêa Dias Pinheiro, Supervisora de Serviço, subscrevi.

MARCOS COSME PORTO  
Juiz de Direito

Fl. nº 22 *f***CERTIDÃO / PUBLICAÇÃO**

Certifico e dou fé que o edital de fl. 21 foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/04/2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Atibaia, 25 de abril de 2012.

Eu,  (Rosemeire Lopes Costa – Chefe de Seção judiciária), subscrevi.

**DECURSO DE PRAZO**

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

(  ) pagamento do débito ou oferecimento de bens a penhora.

(  ) interposição de embargos.

Atibaia, 25 de 04 de 2012.

Eu,  ( ) Escrevente, subscrevi.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, Nº 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO - OFÍCIO**

Processo Físico nº: **0500614-57.2007.8.26.0048 - 2698/07**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **Fazenda Pública do Município de Atibaia**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

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

Vistos.

Solicito à entidade de classe abaixo mencionada, nos termos do Convênio Defensoria/O.A.B., as providências necessárias no sentido de ser indicado(a) profissional para exercer as funções de Curador(a) Especial em favor de **SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, pelo seguinte motivo:

- ( X ) ré(u) citada(o) e intimada, por Edital.
- ( ) ré(u) citada(o) por hora-certa.
- ( ) ré(u) presa(o).

**Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO.**

Intime-se.

Atibaia, 29 de setembro de 2015.

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

A(o)  
 Ilmo(a). Sr(a).  
**JOSÉ APARECIDO MACHADO**  
 Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil (Subseção de Atibaia).  
 Atibaia/SP.  
 CEP.: 12940-560

**JUNTADA**

Em 03/11/2015 junto a estes autos o(s) documento(s) que segue(m):

a(s) petição(ões)

o (s) ofício(s)

o(s) comprovante(s) de recebimento/A.R.

a(s) carta(s) devolvida(s)

o(s) mandado(s)

a(s) Carta(s) Precatória(s)

guias de custas/despesas

outros \_\_\_\_\_

Eu, *J. Dahi*

(Ana Cristina Dahi), escrevente técnico judiciário, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Em cumprimento a Ordem de Serviço nº 01/05, artigo 4º Letra "S", procedi as anotações no sistema quanto a procuração retro/supra.

Atibaia, 03 de novembro de 2015.

Eu, *J. Dahi*

(Ana Cristina Dahi), escrevente técnico judiciário., subscrevi.





**SÃO PAULO**  
**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL**  
69ª Subseção de Atibaia  
ISO 9001:2008

048 441415 00021132-A 291015 1302 414

Atibaia, 28 de outubro de 2015.

Ofício AJ - nº. 404/2015 – LTRVC

REF- INDICAÇÃO DE ADVOGADO (A)

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)

Cumprimentando-o respeitosamente, nos termos do Convênio celebrado entre a Ordem dos Advogados do Brasil e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, encaminhamos a Vossa Excelência a indicação do seguinte advogado(a):

**Processo nº. 0500614-57.2007.8.26.0048**

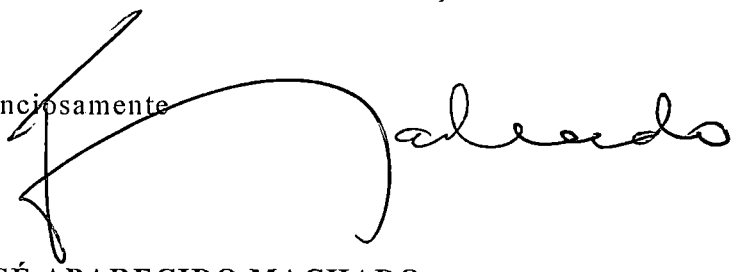
**Controle nº. 2698/07**

**Ofício nº. sem nº**

**Requerente e/ou Requerido(a): Saepi Limitada Soc. Adm de Empreendi e Parti.**

**Advogado(a): Dr(a) Eliana U. Bogos -OAB/SP 226055 Cep: 12940-640**

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente 

**JOSÉ APARECIDO MACHADO**  
Presidente da 69.ª Subseção  
Atibaia-SP

Exmo Sr.  
**DR.MARCOS COSME PORTO**  
MM. Juiz de Direito da Vara do Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia

SAO PAULO, 26 de outubro de 2015.

**Ofício Número: 0000950257/2015**

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA:

**Foro de Atibaia / SAF - Serviço de Anexo Fiscal**

**Processo No.: 0500614-57.2007.8.26.0048**

**Identificação DPESP: 1882724**

**Nome: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E**

**Endereço: RUA DESCONHECIDA**

**Bairro: CENTRO**

**Cidade: SÃO PAULO**

**CEP: 0**

**UF: SP**

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

**OAB / Nome: 226055 / ELIANA URBIETIS BOGOS**

**Endereço: RUA JOSÉ BIM, 349**

**Fone: 11-995509700**

**Complemento: SALA 4**

**Bairro: CENTRO**

**Cidade: ATIBAIA**

**CEP: 12940640**

**UF: SP**

**Número de Autorização: 1445887959839**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0018/2015, foi disponibilizado na página 615/622 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/12/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2015 à 31/12/2015 - recesso - Suspensão  
01/01/2016 à 06/01/2016 - recesso - Prorrogação  
07/01/2016 à 17/01/2016 - Provimento CSM 2297/2015 - Prorrogação

Advogado  
Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/SP)

Teor do ato: "Nota do Cartório: Os Autos encontram-se a disposição para vistas e manifestação do (a) curador (a) nomeado (a) através do convênio OAB-Defensoria Pública."

Atibaia, 17 de dezembro de 2015.

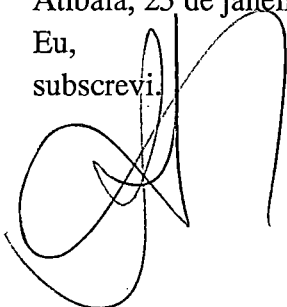
Rosemeire Lopes Costa  
Chefe de Seção Judiciário

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que estes autos foram retirados com carga pelo (a) Dr (a) ELIANA URBIETIS BOGOS – OAB/SP 226055 na data de 08/01/2016 e foram devolvidos nesta data.

Atibaia, 25 de janeiro de 2016.

Eu, (Rosemeire Lopes Costa) Chefe de Seção Judiciário  
subscrevi.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL  
Rua Napoleão Ferro, nº 315, Alvinópolis  
CEP: 12942-610 - Atibaia - SP  
Telefone: (11) 4411-3342 - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foram interpostos embargos a esta execução e que os embargos receberam o nº de processo **1000485-77.2016.8.26.0048** de ordem **57/2016**.

Certifico ainda que, nos mesmos foi determinada a suspensão desta execução.

Atibaia, 11 de fevereiro de 2016. Nada Mais. Eu,  
Costa – Chefe de Seção Judiciário) subscrevi.

(Rosemeire Lopes)

**DESPACHO**

Processo nº: **0500614-57.2007.8.26.0048 - 2698/2007**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **Fazenda Pública do Município de Atibaia**  
Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

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

Vistos.

Certidão supra: Cientifique-se a exequente.  
Int.

Atibaia, 11 de fevereiro de 2016.

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

**CIENTE:**

14 ABR 2016

**IVETE FAZZIO**  
OAB/SP 85.728

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2016, foi disponibilizado na página 430/431 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/02/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certidão supra: Cientifique-se a exequente. Int."

Atibaia, 19 de fevereiro de 2016.


Rosemeire Lopes Costa  
Chefe de Seção Judiciário

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que estes autos foram retirados  
com carga pelo(a) procurador(a) da exequente em  
11/04/16 e devolvidos nesta data

em 27/04/16

eu,

, esc., subscrevi



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
 Rua Napoleão Ferro, nº 315, ., Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11)  
 4411-3342, Atibaia-SP - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0500614-57.2007.8.26.0048 - 2698/2007**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **Fazenda Pública do Município de Atibaia**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os Embargos opostos a esta Execução Fiscal foram **JULGADOS IMPROCEDENTES** com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, na data de 11/10/2017.

Certifico ainda que diante da involuntariedade da outorga e intenção de propositura do incidente pela parte embargante, não houve imposição dos ônus decorrentes da sucumbência.

Certifico finalmente, que houve o trânsito em julgado da r. sentença proferida naqueles autos e, desta forma, cumprindo o lá determinado, junto as cópias que seguem. Nada Mais. Atibaia, 27 de março de 2018. Eu, \_\_\_\_, Rosemeire Lopes Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL  
RUA NAPOLEÃO FERRO, Nº 315, Atibaia - SP - CEP 12942-610  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000485-77.2016.8.26.0048**  
Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal - Extinção da Execução**  
Embargante: **Saept Ltda - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias**  
Embargado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério A. Correia Dias**

Vistos.

Trata-se de Embargos à Execução Fiscal opostos por **SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS** em face do Município de Atibaia, por meio dos quais se alega, em síntese, que não foi oportunizado ao embargante defesa pela falta de notificação acerca do lançamento tributário e prescrição.

A embargada apresentou impugnação, defendendo, em poucos e breves termos, não existir qualquer vício a ser reconhecido.

**É o breve relatório.**

**Fundamento e DECIDO.**

Não assiste razão ao embargante.

O fato gerador mais antigo ocorreu em 2003, com constituição definitiva em 02/01/2004 e a execução foi ajuizada em 28/11/2007, antes, portanto, do transcurso do prazo quinquenal.

Observa-se que o despacho inicial de citação foi proferido já na vigência da Lei Complementar nº 118/05, que prevê a interrupção do prazo prescricional já pelo despacho judicial que ordena a citação em execução fiscal.

Ainda que assim não fosse, conforme pacífica jurisprudência, a demora na citação

**1000485-77.2016.8.26.0048 - lauda 1**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL  
RUA NAPOLEÃO FERRO, Nº 315, Atibaia - SP - CEP 12942-610  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

da parte executada não pode ser imputada à exequente, em situações nas quais a morosidade decorre das deficiências estruturais da atividade jurisdicional.

Em outros termos, não comprovada a desídia ou negligência da exequente, há que se considerar como termo inicial do prazo prescricional a data do ajuizamento da execução fiscal, observando-se, a propósito, a orientação da Súmula nº 106 do STJ, cujo teor é o seguinte:

*“Proposta ação no prazo fixado para seu exercício, a demora na citação por motivos inerentes ao mecanismo da justiça não justifica o acolhimento da arguição da prescrição e decadência”*

Quanto a alegação referente à suposta existência de cerceamento de defesa no processo administrativo constitui mera especulação *hipotetizada* pela curadoria especial, que não teve qualquer contato com o executado citado por edital e portanto desconhece qualquer circunstância de fato, não merecendo, assim, acolhida.

No mais, a notificação do contribuinte no caso do IPTU se dá com o recebimento do carnê de pagamento do mesmo, já que se trata de tributo que possui lançamento de ofício.

Além disso, mesmo que não demonstrado nos autos o envio do carnê de recolhimento do tributo, presume-se a ciência do contribuinte acerca do lançamento do imposto, isso porque é fato indiscutível a necessidade do recolhimento anual do IPTU por todo contribuinte que possuir bem imóvel em seu nome.

Desta forma, ainda que a embargante não tivesse sido devidamente notificada, nem recebido o carnê de pagamento poderia e deveria ter procurado a embargada para recolher o que era devido e não furtar-se do pagamento daquilo que sabia que era de sua obrigação, sob a alegação de que não foi devidamente notificada acerca da cobrança.

Portanto, embora entenda que seja extremamente difícil, mesmo porque se trata de Curador Especial, era ônus da contribuinte comprovar que não recebeu o carnê de pagamento referente ao IPTU, justamente pelo fato de que é de conhecimento notório

374  
P



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, Nº 315, Atibaia - SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

a obrigação do recolhimento deste tributo.

Ante todo o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **julgo IMPROCEDENTES os embargos à execução fiscal**. Em se tratando de embargos opostos por curador especial, não houve voluntária outorga de procuração e intenção de propositura do incidente, pelo que não vislumbro motivo para imposição aos embargantes dos ônus decorrentes da sucumbência.

Após o trânsito em julgado, certifique-se nos autos da execução, juntando cópia da presente sentença, expeça-se certidão ao d. Patrono nomeado e procedam-se as devidas anotações quanto ao arquivamento destes autos.

P.I.C.

Atibaia, 11 de outubro de 2017.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ATIBAIA****FORO DE ATIBAIA****SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Rua Napoleão Ferro, nº 315, ., Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11)

4411-3342, Atibaia-SP - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0500614-57.2007.8.26.0048 - nº de ordem: 2698/07**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **Fazenda Pública do Município de Atibaia**  
Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que deixei de expedir a certidão de honorários determinada na r. Sentença de folhas 32/33 , face não haver sido informado nestes autos o **número do RGI** – registro geral de indicação de curador (30 dígitos). Certifico, ainda que tem sido exigido pela OAB que este número conste nas certidões de honorários. Nada Mais. Atibaia, 16 de abril de 2018

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2018, foi disponibilizado na página 741/749 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
 Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que os Embargos opostos a esta Execução Fiscal foram JULGADOS IMPROCEDENTES com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, na data de 11/10/2017. Certifico ainda que diante da involuntariedade da outorga e intenção de propositura do incidente pela parte embargante, não houve imposição dos ônus decorrentes da sucumbência. Certifico finalmente, que houve o trânsito em julgado da r. sentença proferida naqueles autos e, desta forma, cumprindo o lá determinado, junto as cópias que seguem. Nada Mais."

Atibaia, 17 de maio de 2018.

Andréia Cristina Patrocínio  
 Chefe de Seção Judiciário

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2018, foi disponibilizado na página 741/749 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que deixei de expedir a certidão de honorários determinada na r. Sentença de folhas 32/33 , face não haver sido informado nestes autos o número do RGI - registro geral de indicação de curador (30 dígitos). Certifico, ainda que tem sido exigido pela OAB que este número conste nas certidões de honorários. Nada Mais. Atibaia, 16 de abril de 2018" .

Atibaia, 17 de maio de 2018.

Andréia Cristina Patrocínio  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE ATIBAIA**

**FORO DE ATIBAIA**

**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Rua Napoleão Ferro, nº 315, ., Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11)

4411-3342, Atibaia-SP - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **Fazenda Pública do Município de Atibaia**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que junto a estes autos copia da petição onde consta o nº do Registro Geral de Indicação para a expedição da Certidão de Honorários, conforme determinado nos autos dos Embargos. Nada Mais. Atibaia, 24 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Sueli Dugo da Silva Conceição, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO  
ANEXO FISCAL DA COMARCA DE ATIBAIA**

**EMBARGOS Nº 1000485-77.2016.8.26.0048**  
**P/DEP. AUTOS Nº 0500614-57.2007.8.26.0048**  
**EXECUÇÃO FISCAL**

**SAEPI LTDA., SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, pessoa jurídica de  
direito privado já qualificada nos autos da Execução Fiscal em epígrafe, com sede  
em São Paulo, na Rua Martins Fontes, 91, 8º andar, conj. 82, por sua  
**CURADORA ESPECIAL** que esta subscreve, indicada pelo Convênio DPE/OAB  
conforme Ofício nº 0000950257/2015, Registro Geral de Indicação nº  
20160304091600312260552, vem, respeitosamente à presença de Vossa  
Excelência juntar e requerer o seguinte:

Considerando o despacho proferido por esse MM. Juízo,  
publicado em 18/05/2018, requer a juntada da indicação, a fixação dos  
honorários e a expedição da Certidão para pagamento.

Termos em que,  
Pede e aguarda deferimento.  
Atibaia, 02/07/2018.

**ELIANA URBIETIS BOGOS**  
**OAB/SP 226.055**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Napoleão Ferro, nº 315, Atibaia - SP - CEP 12942-610

**CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB**

Juízo de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Atibaia da Comarca de Atibaia

Código de Vara: 48.000

Ação: Execução Fiscal

Código de Ação: 115

Processo nº: 0500614-57.2007.8.26.0048 - nº de ordem: 2698/07

Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Advogado(a) nomeado(a): Eliana Urbietis Bogos,

Número da OAB: 226055/SP Data da nomeação: 26/10/2015

Beneficiário(a): SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM. DE EMPREEND. E PARTIC. IMOBILIÁRIAS

Autor ( ) Réu ( X )

Registro Geral de Indicação: 201603 040916 003122 60552

Data da sentença: 11/10/2017

( ) 1- Procedente

( ) 2- Parcialmente Procedente

( X ) 3- Improcedente

( ) 6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes *(Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)*

( ) 7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados *(Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)*

( ) 5- Outros: \* (Se outros, informar, marcar e descrever a decisão ou o motivo que ensejou a expedição da certidão.)

Data do trânsito em julgado: 27/03/2018.

Atos praticados:

( X ) 1- Todos os atos do processo

( ) 2- Atuação parcial

( ) 4- Recurso

( ) 10 - 2º Juri

( ) 16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

Márcio Benedito de Camargo, Coordenador do Cartório da SAF - Setor de Anexo Fiscal do Foro de Atibaia da Comarca de Atibaia, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. Atibaia, 05 de novembro de 2018 .

Eu, Ana Cristina Dahi, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Márcio Benedito de Camargo, subscrevo e assino.

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

Eu, Eliana Urbietis Bogos, advogado(a) nomeado(a) pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito(a) junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo V do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

Assinatura do Advogado(a) nomeado(a)





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

**COMARCA DE ATIBAIA**

**FORO DE ATIBAIA**

**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Rua Napoleão Ferro, nº 315, ., Alvinópolis - CEP 12942-610, Fone: (11)

4411-3342, Atibaia-SP - E-mail: atibaiafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0500614-57.2007.8.26.0048 - nº de ordem: 2.698/07**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **Fazenda Pública do Município de Atibaia**  
Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Faço vista destes autos à exequente para manifestar-se quanto ao prosseguimento do executivo fiscal em epigrafe.

Nada Mais. Atibaia, 28 de novembro de 2018. Eu, Ana Cristina Dahi, Escrevente Técnico Judiciário.

Proc.: 2698/07  
fls.: 42

**VISTA**


Em 30/11/2018 faço VISTA  
destes autos ao(á) procurador(a) da exequente.

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

M.M. Juiz:

Tendo em vista o conteúdo da certidão de fls. 31, visando dar andamento ao feito, requer-se seja designada data para o leilão dos direitos de compromisso de compra e venda que a executada possui sobre o imóvel que deu origem ao débito (fl. 13), cujo arresto (fl. 19) foi regularmente convertido em penhora (fl. 21).

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Atibaia, 12 de abril de 2019.

  
Daniela Ramos Bezerra  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 331.295

**RECEBIMENTO**

Em 15 DE 04 DE 2019  
recebi estes autos com a cota supra / retro.

\_\_\_\_\_

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



**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°: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. 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, 30 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 0281/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/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, 30 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0281/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2022. Considera-se a data de publicação em 04/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/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, 1 de julho 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: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

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

Vistos.

Cientifique-se a exequente que os autos físicos foram convertidos em digitais.

Após, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, 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, 28 de setembro 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 0464/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Eliaana Urbietis Bogos (OAB 226055/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cientifique-se a exequente que os autos físicos foram convertidos em digitais. Após, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, 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, 29 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0464/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2022. Considera-se a data de publicação em 03/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cientifique-se a exequente que os autos físicos foram convertidos em digitais. Após, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, 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, 30 de setembro 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: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**

**CERTIFICA-SE** que em 03/10/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA.**

Teor do ato: Vistos. Cientifique-se a exequente que os autos físicos foram convertidos em digitais. Após, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, 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), 03 de outubro de 2022



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 0500614-57.2007.8.26.0048**

**Foro: Foro de Atibaia**

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

**Data da Intimação: 03/10/2022 15:11:37**

**Prazo: 5 dias**

**Intimado: Prefeitura da Estância de Atibaia**

**Teor do Ato: Vistos. Cientifique-se a exequente que os autos físicos foram convertidos em digitais. Após, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, 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 ), 3 de Outubro de 2022**



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

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

Processo N°.: 0500614-57.2007.8.26.0048

Executado: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS

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. 60  
2022  
04/10/2022 09:10

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição 19.071.003.00-0056259

Inscrição

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: RUA CARANGUEJO

Nº: 0

Complemento

Cond. /

Quadra: D

Lote:03

Loteamento: RANCHO MARINGA

Bairro: PORTAO

CEP: 12948-294

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
3.750,00	3.750,00	3.750,00	1,0000	TESTADA PRINCIPAL 110,00	18,49	74251

VALOR BASE DE CALCULO (70%)

Exercício:	2022
Valor Venal Terreno:	48.537,30
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:	48.537,30

VALOR VENAL ATUALIZADO

Exercício:	2022
Valor Venal Terreno:	69.339,00
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:	69.339,00



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 61  
2022

04/10/2022 09:10

## HISTÓRICO

Data	Processo	Descrição
		*PROPR S/M - CLEMENTINA ROSSATI NIETO - EM 23/09/08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIGUEL FERREIRA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 11:30, sob o número WA1FAZ22800189675. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0500614-57.2007.8.26.0048 e código A656EC4.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## Relação de Débitos por Exercício

fls. 62  
EMISSÃO: 04/10/2022

### Dados Cadastrais

DATA BASE: 04/10/2022

Inscrição 19.071.003.00-0056259

CPF/CNPJ: 43.216.423/0001-56

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

Endereço: RUA CARANGUEJO Nº 0 PORTAO LOTE 03 QUADRA D CEP 12948-294 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	8121	133,52	627,77	15,22	1.247,01	202,34	2.225,86		8121/1996	/1999			Não
1996	16841	167,36	646,27	16,28	1.283,71	211,36	2.324,98		16841/1997	/1999			Não
1997	19577	191,28	675,38	17,32	1.315,24	219,93	2.419,15		19577/1998	/1999			Não
1998	32766	236,30	798,57	20,71	1.503,12	255,87	2.814,57		32766/1999	/1999			Não
1999	46224	240,20	764,18	20,08	1.398,86	242,34	2.665,66		46224/2000	0021567-41.2003.8.26.0048			Não
2000	59425	261,60	760,87	20,46	1.362,70	240,57	2.646,20		59425/2001	0021567-41.2003.8.26.0048			Não
<b>Total:</b>		<b>1.230,26</b>	<b>4.273,04</b>	<b>110,07</b>	<b>8.110,64</b>	<b>1.372,41</b>	<b>15.096,42</b>						

### IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2001	47668	277,30	737,15	20,29	1.291,16	232,59	2.558,49		72941/2002	0021567-41.2003.8.26.0048			Não
2002	48566	225,00	536,62	15,22	923,73	170,06	1.870,63		86168/2003	0021567-41.2003.8.26.0048			Não
2003	49331	253,10	489,46	14,85	855,94	161,36	1.774,71		102996/2004	/2007			Não
2004	49789	286,32	507,95	15,89	872,00	168,23	1.850,39		119590/2005	/2007			Não
2005	50319	302,64	481,63	15,69	813,88	161,40	1.775,24		131864/2006	/2007			Não
2006	51923	318,94	472,62	15,84	773,82	158,11	1.739,33		146285/2007	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2007	54498	315,00	440,16	15,11	693,00	146,34	1.609,61		161482/2008	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2008	55411	330,24	419,92	15,00	643,51	140,86	1.549,53		174216/2009	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2009	56002	354,36	412,10	15,33	611,42	139,30	1.532,51		183701/2010	3005092-07.2013.8.26.0048			Não



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

fls. 63  
EMISSÃO: 04/10/2022

2010	56913	369,00	391,70	15,21	561,18	133,69	1.470,78	190791/2011	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2011	57608	388,16	369,25	15,14	520,83	129,35	1.422,73	961946/2012	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2012	57764	415,13	353,05	15,36	482,12	126,58	1.392,24	974861/2013	1000096-29.2017.8.26.0090	Não
2013	58365	437,75	322,30	15,19	429,53	120,48	1.325,25	976507/2014	1009821-71.2017.8.26.0048	Não
2014	61240	656,62	410,36	106,70	743,57	191,74	2.108,99	985984/2015	1009821-71.2017.8.26.0048	Não
2015	62239	699,88	347,07	104,70	641,95	0,00	1.793,60	998041/2016		Não
2016	69536	769,37	285,03	105,44	557,71	171,76	1.889,31	1014669/2017	1007229-49.2020.8.26.0048	Não
2017	79664	829,95	266,43	109,64	487,53	169,36	1.862,91	1026093/2018	1007229-49.2020.8.26.0048	Não
2018	63376	551,28	156,85	70,82	265,31	104,42	1.148,68	1066175/2019	1007229-49.2020.8.26.0048	Não
2019	58649	576,24	133,10	70,95	201,17	0,00	981,46	1509023/2020		Não
2020	197659	590,88	117,09	70,79	146,21	0,00	924,97			Não
2021	54192	614,00	71,00	68,50	78,67	0,00	832,17			Não
2022	58736	672,70	0,00	67,27	28,25	0,00	768,22			Não
<b>Total:</b>	<b>10.233,86</b>	<b>7.720,84</b>	<b>978,93</b>	<b>12.622,49</b>	<b>2.625,63</b>	<b>34.181,75</b>				
<b>Total Geral:</b>	<b>11.464,12</b>	<b>11.993,88</b>	<b>1.089,00</b>	<b>20.733,13</b>	<b>3.998,04</b>	<b>49.278,17</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

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

74.251

FICHA

1

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sob nº 3 da quadra D, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.750,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 2 onde mede em linhas quebradas 40,00 m., 30,00 m. e 40,00 m.; do lado direito 80,00 m. com o lote 02; do lado esquerdo 60,00 m. com parte do lote nº 04 e nos fundos termina em ângulo fechado.

**PROPRIETÁRIO:-** 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.

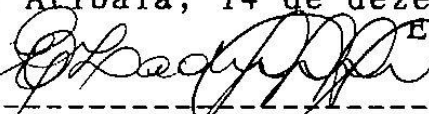
**TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrição nº. 40.298, fls. 78, Lv.3-AO, de 21.12.1970 e matrícula nº. 19.683, de 02.12.1980 (Reg.do Loteamento R.1/mat.19.683, de 02/12/1980).

Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado,

  
Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.1/74.251- 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.2/74.251- 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

R.3/74.251 - ARRESTO - Em cumprimento ao r.mandado, aditado em 12.11.2003, pelo MM.Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, nos autos da ação de exe-

(CONTINUA NO VERSO)

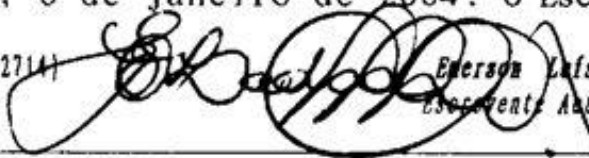


MATRICULA  
74.251FICHA  
1

(CONTINUAÇÃO...)

cução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra Saepi Limitada - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Processo n° 3.010/99, os direitos e obrigações decorrentes de contrato de compromisso, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, foi **ARRESTADO** e depositados em mãos de Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564/SP. Atibaia, 6 de janeiro de 2004. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 179975, de 22.12/Rolo 2714)



Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

**Av.4 - 74.251 - ARRESTO** - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 11/03/2009, 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, já qualificada, processo n.º 048.01.2003.021567-9, n.º de ordem: 7.490/03, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da ação: R\$ 2.067,96 em 18/12/2003. Atibaia, 08 de setembro de 2009. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Protocolo n.º 221.618 de 31/08/2009 - Rolo n.º 4100).



Marcos Antonio da Silva

**Av.05/74.251** - Protocolo n. 238.351 de 03/03/2011 - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Em complementação a Av.01 desta matrícula, e, conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento RANCHO MARINGÁ, aprovado em 10/11/1975, proc. 3.796/75, 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

(continua na ficha 02)

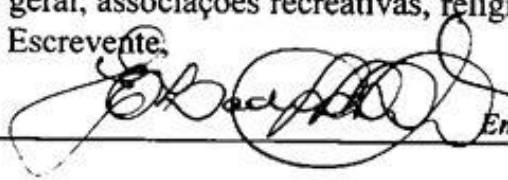
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
74.251FICHA  
02

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 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, 23 de março de 2011. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

**Av.06/74.251** – Protocolo n. 238.351 de 03/03/2011 - **ARRESTO** - Conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, em 10/11/2010, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 048.01.2007.500614-8, ordem nº 2698/2007, 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\$ 1.406,10. Atibaia, 23 de março de 2011. O Escrevente,

  
 Emerson Luis Ladini

★



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## ESTADO DE SÃO PAULO

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

Nº: 252570/2022

#### SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	19.071.003.00-0056259	Matrícula:	74251
Proprietário:	ARMANDO NIETO - ESPOLIO		
Compromissário:	SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS		
Endereço:	RUA CARANGUEJO, 0		
Complemento:			
Lote:	03	Quadra:	D
Bairro:	PORTAO	Testada Principal:	110
Loteamento:	RANCHO MARINGA	Cidade:	ATIBAIA
		CEP:	12948-294 UF: SP

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

Área do Terreno:	3.750,00	Terreno	R\$ 69.339,00
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:	3.750,00	Valor Venal Total:	R\$ 69.339,00

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 09:15:59 horas do dia 04/10/2022 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVV906BB3697290812E348B1D15FA6620F9

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 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°: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. 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, 01 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: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**  
**CNPJ: 43.216.423/0001-56**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **048.2022/017595-8**

**Endereço a ser diligenciado:**

Rua Caranguejo, N/C, Loteamento Rancho Maringa I, CEP 12948-294, 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 número 03, da quadra D, do plano de loteamento e arruamento denominado RANCHO MARINGÁ, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.750,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 02, com divisas e confrontações descritas na matrícula nº: 74.251 do Cartório de Registro de Imóveis local.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 01 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.

**\*04820220175958\***

**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****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **CLEBER RODRIGUES BERTELI (24300)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**



CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 048.2022/017595-8 dirigi-me ao endereço Rua Caranguejo (antiga Rua 02), Quadra D, Lote 03, do loteamento Rancho Maringá I, Atibaia e, aí sendo, **CONSTATEI** a existência de um terreno com área de 3.750 m², com as divisas e confrontações descritas na matrícula n° 74.251 do CRI local **REAVALIADO** em **R\$ 243.825,00** (duzentos e quarenta e três mil e oitocentos e vinte e cinco reais), conforme Demonstrativo de Avaliação que segue anexo. Nada Mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 22 de dezembro de 2022.

Número de Cotas: 01 – R\$ 95,91 – **Fazenda Municipal**

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>FOTO</b>			
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-rancho-maringa-i-bairros-atibaia-4056m2-venda-RS250000-id-2574681244/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-rancho-maringa-i-bairros-atibaia-4056m2-venda-RS250000-id-2574681244/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-rancho-maringa-i-bairros-atibaia-3945m2-venda-RS270000-id-2572007983/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-rancho-maringa-i-bairros-atibaia-3945m2-venda-RS270000-id-2572007983/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-rancho-maringa-i-bairros-atibaia-1000m2-venda-RS65000-id-2598946377/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-loteamento-rancho-maringa-i-bairros-atibaia-1000m2-venda-RS65000-id-2598946377/</a>
<b>BAIRRO</b>	Rancho Maringá I	Rancho Maringá I	Rancho Maringá I
<b>ÁREA</b>	4.056 m <sup>2</sup>	3.945 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>VALOR</b>	R\$ 250.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 65.000,00
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 61,64</b>	<b>R\$ 68,44</b>	<b>R\$ 65,00</b>

### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
	R\$ 61,64
	R\$ 68,44
	R\$ 65,00
<b>MÉDIA</b>	<b>R\$ 65,02</b>

### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

<p><b>Endereço:</b> Rua Caranguejo, s/nº, antiga Rua 2, Rancho Maringá I Lote 03 – Quadra D Matrícula nº 74.251 do CRI Local Inscrição Municipal 19.071.003.00-0056259</p>	
Área (m <sup>2</sup> )	3.750 m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	R\$ 65,02
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 243.825,00</b>


**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:	<b>0500614-57.2007.8.26.0048</b>
Classe - Assunto	<b>Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano</b>
Exequente:	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA</b>
Executado:	<b>Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. Imobiliárias</b>

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

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



**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**

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.



**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**

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
Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/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, 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, 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°: **0500614-57.2007.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**  
 Executado: **Saepi Ltda Sociedade Adm. de Empreend. e Partic. 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](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



**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

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

**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

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



**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

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), 17 de agosto de 2023



SP  
PODER JUDICIÁRIO

## CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0500614-57.2007.8.26.0048**

Foro: **Foro de Atibaia**

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

Data da Intimação: **17/08/2023 15:14:15**

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 ), 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

Eliana Urbietis Bogos (OAB 226055/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.



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

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

Processo N°.: 0500614-57.2007.8.26.0048

Executado: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS

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 0500614-57.2007.8.8.26.0048</b>		
<b>Débito</b>		R\$ 5.256,92
Honorários		R\$ 525,73
Sub-total (débitos + honorários)		<b>R\$ 5.782,65</b>
<b>Despesas</b>		
Porte Postal	Fls. 09	R\$ 18,50
Dil.Of. Justiça (Ghislaine)	Fls. 24	R\$ 62,38
Dil.Of. Justiça (Mapa)	Fls.70	R\$ 99,08
<b>Total (débito + despesas)</b>		<b>R\$ 5.962,61</b>
<b>Custas Processuais</b>		
<b>Total Geral</b>		<b>R\$ 5.962,61</b>
<b>Valores apurados em : 21/08/2023</b>		
Rua Bruno Sargiani, 31 – Parque Jerônimo de Camargo - Atibaia – SP – CEP 12946-391		
Fone/Fax: (0**11) 4414-2350	<a href="mailto:execfiscal@atibaia.sp.gov">execfiscal@atibaia.sp.gov</a>	ks





# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## Relação de Débitos por Exercício

fls. 89  
EMISSÃO: 21/08/2023

### Dados Cadastrais

**Inscrição** 19.071.003.00-0056259 **CPF/CNPJ:** 43.216.423/0001-56  
**Requerente:** ARMANDO NIETO - ESPOLIO / SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS  
**Endereço:** RUA CARANGUEJO Nº 0 PORTAO LOTE 03 QUADRA D CEP 12948-294 ATIBAIA SP

### IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2003	49331	253,10	521,88	15,49	935,93	172,65	1.899,05		102996/2004				Não
2004	49789	286,32	542,63	16,60	955,64	180,14	1.981,33		119590/2005				Não
2005	50319	302,64	515,87	16,38	894,44	172,94	1.902,27		131864/2006				Não
<b>Total:</b>		<b>842,06</b>	<b>1.580,38</b>	<b>48,47</b>	<b>2.786,01</b>	<b>525,73</b>	<b>5.782,65</b>						
<b>Total Geral:</b>		<b>842,06</b>	<b>1.580,38</b>	<b>48,47</b>	<b>2.786,01</b>	<b>525,73</b>	<b>5.782,65</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. 90  
2023  
21/08/2023 11:08

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição 19.071.003.00-0056259

Inscrição

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: RUA CARANGUEJO

Nº: 0

Complemento

Cond. /

Quadra: D

Lote:03

Loteamento: RANCHO MARINGA

Bairro: PORTAO

CEP: 12948-294

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
3.750,00	3.750,00	3.750,00	1,0000	TESTADA PRINCIPAL 110,00	19,82	74251

VALOR BASE DE CALCULO (70%)

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	52.016,74
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:	52.016,74

VALOR VENAL ATUALIZADO

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	74.309,63
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:	74.309,63

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALERIA LIBERA COLICIGNO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 14:29, sob o número WAF23800150018. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0500614-57.2007.8.26.0048 e código BFD6E23.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 91  
2023

21/08/2023 11:08

## HISTÓRICO

Data	Processo	Descrição
		*PROPR S/M - CLEMENTINA ROSSATI NIETO - EM 23/09/08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALERIA LIBERA COLICIGNO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 14:29, sob o número WA7A23860150018. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0500614-57.2007.8.26.0048 e código BFD6E23.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

## ESTADO DE SÃO PAULO

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

Nº: 310417/2023

#### SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	19.071.003.00-0056259	Matrícula:	74251
Proprietário:	ARMANDO NIETO - ESPOLIO		
Compromissário:	SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS		
Endereço:	RUA CARANGUEJO, 0		
Complemento:			
Lote:	03	Quadra:	D Testada Principal: 110
Bairro:	PORTAO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	RANCHO MARINGA	CEP:	12948-294 UF: SP

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

Área do Terreno:	3.750,00	Terreno	R\$ 74.309,62
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:	3.750,00	Valor Venal Total:	R\$ 74.309,62

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 11:29:16 horas do dia 21/08/2023 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVV7E6B23B8AD55728300CFAB7F059B7DCA

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 0500614-57.2007.8.26.0048**

**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 15min**; 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 15min (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)).

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 José Bim, 349, 2º andar, sala 04, 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.



GRUPO  
LANCE

**ARRESTOS:**

**MM. Juízo do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia, proc. 3.010/99.**

**MM. Juízo do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia, proc. 048.01.2003.021567-9, ordem nº 7490/03.**

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 0500614-57.2007.8.26.0048**, 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 15min**; 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 15min (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 Caranguejo, N/C, lote 03, Quadra D, Loteamento Rancho Maringa I, CEP 12948-294, 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 3 DA QUADRA D**, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGA", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.750,00 m<sup>2</sup>. com frente para a rua 2 onde me- de em linhas quebradas 40,00 m., 30,00 m. e 40,00 m.; do lado direito 80,00 m. com o lote 02; do lado esquerdo 60,00 m. com parte do lote no 04 e nos fundos termina em ângulo fechado. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 19.071.003.00-0056259. Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 74.251.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Lote de Terreno, a.t 3.750,00m<sup>2</sup>, Lot. Rancho Maringá, Atibaia-SP.

**ÔNUS: R.3** ARRESTO Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia, proc. 3.010/99. **AV.4** ARRESTO Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia, proc. 048.01.2003.021567-9, ordem nº 7490/03. **AV.5** RESTRIÇÕES URBANISTICAS. **AV.6** ARRESTO expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 243.825,00 (duzentos e quarenta e três mil e oitocentos e vinte e cinco reais) para Dezembro/2022 – (conf.fls.70).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 251.878,10 (duzentos e cinquenta e um mil, oitocentos e setenta e oito reais e dez centavos) para agosto/23 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica 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**

MM<sup>a</sup>. Juíza do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Atibaia – SP

MATRÍCULA  
74.251

FICHA  
1

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sob nº 3 da quadra D, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 3.750,00 m<sup>2</sup>., com frente para a rua 2 onde mede em linhas quebradas 40,00 m., 30,00 m. e 40,00 m.; do lado direito 80,00 m. com o lote 02; do lado esquerdo 60,00 m. com parte do lote nº 04 e nos fundos termina em ângulo fechado.

**PROPRIETÁRIO:-** 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.1/74.251- 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.2/74.251- 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

R.3/74.251 - ARRESTO - Em cumprimento ao r.mandado, aditado em 12.11.2003, pelo MM.Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, nos autos da ação de exe-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
74.251FICHA  
1

(CONTINUAÇÃO...)

cução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra Saepi Limitada - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, Processo n° 3.010/99, os direitos e obrigações decorrentes de contrato de compromisso, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, foi **ARRESTADO** e depositados em mãos de Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564/SP. Atibaia, 6 de janeiro de 2004. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 179975, de 22.12/Rolo 27111)

*Emerson Luis Ladini*  
Escrevente Autorizado

**Av.4 - 74.251 - ARRESTO** - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 11/03/2009, 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, já qualificada, processo n.º 048.01.2003.021567-9, n.º de ordem: 7.490/03, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da ação: R\$ 2.067,96 em 18/12/2003. Atibaia, 08 de setembro de 2009. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Protocolo n.º 221.618 de 31/08/2009 - Rolo n.º 4100).

Marcos Antonio da Silva

**Av.05/74.251** - Protocolo n. 238.351 de 03/03/2011 - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Em complementação a Av.01 desta matrícula, e, conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento RANCHO MARINGÁ, aprovado em 10/11/1975, proc. 3.796/75, 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 pra prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As

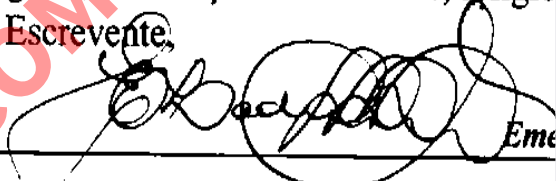
\*construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA  
74.251FICHA  
02

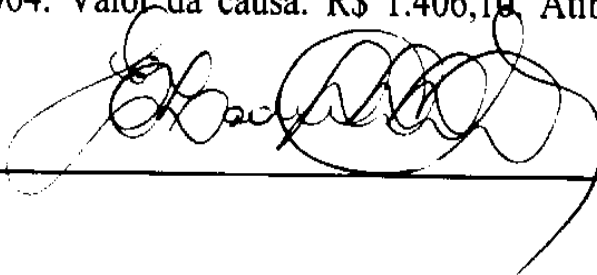
ATIBAIA - Estado de São Paulo

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 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, 23 de março de 2011. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

Av.06/74.251 - Protocolo n. 238.351 de 03/03/2011 - **ARRESTO** - Conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, em 10/11/2010, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 048.01.2007.500614-8, ordem nº 2698/2007, 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\$ 1.406,10. Atibaia, 23 de março de 2011. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

[Imprimir](#)[Voltar](#)

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**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		22/12/2022	243.825,00	251.878,10	251.878,10
		<b>TOTAIS</b>	<b>243.825,00</b>	<b>251.878,10</b>	<b>251.878,10</b>
		<b>Subtotal</b>			<b>R\$ 251.878,10</b>
		<b>TOTAL GERAL</b>			<b>R\$ 251.878,10</b>