



**Prefeitura Municipal de Araçatuba**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**  
**Procuradoria da Fazenda Municipal**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP.

**MUNICIPIO DE ARAÇATUBA**, portador do CNPJ 45,511,847/0001-79, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Coelho Neto, 73 por seu procurador, infra-assinado, vem, respeitosamente, com fundamento na Lei de Execuções Fiscais nº 6.830 de 22 de setembro de 1980, promover a presente **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, representada pela(s) inclusa(s) Certidão(ões) de Dívida Ativa, em face de:

Nome ORAZILIA BATISTA MARIANO  
 RG/Insc Estadual 13.516.521 CPF/CNPJ 113.204.988-17  
 Endereço RUA: IPIRANGA, 221.  
 Bairro NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
 Cidade ARAÇATUBA - SP.

referente(s) ao (s) lançamento(s) assim efetuado(s), atualizado(s) monetariamente até a presente data, e com os acréscimos legais, provenientes de:

**Imposto Predial e Terr. Urbano, TX Remoção de Lixo Residencial, Taxa de Serviços de Bombeiros**

Inscrição 2-21-00-01-0020-0129-01-00 Id.Físico 13137  
 Local do Imóvel RUA: IPIRANGA, 221.  
 Bairro NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
 Loteamento Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

Exercícios 2013 2014 2015 2016  
 Totalizando R\$ 66.863,26

Requer-se, assim, a Vossa Excelência, a **citação** do(s) devedor(es) ou seu representante legal para, no **prazo de 05(cinco) dias**, liquidar seu débito apontado na(s) Certidão(es) de Dívida(s) Ativa, acrescido de atualizações monetárias até a data do efetivo pagamento, verba honorária a que for arbitrada, despesas judiciais, custas processuais, ou nomear bens a penhora, sob pena de ser(em)-lhe(s) penhorado os que encontrados forem, suficientes para a garantia da execução, ficando, para tanto, o sr. Oficial de Justiça, autorizado a dar cumprimento as diligências necessárias na forma dos parágrafos 1º e 2º do artigo 172 do Código de Processo Civil, intimando-se o(s) devedor(es) e cônjuge, se casado for, para, querendo, e no prazo de 30 dias, opor embargos à execução, na forma do artigo 16 e seguintes da referida lei, acompanhando-os até o final da sentença, sendo ao final os bens penhorados, avaliados e leiloados para a solução da pendência.

D.R.A esta, com os inclusos documentos, e dando-se a causa o valor de R\$ 66.863,26 (sessenta e seis mil e oitocentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos)

R.Deferimento.  
 Araçatuba 8 de dezembro de 2017

DANIEL BARILE DA SILVEIRA  
 PROCURADOR MUNICIPAL  
 OAB/SP-249230



**Prefeitura Municipal de Araçatuba**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**Divisão de Arrecadação**

**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

CERTIFICAMOS que revendo os assentamentos do registro próprio de inscrição da Dívida Ativa, em conformidade com a lei complementar municipal nº. 50/1997 e alterações posteriores, consta da data, a dívida abaixo discriminada, proveniente de:

**Imposto Predial e Terr. Urbano, TX Remoção de Lixo Residencial, Taxa de Serviços de Bombeiros**

**CONTRIBUINTE DEVEDOR**

**Nome** ORAZILIA BATISTA MARIANO  
**RG/Insc. Estadual** 13.516.521 **CPF/CNPJ** 113.204.988-17  
**Endereço** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Cidade** ARAÇATUBA - SP.

**CADASTRO GERADOR DO DÉBITO**

**Inscrição** 2-21-00-01-0020-0129-01-00 **Id.Físico** 13137  
**Local do Imóvel** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Loteamento** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

**INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA**

**Data da Inscrição** 31/12/2013 **Livro** Imobiliario Vencimentos - 2013 **Folha** 292 **Certidão** 3210

Dívida essa já atualizada até a presente data, com os acréscimos de juros moratórios de 0,5% ao mês, multa de 9% e atualização monetária de acordo com as variações do IPCA-E do IBGE, tudo calculado sobre a importância devida, até seu pagamento final, em conformidade com a lei Complementar Municipal Nº 50/97 e alterações posteriores.

Parcela	Vencimentos	Exercício	Vlr. Original	Vlr. Correção	Vlr. Multa	Vlr. Juros	Vlr. Total
1	20/01/2013	2013	887,24	292,52	106,17	348,03	1.633,96
2	20/02/2013	2013	887,24	292,52	106,17	342,14	1.628,07
3	20/03/2013	2013	887,24	292,52	106,17	336,23	1.622,16
4	20/04/2013	2013	887,24	292,52	106,17	330,34	1.616,27
5	20/05/2013	2013	887,24	292,52	106,17	324,44	1.610,37
6	20/06/2013	2013	887,24	292,52	106,17	318,53	1.604,46
7	20/07/2013	2013	887,24	292,52	106,17	312,64	1.598,57
8	20/08/2013	2013	887,24	292,52	106,17	306,73	1.592,66
9	20/09/2013	2013	887,24	292,52	106,17	300,84	1.586,77
10	20/10/2013	2013	887,24	292,52	106,17	294,95	1.580,88
11	20/11/2013	2013	887,24	292,52	106,17	289,04	1.574,97
12	20/12/2013	2013	887,31	292,55	106,19	283,17	1.569,22
<b>Totais = &gt;</b>			10.646,95	3.510,27	1.274,06	3.787,08	19.218,36

**Demonstrativo de Lançamento**

Imposto Predial e Terr. Urbano	ARTs. 2º ao 20º da LCM 50/1997	R\$	8.869,20
TX Remoção de Lixo Residencial	ARTs. 2º, 82º e 139º ao 147º da LCM 50/1997	R\$	1.712,07
Taxa de Serviços de Bombeiros	ARTs. 2º, 82º e 148º ao 150º da LCM 50/1997	R\$	65,68



**Prefeitura Municipal de Araçatuba**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**Divisão de Arrecadação**

**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

CERTIFICAMOS que revendo os assentamentos do registro próprio de inscrição da Dívida Ativa, em conformidade com a lei complementar municipal nº. 50/1997 e alterações posteriores, consta da data, a dívida abaixo discriminada, proveniente de:

**Imposto Predial e Terr. Urbano, TX Remoção de Lixo Residencial, Taxa de Serviços de Bombeiros**

**CONTRIBUINTE DEVEDOR**

**Nome** ORAZILIA BATISTA MARIANO  
**RG/Insc. Estadual** 13.516.521 **CPF/CNPJ** 113.204.988-17  
**Endereço** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Cidade** ARAÇATUBA - SP.

**CADASTRO GERADOR DO DÉBITO**

**Inscrição** 2-21-00-01-0020-0129-01-00 **Id.Físico** 13137  
**Local do Imóvel** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Loteamento** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

**INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA**

**Data da Inscrição** 31/12/2014 **Livro** Imobiliario Vencimentos - 2014 **Folha** 286 **Certidão** 3143

Dívida essa já atualizada até a presente data, com os acréscimos de juros moratórios de 0,5% ao mês, multa de 9% e atualização monetária de acordo com as variações do IPCA-E do IBGE, tudo calculado sobre a importância devida, até seu pagamento final, em conformidade com a lei Complementar Municipal Nº 50/97 e alterações posteriores.

Parcela	Vencimentos	Exercício	Vlr. Original	Vlr. Correção	Vlr. Multa	Vlr. Juros	Vlr. Total
1	20/01/2014	2014	904,03	231,63	102,21	266,87	1.504,74
2	20/02/2014	2014	904,03	231,63	102,21	261,20	1.499,07
3	20/03/2014	2014	904,03	231,63	102,21	255,53	1.493,40
4	20/04/2014	2014	904,03	231,63	102,21	249,84	1.487,71
5	20/05/2014	2014	904,03	231,63	102,21	244,17	1.482,04
6	20/06/2014	2014	904,03	231,63	102,21	238,49	1.476,36
7	20/07/2014	2014	904,03	231,63	102,21	232,81	1.470,68
8	20/08/2014	2014	904,03	231,63	102,21	227,12	1.464,99
9	20/09/2014	2014	904,03	231,63	102,21	221,45	1.459,32
10	20/10/2014	2014	904,03	231,63	102,21	215,78	1.453,65
11	20/11/2014	2014	904,03	231,63	102,21	210,10	1.447,97
12	20/12/2014	2014	904,04	231,63	102,21	204,42	1.442,30
<b>Totais = &gt;</b>			<b>10.848,37</b>	<b>2.779,56</b>	<b>1.226,52</b>	<b>2.827,78</b>	<b>17.682,23</b>

**Demonstrativo de Lançamento**

Imposto Predial e Terr. Urbano	ARTs. 2º ao 20º da LCM 50/1997	R\$	8.869,20
TX Remoção de Lixo Residencial	ARTs. 2º, 82º e 139º ao 147º da LCM 50/1997	R\$	1.913,49
Taxa de Serviços de Bombeiros	ARTs. 2º, 82º e 148º ao 150º da LCM 50/1997	R\$	65,68



**Prefeitura Municipal de Araçatuba**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**Divisão de Arrecadação**

**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

CERTIFICAMOS que revendo os assentamentos do registro próprio de inscrição da Dívida Ativa, em conformidade com a lei complementar municipal nº. 50/1997 e alterações posteriores, consta da data, a dívida abaixo discriminada, proveniente de:

**Imposto Predial e Terr. Urbano, TX Remoção de Lixo Residencial, Taxa de Serviços de Bombeiros**

**CONTRIBUINTE DEVEDOR**

**Nome** ORAZILIA BATISTA MARIANO  
**RG/Insc. Estadual** 13.516.521 **CPF/CNPJ** 113.204.988-17  
**Endereço** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Cidade** ARAÇATUBA - SP.

**CADASTRO GERADOR DO DÉBITO**

**Inscrição** 2-21-00-01-0020-0129-01-00 **Id.Físico** 13137  
**Local do Imóvel** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Loteamento** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

**INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA**

**Data da Inscrição** 31/12/2015 **Livro** Imobiliario Vencimentos - 2015 **Folha** 269 **Certidão** 2949

Dívida essa já atualizada até a presente data, com os acréscimos de juros moratórios de 0,5% ao mês, multa de 9% e atualização monetária de acordo com as variações do IPCA-E do IBGE, tudo calculado sobre a importância devida, até seu pagamento final, em conformidade com a lei Complementar Municipal Nº 50/97 e alterações posteriores.

Parcela	Vencimentos	Exercício	Vlr. Original	Vlr. Correção	Vlr. Multa	Vlr. Juros	Vlr. Total
1	20/01/2015	2015	921,75	165,89	97,89	190,34	1.375,87
2	20/02/2015	2015	921,75	165,89	97,89	184,90	1.370,43
3	20/03/2015	2015	921,75	165,89	97,89	179,47	1.365,00
4	20/04/2015	2015	921,75	165,89	97,89	174,02	1.359,55
5	20/05/2015	2015	921,75	165,89	97,89	168,59	1.354,12
6	20/06/2015	2015	921,75	165,89	97,89	163,15	1.348,68
7	20/07/2015	2015	921,75	165,89	97,89	157,71	1.343,24
8	20/08/2015	2015	921,75	165,89	97,89	152,27	1.337,80
9	20/09/2015	2015	921,75	165,89	97,89	146,83	1.332,36
10	20/10/2015	2015	921,75	165,89	97,89	141,40	1.326,93
11	20/11/2015	2015	921,75	165,89	97,89	135,95	1.321,48
12	20/12/2015	2015	921,73	165,89	97,89	130,51	1.316,02
<b>Totais = &gt;</b>			11.060,98	1.990,68	1.174,68	1.925,14	16.151,48

**Demonstrativo de Lançamento**

Imposto Predial e Terr. Urbano	ARTs. 2º ao 20º da LCM 50/1997	R\$	8.869,20
TX Remoção de Lixo Residencial	ARTs. 2º, 82º e 139º ao 147º da LCM 50/1997	R\$	2.126,10
Taxa de Serviços de Bombeiros	ARTs. 2º, 82º e 148º ao 150º da LCM 50/1997	R\$	65,68



**Prefeitura Municipal de Araçatuba**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**Divisão de Arrecadação**

**CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA**

CERTIFICAMOS que revendo os assentamentos do registro próprio de inscrição da Dívida Ativa, em conformidade com a lei complementar municipal nº. 50/1997 e alterações posteriores, consta da data, a dívida abaixo discriminada, proveniente de:

**Imposto Predial e Terr. Urbano, TX Remoção de Lixo Residencial, Taxa de Serviços de Bombeiros**

**CONTRIBUINTE DEVEDOR**

**Nome** ORAZILIA BATISTA MARIANO  
**RG/Insc. Estadual** 13.516.521 **CPF/CNPJ** 113.204.988-17  
**Endereço** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Cidade** ARAÇATUBA - SP.

**CADASTRO GERADOR DO DÉBITO**

**Inscrição** 2-21-00-01-0020-0129-01-00 **Id.Físico** 13137  
**Local do Imóvel** RUA: IPIRANGA, 221.  
**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.  
**Loteamento** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

**INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA**

**Data da Inscrição** 31/12/2016 **Livro** Imobiliario Vencimentos - 2016 **Folha** 291 **Certidão** 3200

Dívida essa já atualizada até a presente data, com os acréscimos de juros moratórios de 0,5% ao mês, multa de 9% e atualização monetária de acordo com as variações do IPCA-E do IBGE, tudo calculado sobre a importância devida, até seu pagamento final, em conformidade com a lei Complementar Municipal Nº 50/97 e alterações posteriores.

Parcela	Vencimentos	Exercício	Vlr. Original	Vlr. Correção	Vlr. Multa	Vlr. Juros	Vlr. Total
1	20/01/2016	2016	917,08	60,35	87,97	112,40	1.177,80
2	20/02/2016	2016	917,08	60,35	87,97	107,52	1.172,92
3	20/03/2016	2016	917,08	60,35	87,97	102,63	1.168,03
4	20/04/2016	2016	917,08	60,35	87,97	97,74	1.163,14
5	20/05/2016	2016	917,08	60,35	87,97	92,86	1.158,26
6	20/06/2016	2016	917,08	60,35	87,97	87,97	1.153,37
7	20/07/2016	2016	917,08	60,35	87,97	83,09	1.148,49
8	20/08/2016	2016	917,08	60,35	87,97	78,20	1.143,60
9	20/09/2016	2016	917,08	60,35	87,97	73,31	1.138,71
10	20/10/2016	2016	917,08	60,35	87,97	68,42	1.133,82
11	20/11/2016	2016	917,08	60,35	87,97	63,53	1.128,93
12	20/12/2016	2016	917,15	60,35	87,98	58,64	1.124,12
<b>Totais = &gt;</b>			11.005,03	724,20	1.055,65	1.026,31	13.811,19

**Demonstrativo de Lançamento**

Imposto Predial e Terr. Urbano	ARTs. 2º ao 20º da LCM 50/1997	R\$	8.869,20
TX Remoção de Lixo Residencial	ARTs. 2º, 82º e 139º ao 147º da LCM 50/1997	R\$	2.070,15
Taxa de Serviços de Bombeiros	ARTs. 2º, 82º e 148º ao 150º da LCM 50/1997	R\$	65,68



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, . - Centro  
 CEP: 16010-030 - Araçatuba - SP  
 Telefone: (18)3621-0761 - E-mail: aracatubafaz@tjstj.jus.br

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**Juiz(a) de Direito: José Daniel Dinis Gonçalves**

Vistos.

I. Cite(m)-se o(s) executado(s) para que, no prazo de cinco (05) dias, pague(m) a dívida e seus acessórios indicados na(s) certidão(ões) que instrui(em) a inicial, ou garanta(m) a execução.

II. Embargos em trinta (30) dias. Para a hipótese de pronto pagamento ou de não oferecimento de embargos, fixo os honorários advocatícios em dez por cento (10%) do débito atualizado.

III. Efetuado o recolhimento das despesas postais, conforme Provimento 2.292/2015, encaminhe(m)-se carta(s) de citação para postagem,

Intimem-se.

Araçatuba, 18 de dezembro 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 ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**CERTIFICA-SE** que em 19/12/2017 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos.I. Cite(m)-se o(s) executado(s) para que, no prazo de cinco (05) dias, pague(m) a dívida e seus acessórios indicados na(s) certidão(ões) que instrui(em) a inicial, ou garanta(m) a execução.II. Embargos em trinta (30) dias. Para a hipótese de pronto pagamento ou de não oferecimento de embargos, fixo os honorários advocatícios em dez por cento (10%) do débito atualizado. III. Efetuado o recolhimento das despesas postais, conforme Provimento 2.292/2015, encaminhe(m)-se carta(s) de citação para postagem, Intimem-se.

Araçatuba, (SP), 19 de dezembro de 2017



Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP  
Secretaria de Assuntos Jurídicos  
Procuradoria da Fazenda Municipal

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP**

**Processo Digital 1505023-58-2017.8.26.0032**

**Execução Fiscal**

A **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 45.511.847/0001-79, com sede na Rua Coelho Neto nº 73, Vila São Paulo, CEP 1015-435, em Araçatuba/SP, nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** que move em face de **ORAZILIA BATISTA MARIANO**, por meio de seu Procurador Municipal infra-assinado, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor que pelo se verifica da matrícula do imóvel gerador dos débitos e comprovantes de citação extraídos de outro processo cujas cópias ora juntamos, apurou-se que o imóvel é de propriedade de ORAZILIA BATISTA MARIANO e seu marido NIVALDO DIAS MARIANO, ambos domiciliados na Rua Major João Batista França nº 2.219 – Parque Industrial, na cidade de São José do Rio Preto – SP - CEP. 15025-610, sendo assim requer o que se segue:

1 – O aditamento do polo passivo para constar como devedores ORAZILIA BATISTA MARIANO e seu marido NIVALDO DIAS MARIANO.

2 – A citação por Carta “AR” dos devedores ORAZILIA BATISTA MARIANO e seu marido NIVALDO DIAS MARIANO, ambos domiciliados na Rua Major João Batista França nº 2.219 – Parque Industrial, na cidade de São José do Rio Preto – SP - CEP. 15025-610.





# Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP

## Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria da Fazenda Municipal

---

Termos em que pede deferimento.

Araçatuba, 30 de agosto de 2018.

Daniel Barile da Silveira  
Procurador do Município  
OAB/SP 249.230



MATRÍCULA 49.065

FICHA 01

4

26

LOCALIZAÇÃO:- RUA IPIRANGA, lotes n.ºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra n.º 76, no Jardim Nova Yorque.- ARAÇATUBA - S.P.-

IMÓVEL:- UM TERRENO situado na Rua IPIRANGA, constituído pelos lotes n.ºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra n.º 76, do Jardim Nova Yorque, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 20,60 metros de frente para a Rua Ipiranga, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 52,75 metros confrontando com o lote n.º 08 da mesma quadra, de propriedade de Shoji Kato e com a área de terras de propriedade da Estrada de Ferro (convênio), mede do lado direito partindo do alinhamento da rua em direção aos fundos 26,40 metros, deflete à direita medindo 10,30 metros confrontando em ambas as faces com o lote n.º 05 da mesma quadra, de propriedade de Claudemir Tomé Modas, daí deflete à esquerda e segue medindo 26,35 metros até atingir a divisa dos fundos, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da mesma quadra, de propriedade de Anselmo Roberto e Jefferson Luiz Spagnoto e outra, respectivamente, e com a praça sem denominação especial, e mede nos fundos 30,90 metros confrontando com a Rua Caingangs, perfazendo uma área de 1.358,04 metros quadrados, distando pelo lado direito 36,30 metros da Rua Candido Portinari.-

PROPREITÁRIOS:- NIVALDO DIAS MARIANO, industrial, RG n.º 4.967.265-SP., CPF n.º 456.933.908-53, e sua mulher ORAZILIA BATISTA MARIANO, do lar, RG n.º 13.516.512-SP., CPF n.º 113.204.988-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clovis Arruda Campos n.º 218, nesta cidade de Araçatuba.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-3-M-13.660 datada de 05.05.88; R-4-M- 4.081 datada de 05.05.88; R-3-M-30.630 datada de 12.01.88; R-3-M-30.629 datada de 12.01.88; e, R-1-M-46.660 datada de 12.01.95, deste Serviço Registral.- (F U S ã O).-

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.01.0020.0129.01.00.-

Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- A OFICIALA:

Av-1-M-49.065 - Por requerimento datado de 13 de maio de 1.998, NIVALDO DIAS MARIANO solicitou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio residencial com frente para a Rua Ipiranga, o qual recebeu o n.º 221, com a área construída de 1.119,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se n.º 081/96 e Certidão n.º 240/96, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo de R\$ 386.726,40 o V.V. da construção para o exercício vigente.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos- CND n.º 369097 série "G", expedida em 12.08.96 pela agência local do INSS.- Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- (Prot. 127.565).- AVERBADO POR (Margarida de Paula Castanheira) OFICIALA SUBSTITUTA

R-2-M-49.065 - Pelo Mandado datado de 11 de outubro de 2000 expedido nos autos de Procedimentos Criminais Diversos n.º 2000.61.07.004973-8, que a JUSTIÇA PÚBLICA move contra DAVOS DA COSTA e outros, perante o Juízo Federal da 1ª Vara local, foi determinado SEQUESTRO do imóvel da presente matrícula.- Araçatuba

(continua no verso)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2018 às 11:16, sob o número WARC18701178059 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 3B3846D.

MATRICULA

49.065

FICHA

01

VERSO

27 de outubro de 2000. (prot. 141.670). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira*  
(Pátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.

R-3-M-49.065 - Do Mandado datado de 02 de julho de 2001, expedido no Autos de Execução (proc. 2016/00), em que PERSIANAS HARVEY'S LTDA move contra NIVALDO DIAS MARIANO, inscrito no CPF. nº 456.933.908-58, casado com ORAZILIA BATISTA MARIANO, perante o Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível local, no valor de R\$79.052,92, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO para garantia da ação, figurando como depositários o próprio executado. Araçatuba, 06 de agosto de 2001. (prot. 145.608). REGISTRADO POR: *B*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.

R-4-M-49.065 - Da Certidão nº 78/2002 datada de 29 de agosto de 2002, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (proc. 640/1999), em que JAYME CARDOSO DA SILVA move contra PERSIANAS HALLEY'S LTDA, na pessoa de seu sócio proprietário NIVALDO DIAS MARIANO, perante o Juízo do Trabalho da 3ª JCJ local, com o valor de R\$33.590,73, verifica-se que uma PARTE IDEAL correspondente a 1/20 avos do imóvel matriculado pertencente a NIVALDO DIAS MARIANO, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Orazilia Batista Mariano, foi PENHORADO nos referidos autos, figurando como o depositário o próprio executado. - Araçatuba, 15 de outubro de 2002. (prot. 152.765). REGISTRADO POR: *B*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.\*\*\*

R-5 - Pelo registro n.º 745 do Livro de Registro das indisponibilidades, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO DIAS MARIANO, CPF/MF. n.º 456.933.908-53, nos autos da Ação Cautelar n.º 2003.61.07.002186-9, movida por Fazenda Nacional, em curso perante o Juízo da 1.ª Vara Federal em Araçatuba, 7ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo. Araçatuba, 18 de junho de 2003. (prot. 157.758). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira* (Francisco Nogueira Júnior), Escrevente. EU, *Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av. 06 em 09 de janeiro de 2014.

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE**

Fica retificado o R-5 para constar que a indisponibilidade recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: *Francisco Nogueira* (Francisco Nogueira Júnior), Escrevente Autorizado. EU, *Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial subscrevi.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2018 às 11:16, sob o número WARC18701178059. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 3B3846D.



**CERTIDÃO**  
CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 266.499) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 49065, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS.-

Araçatuba, 09 de janeiro de 2014.

**Fábio Rogério Cola**  
Escrevente Substituto

**Marcilene Felizardo**  
Escrevente Autorizada

**Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati**  
Escrevente Autorizada

Custas:  
Oficial.....R\$23,13  
Estado.....R\$ 6,57  
Carteira.....R\$ 4,87  
R.Civil.....R\$ 1,22  
T.Juizica...R\$ 1,22  
Total.....R\$37,01  
"À FINAL"

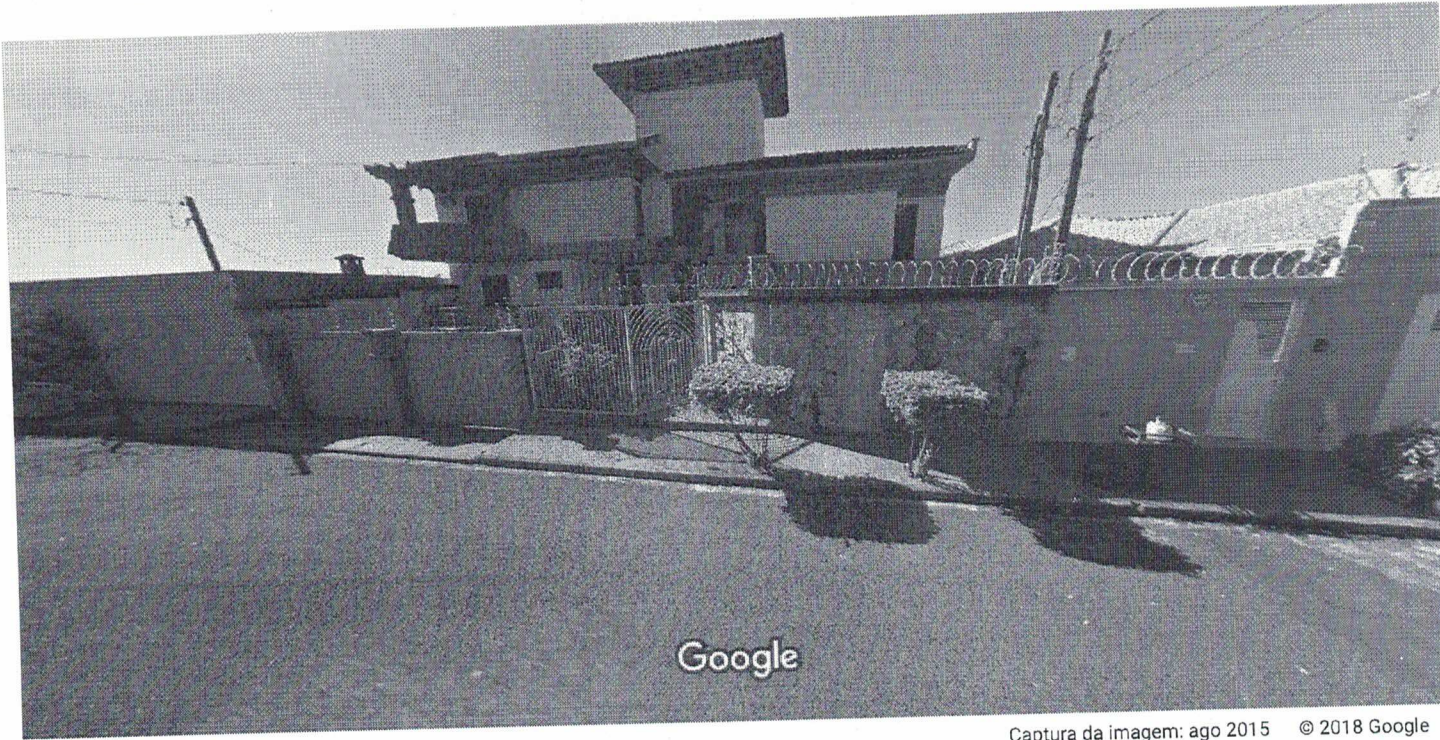


49065





Google Maps ~~Rua Ipiranga~~ Ipiranga

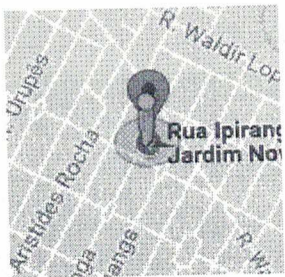


Captura da imagem: ago 2015 © 2018 Google

Araçatuba, São Paulo

 Google, Inc.

Street View - ago 2015





# Prefeitura Municipal de Araçatuba

fls. 15

## Departamento de Receita Municipal

RUA COELHO NETO, nº 73 - VILA SÃO PAULO CEP: 16.015-920 ARAÇATUBA - SP

Fone: 36076563/36076599 Fax: 3607-6519 e-mail: www.aracatuba.sp.gov.br

CNPJ: 45511847000179

### Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição.: 13137 Inscrição Cadastral.: 2-21-00-01-0020-0129-01-00

Dados Cartoriais.: Lote 06/07-11/13 Quadra 0076 JARDIM NOVA YORQUE

Escritura:

Zon. Atual.:

Zoneamento Anterior.:

Endereço.: RUA IPIRANGA 221 BAIRRO NOVA YORQUE COMPLEMENTO CEP 16.018-183

Tipo do Cadastro.: Original

Patrimônio.: NÃO INFORMADO

Tipo do Imóvel.: Edificado

Aquisição.:

Situação do Imóvel.: ATIVO

Lançamento Englobado

Áreas - Profundidade.: 0,00

Área do Terreno.: 1.358,04

Edificações.: 1

Área Total Construída.: 1.119,00

V.Venal do Terreno.: 51.510,46

V.Venal da Construção.: 694.111,22

V.Venal Total.: 745.621,68

Valor do I.T.B.I.: 0,00

#### Proprietários

Tipo Proprietário.: Sócio Responsável

Proprietário.: 20192 ORAZILIA BATISTA MARIANO

Início de Propriedade.: 01/01/2005 Transf./Encerr.

C.P.F.: 113.204.988-17 RG 13.516.521

Percentual.: 50,00

Observações.:

Tipo Proprietário.: Apenas Sócio

Proprietário.: 19274 NIVALDO DIAS MARIANO

Início de Propriedade.: 05/05/1988 Transf./Encerr.

C.P.F.: 456.933.908-53 RG 4.967.265-4

Percentual.: 50,00

Observações.:

#### Isenções

Início Isenção.:

Término Isenção.:

Alíquota.: 0,00

Nº Lei de Isenção.:

#### Características Gerais

DEPRECIÇÃO ADQUIRIDA DEPRECIÇÃO 0,00S/ Valor

#### Características do Terreno

CATEGORIA -->PADRAO X  
SITUACAOCONS -->CONCLUÍDA  
INSTALACAOEL -->EMBUTIDA  
COBERTURA -->TELHA  
REVESTIMENTO -->PAREDE INTEI  
PISO -->MATERIAL CER  
LOCALIZACAOV -->TERREO  
LOCALIZACAOV -->TERREO

PISCINA -->TEM  
USO -->RESIDENCIAL  
INSTALACAOSA -->MAIS DE UMA  
ESQUADRIA -->ESPECIAL  
ACABAMENTOEX -->PINTURA LAVA  
FORRO -->LAGE  
ELEVADOR -->SEM  
ELEVADOR -->SEM

REGIMEUTILIZ -->PROPRIA  
LOCALIZACAO -->RECUADO  
VEDACAO -->ALVENARIA  
REVESTIMENTO -->PAREDE INTEI  
ACABAMENTOIN -->RUSTICO  
ESTRUTURA -->ALVENARIA  
CONSERVACAO -->BOA  
CONSERVACAO -->BOA

#### Área da Unidade

Nº da Unidade.: 1 Ano Constr.: 1989 Última Reforma.: 0 Área Construída.: 1.119,00 Emissão Alvará.:

Data do habite\_se.:

Nº do habite\_se.:

Data de Demolição.:

Validade Alvará.:

#### Características da Construção

PROPRIEDADE -->PARTICULAR  
MURO -->SIM  
TOPOGRAFIA -->NORMAL  
TOPOGRAFIA -->NORMAL

TOMBADA -->NENHUM  
LOCALIZACAO -->MEIO DE QUAD  
SITUACAO SOLO -->NORMAL  
SITUACAO SOLO -->NORMAL

PASSEIO -->PEDRAS  
LOCALIZACAOZ -->NAO DEFINID  
DEPRECIACAO -->DEPRECIACAO  
DEPRECIACAO -->DEPRECIACAO

#### Características de Área de Preservação

0,00

#### Confrontações do Imóvel

Lado.:

Observação.:

#### Secção de Logradouro

Testada.: PRINCIPAL

Secção.:

IPIRANGA

Metragem.: 20,60

#### Características da Face na Secção

0,00



# Prefeitura Municipal de Araçatuba

fls. 16

## SECRETARIA DA FAZENDA

### Departamento de Receita Municipal

RUA COELHO NETO, 73 - VILA SÃO PAULO CEP: 16015-920 ARAÇATUBA - SP

Fone: (18)3607-6563/3607-6599 site: www.aracatuba.sp.gov.br

CNPJ: 45511847000179

## Resumo de Débitos Selecionados - Por Exercício

Origem de Pesquisa: Imobiliário

13137

Data da Atualização: 28/08/2018

Inscrição 2-21-00-01-0020-0129-01-00

Id.Físico 13137

Proprietário ORAZILIA BATISTA MARIANO CRC 20192

CPF 113.204.988-17

RG 13.516.521

Local do Imóvel RUA: IPIRANGA, 221.

Bairro NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.

Loteamento Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matricula: 4081

Endereço de Entrega RUA: IPIRANGA, 221.

Bairro NOVA YORQUE, CEP: 16018-305. ARAÇATUBA - SP.

Tributo	Código	Natureza	Situação	Processo	Lançto/Repar	Exer.	Valor Lanç.	Correção	Juros	Multa	Honor.	Desc.	Total
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.251704	1999	5.646,08	13.391,72	25.938,68	2.855,69	4.783,29	0,00	52.615,46
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.206001	2000	4.920,10	10.311,80	18.811,44	2.284,80	3.632,85	0,00	39.960,99
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.195760	2001	5.904,12	11.332,68	19.391,34	2.585,52	3.921,42	0,00	43.135,06
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.184459	2002	6.049,56	10.378,68	16.510,35	2.464,20	3.540,32	0,00	38.943,13
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.174157	2003	6.106,20	8.700,96	13.511,63	1.332,72	2.965,28	0,00	32.616,80
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.937500	2004	6.150,39	7.425,88	11.573,78	1.221,85	2.637,12	0,00	29.009,92
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1146934	2005	6.217,53	6.545,61	10.114,85	1.148,75	2.402,64	0,00	26.429,38
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1314925	2006	7.266,96	6.821,76	10.320,00	1.268,04	2.567,76	0,00	28.244,52
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1420011	2007	8.524,53	7.527,10	10.794,77	1.444,56	2.829,20	0,00	31.120,16
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1527344	2008	10.032,96	8.069,52	11.087,77	1.629,24	3.082,06	0,00	33.901,55
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1644472	2009	10.077,72	7.059,84	9.468,55	1.542,36	2.814,78	0,00	30.963,23
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1761528	2010	10.100,10	6.386,24	8.105,78	1.483,79	2.607,68	0,00	28.683,59
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1869744	2011	10.133,67	5.501,89	6.762,35	1.407,13	2.380,59	0,00	26.185,03
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1979687	2012	10.557,43	4.728,88	5.694,14	1.375,69	2.235,63	0,00	24.591,17
<b>Total da Inscrição</b>							<b>107.687,35</b>	<b>114.182,56</b>	<b>178.085,4</b>	<b>24.044,34</b>	<b>42.400,62</b>	<b>0,00</b>	<b>466.400,34</b>
<b>Total Débito Geral</b>							<b>107.687,35</b>	<b>114.182,56</b>	<b>178.085,4</b>	<b>24.044,34</b>	<b>42.400,62</b>	<b>0,00</b>	<b>466.400,34</b>





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE LINS**  
**FORO DE LINS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Gil Pimentel Moura, 51 - Lins-SP - CEP 16400-920  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007268-05.2017.8.26.0322**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Torre de Lins**  
 Requerido: **Nivaldo Dias Mariano e outro**

Destinatário:  
 Nivaldo Dias Mariano  
 Major Joao Batista Franca, 2.219, Parque Industrial  
 São José do Rio Preto-SP  
 CEP 15025-610

Comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: 1-** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Lins, 06 de novembro de 2017. Vinicius Zonta Gon, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE LINS**  
**FORO DE LINS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Gil Pimentel Moura, 51 - Lins-SP - CEP 16400-920  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007268-05.2017.8.26.0322**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Torre de Lins**  
 Requerido: **Nivaldo Dias Mariano e outro**

Destinatário:  
 Orazília Batista Mariano  
 Major Joao Batista Franca, 2.219, Parque Industrial  
 São José do Rio Preto-SP  
 CEP 15025-610

Comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADA**, de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

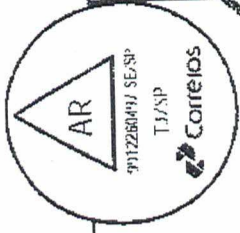
**OBSERVAÇÃO: 1-** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.  
**2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Lins, 06 de novembro de 2017. Vinícius Zonta Gon, Escrevente Técnico Judiciário.



**Aviso de Recebimento Digital**

21/11/2017  
LOTE: 33566

fls. 73



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 21/11/2017 14:30 h

2ª   /  /     :   h

3ª   /  /     :   h

ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

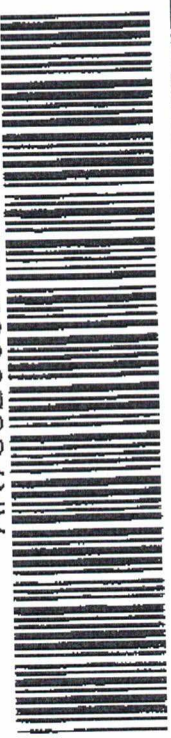
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

DESTINATÁRIO

Nivaldo Dias Mariano  
 Major Joao Batista Franca, 2.219, Parque Industrial  
 São José do Rio Preto, SP  
 15025-610

AR763296527JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Daniel Barile da Silveira*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Daniel Barile da Silveira - 2*

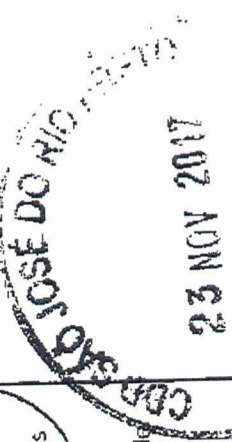
DATA DE ENTREGA

*21/11/17*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*88993793*

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2018 às 11:16, sob o número WARC18701178059. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 3B3846D.

fls. 74

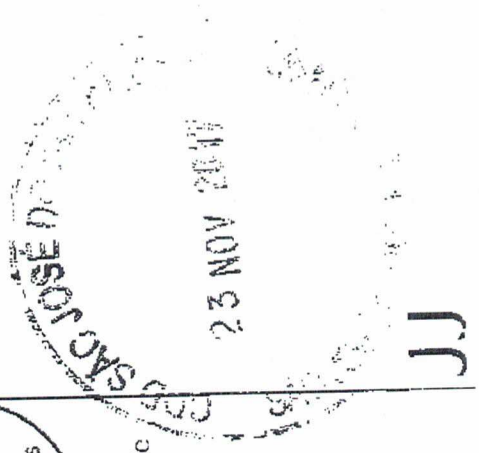


21/11/2017  
LOTE: 33566



TENTATIVAS DE ENTREGA  
1ª 29/11/17 12:30 h  
2ª / / / / h  
3ª / / / / h

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

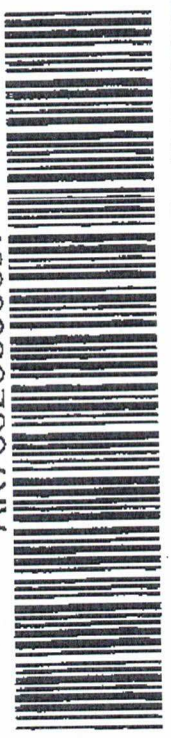


JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DESTINATÁRIO  
Orazília Batista Mariano  
Major Joao Batista Franca, 2.219, - Parque Industrial  
São José do Rio Preto, SP  
15025-610

AR763296535JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>Daniel Barile da Silveira</i>	DATA DE ENTREGA 29/11/17
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Daniel Barile da Silveira	Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 20.708-467-2

*[Handwritten signature]*

*Maridali Jacinto da Silva e Souza*  
advogada

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins, Estado de São Paulo.

Proc. 1007268-05.2017.8.26.0322

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE LINS e NIVALDO DIAS MARIANO e Outra** devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS**, cujos trâmites se processam por este r. Juízo e Cartório, por seus advogados e bastantes procuradores no final assinado, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência expor e requererem o que segue:

Que os Requeridos Nivaldo Dias Mariano e Orazília Batista Mariano, representados por seu advogado, confessam e reconhecem que se encontram em débito das despesas condominiais que atualizadas perfazem o valor de R\$ 16.124,36 (dezesseis mil, cento e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos) sendo R\$ 13.468,11 (treze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e onze centavos) referentes às cotas vencidas no período de novembro/2016 a novembro/2017 das Salas 121 e 122 e Garagem 09 e 14 e despesas processuais iniciais e R\$ 2.656,25 (dois mil seiscientos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) a título de honorários advocatícios.

Que os Requeridos se comprometem a liquidar o referido débito da seguinte forma: o valor referente aos honorários advocatícios em 05 (cinco) parcelas de R\$ 531,25 (quinhentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos) sendo a primeira parcela para o dia 13/12/2017 a ser depositado no Banco do Brasil – Agência 6600-1 – C/C: 12799-X e as demais nos meses subsequentes.

O valor de R\$ 13.468,11 11 (treze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e onze centavos) em 10 (dez) parcelas de R\$ 1.346,81 (hum mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e um centavos) sendo a primeira parcela para o dia 18/12/2017 a ser depositado na Caixa Econômica Federal – Agência 0318 Op.003 C/C 987-7 e as demais nos meses subsequentes, tudo sem prejuízo do pagamento das cotas mensais.

Rua Avanhandava, nº 233 - - Bairro Garcia - Lins/SP  
Fones: (014) 3522-3811 / 3522-4139 / 99631-4321

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARRILE DA SILVA VEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Produto Concluído em 30/08/2018 às 14:03 sob o número WARC 18701178059. Para conferir o original acesse o site <https://tjbs.jus.br/pastadigital/pa/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007268-05.2017.8.26.0322 e abra o link de acesso a <https://tjbs.jus.br/pastadigital/pa/abrirConferenciaDocumento.do>.

*Maridali Jacinto da Silva e Souza*  
advogada

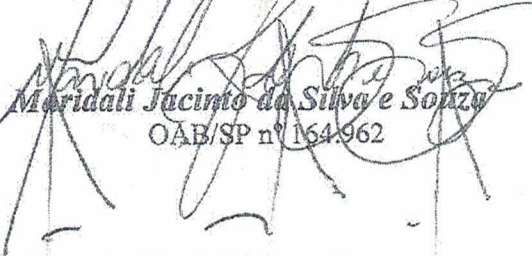
Acordam as partes que em caso de atraso ou falta de pagamento de uma ou mais parcelas, o vencimento das demais serão antecipados e pagarão os Requeridos multa de 20% (vinte) por cento sobre o saldo devêdor atualizado.

Que as custas finais serão suportadas pelos Requeridos.

ANTE O EXPOSTO, requerem a homologação do presente Acordo, com a suspensão do feito até quitação total do débito, devendo o Requerente comunicar a este Juízo o seu integral cumprimento.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Lins, 07 de dezembro de 2017.

  
*Maridali Jacinto da Silva e Souza*  
OAB/SP nº 164.962

*Marcelo Farini Pirondi*  
OAB/SP nº 165.179

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARRILEIRO SILVA VEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/capabrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1906002358/2017-8 e o número WARC 18701178059. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/capabrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1906002358/2017-8 e o número WARC 18701178059.



MARCELO FARINI PIRONDI  
Advogado- OAB/SP 165.179

fls. 723

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE LINS/SP.

Processo nº 1049487-47.2.017.8.26.0576

**NIVALDO DIAS MARIANO** neste ato representado por seu advogado e bastante procurador devidamente qualificado nos autos em epígrafe da **PROCEDIMENTO COMUM - COBRANÇA**, que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE LINS**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, juntar aos autos o mandato judicial, objetivando a regularização do feito.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São José do Rio Preto/SP 12 de Dezembro de 2.017.

**MARCELO FARINI PIRONDI**  
ADVOGADO  
OAB/SP 165.179

Rua: Jorge Tibiriçá 3.453- Bairro Santa Cruz - Fone(17)3353-2280  
- São José do Rio Preto/SP CEP:15014-040 - email: mriopreto@hotmail.com

**PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA ET EXTRA"**

NIVALDO DIAS MARIANO, brasileiro, casado, empresário portador da cédula de identidade Rg n 4.967.265 SSP/SP e CPF sob o n.456.933.908-53 com endereço a Rua Major João Batista França n. 2.219 - Parque Industrial em São José do Rio Preto/SP, por instrumento de procuração que constitui seu(s) bastante procurador o Dr. MARCELO FARINI PIRONDI, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/SP 165.179 com escritório profissional situado a Rua Jorge Tibiriça n. 3453- Bairro Santa Cruz - São José do Rio Preto/SP, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia" em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo, umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e levantar guias judiciais e extrajudiciais, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, e ainda, os poderes para praticar todos os atos extrajudiciais de representação e defesa nos termos da Lei nº 8.906/94 e especialmente para atuar perante o processo n.1007268-05.2.017.8.26.0322 - 2ª Vara Cível de Lins/SP tendo como partes( Condomínio Edifício Torre de Lins x Nivaldo Dias Mariano e outro).

São José do Rio Preto/SP, 11 de Dezembro de 2017.

  
NIVALDO DIAS MARIANO





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Daniel Dinis Gonçalves**

Vistos.

I – Fls. 06: defiro o aditamento do pólo passivo para também constar Nivaldo Dias Mariano. Anote-se.

II – Expeça-se carta de citação, observando-se o endereço indicado às fls. 08.

Intime-se.

Araçatuba, 14 de setembro de 2018.  
**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

**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 ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**CERTIFICA-SE** que em 03/10/2018 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. I - Fls. 06: defiro o aditamento do pólo passivo para também constar Nivaldo Dias Mariano. Anote-se. II - Expeça-se carta de citação, observando-se o endereço indicado às fls. 08. Intime-se.

Araçatuba, (SP), 03 de outubro de 2018



**Estado de São Paulo  
PODER JUDICIÁRIO**

### **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

Autos nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**

Foro: **Foro de Araçatuba**

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

Data da Intimação: **03/10/2018 16:01**

Prazo: **5 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

Teor do Ato: **Vistos. I - Fls. 06: defiro o aditamento do pólo passivo para também constar Nivaldo Dias Mariano. Anote-se. II - Expeça-se carta de citação, observando-se o endereço indicado às fls. 08. Intime-se.**

**São Paulo (SP), 3 de Outubro de 2018**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295 - Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano - CPF: 11320498817, RG: 13516521**  
 Dívida Ativa nº: **201300027800000178000000003210, 201400027800000184000000003139,  
 201500027800000190000000002949, 201600027800000196000000003198**  
 Valor do Débito: **R\$ 66.863,26 - Atualizado até: 11/12/2017 10:21:16**

Destinatário(a):  
 Orazilia Batista Mariano  
 Ipiranga, 221, Nenhum, Nova Yorque  
 Araçatuba-SP  
 CEP 16018-305

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão que determinou a citação, para que, no **prazo de 05 (cinco) dias**, efetue o pagamento do valor indicado acima, a ser corrigido monetariamente, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios fixados na decisão, além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, garanta a execução, sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do débito, ficando **CIENTE** de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação.

**Para pagamento, parcelamento ou recolhimento parcial, consulte a Prefeitura local.**

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araçatuba, 19 de dezembro de 2017. Alonso José Pires de Andrade e Silva - Coordenador.



Digital

16/10/2018  
LOTE: 50607

fls. 29

DESTINATÁRIO

Orazilia Batista Mariano

Ipiranga, 221, Nenhum, Nova Yorque

Araçatuba, SP

16018-305

AR744515851JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMITENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 27/10/18 11:18 h

2ª 24/10/18 20:30 h

3ª 26/10/18 9:41 h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Outros
- 6 Recusado
- 7 Não procurado
- 8 Ausente
- 8 Falecido



ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

ARMILADO  
CONTADOR DE ENTREGA

2018

JJ

RUBRICA E MARCA DA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por W-post.correios.com.br; liberado nos autos em 20/11/2018, às 21:07. Para conferir o original



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
**Secretaria dos Assuntos Jurídicos**  
**Procuradoria Fiscal do Município**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP.**

**PROCESSO nº 1505023-58-2017.8.26.0032**

**O MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA**, por seu Procurador, infra-assinado nos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL** epigrafada, que promove em face de **ORAZILIA BATISTA MARIANO**, em curso por esse Juízo e Vara da Fazenda Pública, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requer o que se segue:

O pedido de fls. 8/9, apesar de deferido as fls. 25, foi expedida a Carta de Citação erroneamente para o endereço do imóvel gerador dos débitos, cuja citação fora infrutífera e não aquele declinado a fls. 8/9.

No entanto o endereço declinado as fls. 8/9, os executados não mais residem no mesmo, conforme cópia recente de 'AR' extraído de outros processos que a Município move contra os executados.

Sendo assim em função da frustrada citação, promovemos novas pesquisas e apuramos que o executado é proprietário da Empresa Hale-lux Industria e Comércio de Persianas Ltda e/ou Eireli, estabelecida na cidade de Araçatuba e também na cidade de São José do Rio Preto, conforme Ficha Cadastral Simplificada da JUCESP, que ora segue em anexo.

Desta forma, requero a expedição de mandado objetivando a citação dos devedores NIVALDO DIAS MARIANO e sua mulher ORAZILIA BATISTA MARIANO, que poderão ser encontrados no

Condomínio Residencial Habiana I, na Rua Pedro Geraldi nº 135 (endereço residencial) e/ou Rua Pedro Grassi nº 36, Parque Industrial (endereço comercial), nesta cidade, devendo eventual penhora e avaliação recair sobre o imóvel gerador dos débitos. fls. 31

Nestes Termos  
P. Deferimento.

Araçatuba, 21 de Novembro de 2.018

**DANIEL BARILE DA SILVEIRA**  
**Procurador Municipal**  
**OAB/SP – 249.230**

4004

# JUNTADA

Junto a estes autos o(s) A.R.(s) que segue(m). Nada Mais.  
 Araçatuba, 22/10/2018. Eu, IVANI FERREIRA DE QUEIROZ CANO (matr. 360804), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

		AVISO DE RECEBIMENTO	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	Reservado espaço à menção MP
DESTINATÁRIO Nivaldo Dias Mariano Major Joao Batista Franca, 2.219 15025-610 São José do Rio Preto - SP		264102 JT 75553840 8 BR AC-ARAÇATUBA	9912260497/2010-SPM TJSP Correios	UNIDADE DE ENTREGA CDD SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 15 OUT
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Araçatuba - Cartório da Vara da Fazenda Pública Rua XV de Novembro 295 16010-030 Araçatuba-SP		05 OUT 2018	9912260497/2010-SPM TJSP Correios	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h	Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 0023908-25.2002.8.26.0032		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA 15/10/18		Nº DO DOCUMENTO
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DO DOCUMENTO		

		AVISO DE RECEBIMENTO	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	Reservado espaço à menção MP
DESTINATÁRIO Orzília Batista Mariano Major Joao Batista Franca, 2.219 15025-610 São José do Rio Preto - SP		JT 75553841 1 BR	9912260497/2010-SPM TJSP Correios	UNIDADE DE ENTREGA CDD SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 15 OUT 2018
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Araçatuba - Cartório da Vara da Fazenda Pública Rua XV de Novembro 295 16010-030 Araçatuba-SP		05 OUT 2018	9912260497/2010-SPM TJSP Correios	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h	Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 0023908-25.2002.8.26.0032		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA 15/10/18		Nº DO DOCUMENTO
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DO DOCUMENTO		

Site por ALONSO JOSE PIRES DE ANDRADE E SILVA. Para acessar os autos 1000049003.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 14:44, sob o número WARC18701608010. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 4AA8D6A.





**FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA**

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTA DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV. MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTA DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

**EMPRESA**

**DENOMINAÇÃO ATUAL:**  
LE-LUX INDUSTRIA E COMERCIO DE PERSIANAS LTDA.

**DENOMINAÇÕES ANTERIORES:**  
HALLEY'S INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (E.L.)

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35213070544	18/05/1995	19/11/2018 09:42:12
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
10/05/1995	00.618.701/0001-99	

**CAPITAL**

R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)

**ENDEREÇO**

LOGRADOURO: RUA PEDRO GRASSI

NÚMERO: 36

BARRIO: PQ. INDUSTRIAL

COMPLEMENTO:

MUNICÍPIO: ARACATUBA

CEP: 16040-300

UF: SP

**OBJETO SOCIAL**

COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS, OBJETOS DE ARTE, DE DECORAÇÃO E DE ANTIGUIDADES  
COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE TAPEÇARIA (TAPETES, PASSADEIRAS, CORTINAS, ETC.) INCLUSIVE - PERSIANAS E ACESSÓRIOS  
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS  
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E INSTALAÇÃO NÃO ESPECIFICADOS OU NÃO CLASSIFICADOS

**TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA**

IVALDO DIAS MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 456.933.908-53, RG/RNE: 49672654 - SP, RESIDENTE À AV. GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, 799, HIGIENOPOLIS, ARACATUBA - SP, CEP 16010-728, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 28.500,00

ORAZILIA BATISTA MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 113.204.988-17, RG/RNE: 13516512 - SP, RESIDENTE À RUA GOV. PEDRO DE TOLEDO, 799, HIGIENOPOLIS, ARACATUBA - SP, CEP 16010-728. NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 14:44, sob o número WARC18701608010. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58-2017-8-26.0032 e código 4AA8D6A.

## 5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 037.368/03-5 SESSÃO: 25/02/2003

## ALTERAÇÃO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

RETIRA-SE DA SOCIEDADE RENATO BATISTA MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 252.978.008-03, RG/RNE: 224700455 - SP, RESIDENTE À RUA GOVE. PEDRO DE TOLEDO, 799, HIGIENOPOLIS, ARACATUBA - SP, CEP 16010-728, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 28.500,00.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE NIVALDO DIAS MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 456.933.908-53, RG/RNE: 49672654 - SP, RESIDENTE À AV. GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, 799, HIGIENOPOLIS, ARACATUBA - SP, CEP 16010-728, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 28.500,00.

ADMITIDO ORAZILIA BATISTA MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 113.204.988-17, RG/RNE: 13516512 - SP, RESIDENTE À RUA GOV. PEDRO DE TOLEDO, 799, HIGIENOPOLIS, ARACATUBA - SP, CEP 16010-728, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.500,00.

NUM.DOC: 096.383/04-5 SESSÃO: 23/03/2004

## CORREÇÃO DE CNPJ 00.618.701/0001-99

ENDEREÇO DA FILIAL NIRE 35902322388, CNPJ 00.618.701/0001-99, SITUADA À AV. CENOBELINO DE BARROS SERRA, 1423, PQ. INDUSTRIAL, SAO JOSE DO RIO PRETO - SP, CEP 15015-500. ALTERADO PARA RUA GENERAL OSORIO, 1385, PARQUE INDUSTRIAL, SAO JOSE DO RIO PRETO - SP, CEP 15030-200.

## CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 820.322/04-0 SESSÃO: 08/12/2004

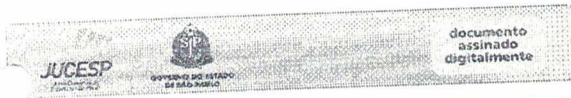
## ENQUADRAMENTO DE EPP - EMPRESA DE PEQUENO PORTE - (EPP).

NUM.DOC: 008.016/11-2 SESSÃO: 13/01/2011

ENCERRAMENTO DA FILIAL NIRE 35902322388, CNPJ 00.618.701/0001-99, SITUADA À RUA GENERAL OSORIO, 1385, PARQUE INDUSTRIAL, SAO JOSE DO RIO PRETO - SP, CEP 15030-200.

## CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35213070544  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 16/11/2018



Ficha Cadastral Simplificada emitida para FARID ZAHR FILHO : 10678593817. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade do documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 109302466, segunda-feira, 19 de novembro de 2018 às 09:42:12.



**FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA**

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA		
TRANSFORMADA		
VILE LUX COMERCIO DE CORTINAS ESPECIAIS E PERSIANAS LTDA		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (E.P.)
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35226398101	02/04/2012	19/11/2018 09:43:25
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/04/2012		
CAPITAL		
R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)		
ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA MAJOR JOAO BATISTA FRANCA	NÚMERO: 1002	
BAIRRO: PARQUE INDUSTRIAL	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SAO JOSE DO RIO PRETO	CEP: 15025-610	UF: SP
<p style="text-align: center;">(12) 32322323</p> <p style="text-align: center;">RUA MAJOR JOAO BATISTA FRANCA</p>		
OBJETO SOCIAL		
COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE TAPEÇARIA, CORTINAS E PERSIANAS REPARAÇÃO DE ARTIGOS DO MOBILIÁRIO		
TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA		
NIVALDO DIAS MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA. CPF: 456.933.908-53, RG/RNE: 49672654 - SP, RESIDENTE À RODOVIA OLEGARIO FERRAZ, 135, COND HABIANA, AEROPORTO, ARACATUBA - SP, CEP 16052-800, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 30.000,00.		
<p style="text-align: center;">RUA HABIANA - 7</p>		
5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS		
NUM.DOC: 801.194/12-0 SESSÃO: 02/04/2012		
REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE - (EPP).		
NUM.DOC: 482.448/16-7 SESSÃO: 18/11/2016		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 17:44, sob o número WARC18701608010. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1565023-58-2017-8.26.0032 e código 4AA8D6A.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NIVALDO DIAS MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 456.933.908-53, RG/RNE: 4.967.265-4 - SP, RESIDENTE À RODOVIA OLEGARIO FERRAZ, 135, COND HABIANA, AEROPORTO, ARACATUBA - SP, CEP 16052-800, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 30.000,00. fls. 36

RETIRA-SE DA SOCIEDADE LIGIA MARIA DE SOUSA SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 351.851.218-82, RG/RNE: 32.725.578-X - SP, RESIDENTE À ROD JOSE FERREIRA BATISTA, 2374, APT 3, AEROPORTO, ARACATUBA - SP, CEP 16052-541, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.500,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 093.706/17-0 SESSÃO: 22/02/2017

TRANSFORMAÇÃO DESTA SOCIEDADE PARA NIRE 35601692151.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35226398101  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 16/11/2018



Ficha Cadastral Simplificada emitida para FARID ZAHR FILHO : 10678593817. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 109302562, segunda-feira, 19 de novembro de 2018 às 09:43:25.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 14:44, sob o número WARC18701608010. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 4AA8D6A.



**FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BARILE DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/11/2018 às 14:44, sob o número WARC18701608010. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 4AA8D6A.

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

**EMPRESA**

**HALE LUX COMERCIO DE CORTINAS ESPECIAIS E PERSIANAS EIRELI** TIPO: EIRELI (E.P.P)

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35601692151	22/02/2017	19/11/2018 09:41:37
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
01/04/2012	15.324.018/0001-16	

**CAPITAL**

R\$ 93.700,00 (NOVENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS REAIS)

**ENDEREÇO**

LOGRADOURO: RUA MAJOR JOAO BATISTA FRANCA	NÚMERO: 1002
BAIRRO: PARQUE INDUSTRIAL	COMPLEMENTO:
MUNICÍPIO: SAO JOSE DO RIO PRETO	CEP: 15025-610 UF: SP

**OBJETO SOCIAL**

COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE TAPEÇARIA, CORTINAS E PERSIANAS  
REPARAÇÃO DE ARTIGOS DO MOBILIÁRIO

**TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA**

NIVALDO DIAS MARIANO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 456.933.908-53, RG/RNE: 49672654 - SP, RESIDENTE À RODOVIA OLEGARIO FERRAZ, 135, COND HABIANA, AEROPORTO, ARACATUBA - SP, CEP 16052-800, NA SITUAÇÃO DE TITULAR E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

**5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS**

<b>SESSÃO: 22/02/2017</b>
TRANSFORMADA DE NIRE 35226398101.
<b>NUM.DOC: 805.348/17-7 SESSÃO: 22/02/2017</b>
REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE – (EPP).




Ficha Cadastral Simplificada emitida para FARID ZAHR FILHO : 10678593817. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 109302425, segunda-feira, 19 de novembro de 2018 às 09:41:37.

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.324.018/0001-16 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 02/04/2012
NOME EMPRESARIAL HALE LUX COMERCIO DE CORTINAS ESPECIAIS E PERSIANAS EIRELI		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.59-8-01 - Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 95.29-1-05 - Reparação de artigos do mobiliário		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári		
LOGRADOURO R MAJOR JOAO BATISTA FRANCA	NÚMERO 1002	COMPLEMENTO
CEP 15.025-610	BAIRRO/DISTRITO PARQUE INDUSTRIAL	MUNICÍPIO SAO JOSE DO RIO PRETO
UF SP	TELEFONE (17) 3235-6978	ENDEREÇO ELETRÔNICO ASCONRIOPRETO@RIOPRETO.COM.BR
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 02/04/2012	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 19/11/2018 às 09:48:35 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)



Preparar Página  
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
[Atualize sua página](#)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Daniel Dinis Gonçalves**

Vistos.

Fls 30 e seguintes: defiro. Expeça-se mandado de citação e penhora, observando o endereço indicado. Eventual penhora deverá recair sobre o imóvel indicado (fls. 10/13).

Intime-se.

Araçatuba, 23 de novembro de 2018.

**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

**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 ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**CERTIFICA-SE** que em 19/12/2018 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Fls 30 e seguintes: defiro. Expeça-se mandado de citação e penhora, observando o endereço indicado. Eventual penhora deverá recair sobre o imóvel indicado (fls. 10/13). Intime-se.

Araçatuba, (SP), 19 de dezembro de 2018



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Araçatuba  
 FORO DE ARAÇATUBA  
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**CERTIFICA-SE** que, em 29/12/2018, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 22/01/2019.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. Fls 30 e seguintes: defiro. Expeça-se mandado de citação e penhora, observando o endereço indicado. Eventual penhora deverá recair sobre o imóvel indicado (fls. 10/13). Intime-se.

Araçatuba, (SP), 30/12/2018.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
**Secretaria dos Assuntos Jurídicos**  
**Procuradoria Fiscal do Município**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP.**

**PROCESSO nº 15050235820178260032**

**O MUNICIPIO DE ARAÇATUBA**, por seu Procurador, infra-assinado nos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL** epigrafada, que promove em face de **NIVALDO DIAS MARIANO**, em curso por esse Juízo e Vara da Fazenda Pública, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor o seguinte:

Conforme se verifica pelas cópias ora juntadas, extraídas de outros processos entre as mesmas partes, várias diligências já foram realizadas na cidade de Araçatuba, objetivando a citação do executado (Rua Urupês nº 240, Rua Ipiranga nº 155, Pedro Grassi nº 36 (endereço de empresa do executado) e por fim Rua Pedro Geraldi nº 135, Condomínio Residencial Habiana, (endereço residencial do executado), todas infrutíferas.

Contudo o Sr. Oficial de Justiça, em diligência realizada na Rua Pedro Geraldi nº 135, Condomínio Residencial Habiana, (endereço residencial do executado), certificou “que no imóvel não encontrei moradores e, diligenciando junto aos funcionários do condomínio, fui informado pelo Sr. José Mauricio Lopes e por demais

funcionários vizinhos do imóvel de que o executado (Nivaldo Dias Mariano) teve um problema de saúde (AVC) e foi levado para o município de São José do Rio Preto – SP, para receber tratamento médico, informando-me por fim que os executados possuem domicílio também no município acima mencionado, mas que não sabem me informar”.

Diante da referida certidão e considerando ainda que em consulta no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, logrei encontrar recente distribuição de Ação Judicial, junto a 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto - SP, distribuída na data de 21/01/2018, movidas por NIVALDO DIAS MARIANO e sua mulher ORAZÍLIA BATISTA MARIANO, onde declararam residir na Rua Major João Batista França nº 2.219, Bairro Parque Industrial – São José do Rio Preto – SP, CEP. 15025-610, conforme cópias em anexo.

Desta forma, requeiro a expedição de Carta, objetivando a citação do devedor, endereçada a Rua Major João Batista França nº 2.219, Bairro Parque Industrial – São José do Rio Preto – SP, CEP. 15025-610, ficando assim prejudicado o pedido de fls. 30/31.

Nestes Termos  
P. Deferimento.

Araçatuba, 25 de Fevereiro de 2.019

**LEONARDO NAMBA FADIL**  
**Procurador Municipal**  
**OAB/SP – 345.046**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A)  
DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA  
COMARCA DE ARAÇATUBA/SP.**

**Processo nº: 0501178-74.2013.8.26.0032**

**Exequente: Prefeitura Municipal de Araçatuba**

**Executados: Orazília Batista Mariano e Nivaldo Dias mariano**

**Mandado nº 032.2017/032092-1**

Deferido.

Ata., 26/09/17

José Daniel Dinis Gonçalves  
Juiz de Direito

**DENÍLSON ARLEI GÍLIO**, Oficial de Justiça em exercício na Seção Administrativa de Distribuição de Mandados desta Comarca, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Encontra-se na minha posse, desde o dia 17/08/17, o r. mandado de citação e penhora, extraído dos autos do processo em epígrafe. Logo após receber em carga o referido mandado, dirigi-me aos endereços constantes no r. mandado, e, ao final, constatei que os executados Orazília e Nivaldo Mariano não residem nos referidos endereços.

Diligenciando no setor de cadastro físico da Prefeitura Municipal desta cidade (Atende Fácil), fui informado de que o imóvel ora indicado para penhora recebe atualmente o número 155 da Rua Ipiranga. Nesse endereço, fui informado de que os executados também não residem lá, e que o atual proprietário do referido imóvel chama-se Augusto Carlos Fernandes Alves (advogado).

Pelo fato de o Sr. Augusto Carlos também residir em outras localidades – segundo informações que me foram prestadas –, não foi possível, até a presente data, localizá-lo para proceder a citação dos executados. Ainda segundo informações lá obtidas, o Sr. Augusto Carlos Fernandes Alves possui procuração dos executados Nivaldo e Orazília Mariano com poderes para receber citações, inclusive.

Ante todo o exposto, requero a Vossa Excelência que autorize este oficial a permanecer com o mencionado mandado em carga até o dia 20/10/17, na expectativa de que, até lá, o atual proprietário do imóvel indicado para penhora seja localizado.

Termos em que  
p. deferimento.

Araçatuba/SP, 19 de setembro de 2017.

  
**DENÍLSON ARLEI GÍLIO**  
Oficial de Justiça



## CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0501178-74.2013.8.26.0032**  
Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exeçúente: **Prefeitura Municipal de Araçatuba**  
Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
Oficial de Justiça: **Denilson Arlei Gilio (28278)**

## CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

## Mandado nº 032.2017/032092-1

Certifico e dou fé que, logo após receber em carga o r. mandado, dirigi-me à Rua Ipiranga, no entanto, não localizei nenhum imóvel identificado pelo número **221** na referida via pública, conforme indicado no r. mandado.

Também me dirigi à Rua Urupês nº 240, e aí sendo, fui informado de que os executados Nivaldo Dias Mariano e Orazília Batista Mariano não mais residem naquela casa, sendo ignorado o paradeiro deles.

Dessa forma, dirigi-me ao setor de cadastro físico de imóvel da Prefeitura Municipal de Araçatuba (Atende Fácil), onde fui informado de que o imóvel indicado para penhora não recebe o número **221**, e sim **155** da Rua Ipiranga.

Diante de tal informação, dirigi-me, na ocasião, ao referido endereço, onde fui recebido por uma pessoa que se identificou pelo nome de "Jaqueline", a qual declarou ser advogada, e que trabalha como assessora do também advogado, Dr. Augusto Carlos Fernandes Alves, num escritório existente naquela casa. Declarou ainda que tal imóvel (Rua Ipiranga nº 155) pertence Dr. Augusto Carlos Fernandes Alves, embora esteja cadastrado na P.M de Araçatuba em nome dos executados.

Naquela ocasião, a Dra. Jaqueline informou também que o advogado Dr. Augusto Carlos Fernandes Alves não reside somente naquela casa, e que lá comparece somente quando necessário. Disse ainda que o Dr. Augusto Carlos Fernandes Alves apresentaria procuração dos executados para poder receber a presente citação. No entanto, em nenhum momento foi-me informado o atual endereço dos executados Nivaldo Dias Mariano e Orazília Batista Mariano.

Diante de tais informações, passei a diligenciar regularmente na Rua Ipiranga nº 155, onde sempre fui recebido pela Dra. Jaqueline. Em todas as oportunidades que lá estive fui informado de que o Dr. Augusto Carlos não se encontrava naquela casa, e que os executados ainda não haviam providenciado a mencionada procuração para que o Dr. Augusto pudesse receber a presente citação, representando os executados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARAÇATUBA  
FORO DE ARAÇATUBA  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 47

Ao final de quase dois (02) meses diligenciando no referido endereço, obtendo sempre a mesma informação, ou seja, de que os executados ainda não haviam providenciado a mencionado procuração, **deixo de citar** os executados Nivaldo Dias Mariano e Orazília Batista Mariano, salientando novamente que ambos não residem nos endereços indicados no r. mandado, segundo informações lá obtidas.

Nesta data, baixo o presente mandado na SADM para as providências cabíveis.  
Araçatuba/SP, 17 de outubro de 2017.

**DENÍLSON ARLEI GÍLIO**  
Oficial de Justiça

(01 cota/mapa).



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0023908-25.2002.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Requerente: **Prefeitura Municipal de Aracatuba**  
 Executado: **Orzilia Batista Mariano e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça: **Altanir Sarti Cruz (27846)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2018/039162-7 diligenciei na rua Pedro Grassi nº 36 – Pq Industrial – nesta e, aí sendo, deixei de citar os executados Nivaldo Dias Mariano e Orazilia Batista Mariano por não encontrá-los, sendo-me informado estarem viajando; outrossim o outro endereço constante (rua Pedro Geraldi nº 135) situa-se no Condomínio Habiana, pertencente este à zona 03, diversa de atuação deste oficial, razão pela qual baixo para redistribuição.

O referido é verdade e dou fé.

Araçatuba, 05 de fevereiro de 2019.

Número de Cotas: s/cota





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0023908-25.2002.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Requerente: **Prefeitura Municipal de Aracatuba**  
 Executado: **Orzilia Batista Mariano e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Jonatas Santos Benedicto (28265)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao mandado nº **032.2018/039162-7**, dirigi-me no dia 15 de fevereiro de 2019 à Rua Pedro Geraldi, nº 135, Cond. Residencial Habiana, nesta cidade e, lá estando, às 10h40min, não obtive êxito para localizar os executados **NIVALDO DIAS MARIANO** e **ORAZÍLIA BATISTA MARIANO**, sendo que no imóvel não encontrei moradores e, diligenciando junto aos funcionários do condomínio, fui informado pelo **Sr. JOSÉ MAURÍCIO LOPES** e por demais funcionários, vizinhos do imóvel de que os executados não são vistos no local há mais de dois meses, período em que o executado **NIVALDO DIAS MARCIANO** teve um problema de saúde (AVC) e foi levado para o município de São José do Rio Preto-SP, para receber tratamento médico, informando-me por fim que os executados possuem domicílio também no município acima mencionado, mas que não sabem me informar.

Assim, diante do exposto, **DEIXEI DE CITAR OS EXECUTADOS** e devolvo o presente em cartório aguardando novas determinações.

Araçatuba, 15 de fevereiro de 2019.

Jônatas Santos Benedicto

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JONATAS SANTOS BENEDICTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0023908-25.2002.8.26.0032 e o código 0W0000004J7IV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 12:22, sob o número WARC19700251080. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 51AD385.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua XV de Novembro 295, ,, Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Oficial de Justiça.

01 ATO/GUIA

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JONATAS SANTOS BENEDICTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0023908-25.2002.8.26.0032 e o código 0W0000004J7IV.*

*Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 12:22, sob o número WARC19700251080. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 51AD385.*

&gt; Bem-vindo &gt; Consultas Processuais &gt; Consulta de Processos do 1º Grau

## Consulta de Processos do 1º Grau

## Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

## Atenção

- Você está identificado no sistema.

## Dados para pesquisa

Foro:	Foro de São José do Rio Preto
Pesquisar por:	Número do Processo
	<input checked="" type="radio"/> Unificado <input type="radio"/> Outros
Número do Processo:	1002096-28.2019 8.26 0576

Este processo é digital. [Clique aqui para visualizar os autos.](#)

## Dados do processo

Processo: 1002096-28.2019.8.26.0576  
Classe: Procedimento Comum  
Área: Cível  
Assunto: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro  
Outros assuntos: Interpretação / Revisão de Contrato  
Distribuição: 21/01/2019 às 16:33 - Livre  
4ª Vara Cível - Foro de São José do Rio Preto  
Controla: 2019/000095  
Julga: Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues  
Valor da ação: R\$ 50.710,00

## Partes do processo Exibindo todas as partes. »Exibir somente as partes principais.

Reqte: Nivaldo Dias Mariano  
Advogado: Marcelo Farini Pirondi  
Reqte: Orazília Batista Mariano  
Advogado: Marcelo Farini Pirondi  
Reqdo: Ayom Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda  
Reqdo: Alphaville Urbanismo S/A

## Movimentações Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
12/02/2019	Petição Juntada Nº Protocolo: WSRP.19.70047273-6 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 12/02/2019 18:49
07/02/2019	Certidão de Publicação Expedida Relação : 0042/2019 Data da Disponibilização: 07/02/2019 Data da Publicação: 08/02/2019 Número do Diário: Página:

Após o recolhimento retro, cite-se e intime-se as partes rés para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Int. Advogados(s): Marcelo Farini Pironi (OAB 165179/SP)

23/01/2019

Recebida a Petição Inicial  
Vistos. Deverão os autores complementar as custas para a citação que são, atualmente, no mínimo, de R\$ 21,20, para cada carta. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, para conferir maior efetividade à tutela do direito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Após o recolhimento retro, cite-se e intime-se as partes rés para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Int.

22/01/2019

Conclusos para Decisão

21/01/2019

Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

## Petições diversas

Data

Tipo

12/02/2019

Petições Diversas

## Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

## Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

## Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO (SP).

**NIVALDO DIAS MARIANO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.49.672.65 e inscrito no CPF sob o n.456.933.908-53 e **ORAZILIA BATISTA MARIANO**, brasileira, casada, autônoma ambos residente e domiciliado na Rua Major João Batista Franca n. 2219- Bairro Parque Industrial - CEP15025-610 em São José do Rio Preto/SP,( e-mails de ambos- mriopreto@hotmail.com) por seu Advogado que esta subscreve, com escritório à Rua Jorge Tibiriçá, 3.453, Santa Cruz, CEP 15014-040, na cidade de São José do Rio Preto (SP), onde requer sejam endereçadas as comunicações da presente, conforme procuração em anexo, vem mui respeitosamente à presença de V.Excia., propor a presente

**AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM  
RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS,**

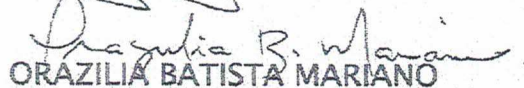
RUA JORGE TIBIRIÇA 3453- SANTA CRUZ –CEP 15014-040 – F. 17.3353-2280 – email:  
[mriopreto@hotmail.com](mailto:mriopreto@hotmail.com) – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP.

**PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA ET EXTRA"**

NIVALDO DIAS MARIANO, brasileiro, empresário, casado, portador do RG. 49.672.65, CPF. 456.933.908-53 e ORAZILIA BATISTA MARIANO, brasileira, casada, portadora do RG. 13.516.512, CPF. 113.204.988-17, aposentada, ambos com endereço na cidade de Araçatuba, à Rua Pedro Grassi, 36, Parque Industrial, *por instrumento de procuração que constitui seu(s) bastante procurador o Dr. MARCELO FARINI PIRONDI, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/SP 165.179 com escritório profissional situado a Rua Jorge Tibiriça n. 3453- Bairro Santa Cruz - São José do Rio Preto/SP. a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia" em qualquer juízo, Instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo, umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e levantar guias judiciais e extrajudiciais, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, e ainda, os poderes para praticar todos os atos extrajudiciais de representação e defesa nos termos da Lei nº 8.906/94*

São José do Rio Preto/SP, 15 de Outubro de 2.018.

  
NIVALDO DIAS MARIANO

  
ORAZILIA BATISTA MARIANO

# terrassalphaville

Mirassol

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OBJETO DE LOTEAMENTO

### QUADRO RESUMO

#### A. PARTES

**A.1. AYOM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Franca, nº 287, 5º andar, conj. 52B, Bairro Jardim Paulista, CEP: 01422-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.365.971/0001-63, neste ato representada na forma do Contrato Social, na qualidade de Proprietária e Loteadora, doravante simplesmente denominada como **VENDEDORA**.

**A.2. ALPHAVILLE URBANISMO S/A.**, com filial na Cidade de Mirassol, Estado de São Paulo, na Av. Nilo Pandolfi, s/nº (altura do nº 3951), Zona Rural, CEP. 15.130-000, inscrita no CNPJ sob o nº 00.446.918/0029-60, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, empreendedora responsável pela execução das obras de infraestrutura do Loteamento, na qualidade de Anuente, doravante simplesmente denominada **ALPHAVILLE**.

**A.3. PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, S).** doravante denominado(a,s) simplesmente **COMPRADOR**:

Nome: **NIVALDO DIAS MARIANO**

RG nº: 4967265

CPF/MF nº: 456.933.908-53

Nacionalidade: Brasileira

Regime do Casamento: Comunhão Universal de Bens

Data de Casamento: 29/01/1977

E-mail: nivaldo@halelux.com.br

Órgão expedidor: SSP/SP

Estado Civil: Casado

Profissão: Empresário

Endereço residencial:

Rua: Major Joao Batista Franca

Nº: 2219

Bairro: Parque Industrial

Município: São José do Rio Preto

Tel.: (17) 3011-2122

Complemento: ---

CEP: 15025-610

Estado: SP

Celular: (17) 98100-9000

Endereço profissional: **HALE-LUX PERSIANAS E CORTINAS ESPECIAIS**

Rua: Major Joao Batista Franca

Nº: 1002

Bairro: Parque Industrial

Município: São Jose do Rio Preto

Tel.: (17) 3232-2323

Complemento: ---

CEP: 15025-610

Estado: SP

Ramal: ---

Nome do Cônjuge: **ORAZILIA BATISTA MARIANO**

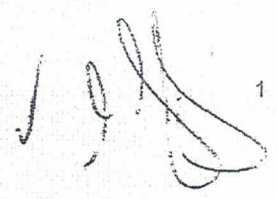
RG nº: 13516512

CPF/MF nº: 113.204.988-17

Nacionalidade: Brasileira

Órgão expedidor: SSP/SP

Profissão: Empresaria



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA EADIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2019 às 12:22, sob o número WARC19700251080. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/os/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58-2019-8 e código 57AD385.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032 - N. Ordem 2017/018640**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**C O N C L U S ã O . - Data: 26 de fevereiro de 2019**

**Juiz de Direito: Dr. José Daniel Dinis Gonçalves.**

**Vistos.**

I- cumpra-se o item "I" de fls. 25 - retificação do pólo passivo da ação.

II - Defiro o requerido pelo Município. Expeçam-se cartas de citação aos executados observando-se o endereço indicado (Rua Major João Batista França, nº 2.219 – Bairro Parque Industrial – São José do Rio Preto-SP)

Intime-se.

Araçatuba, 26 de fevereiro de 2019.

**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

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

**D A T A .**

Recebi estes autos em cartório, em \_\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi..



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento à determinação proferida em despacho retro, procedi a retificação do polo passivo da ação. Nada Mais. Araçatuba, 28 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ivani Ferreira de Queiroz Cano, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295 - Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Nivaldo Dias Mariano - CPF: 456.933.908-53, RG: 4967265**  
 Dívida Ativa nº: **201300027800000178000000003210, 201400027800000184000000003139,  
 201500027800000190000000002949, 201600027800000196000000003198**  
 Valor do Débito: **R\$ 66.863,26 - Atualizado até: 11/12/2017 10:21:16**

**Destinatário(a):**  
**Nivaldo Dias Mariano**  
**Rua Major Joao Batista Franca, 2.219, Parque Industrial**  
**São José do Rio Preto-SP**  
**CEP 15025-610**

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão que determinou a citação, para que, no **prazo de 05 (cinco) dias**, efetue o pagamento do valor indicado acima, a ser corrigido monetariamente, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios fixados na decisão, além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, garanta a execução, sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do débito, ficando CIENTE de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação.

**Para pagamento a vista acesse o site [www.aracatuba.sp.gov.br](http://www.aracatuba.sp.gov.br) e siga as instruções ou compareça à Prefeitura – (Atende Fácil – Rua Oscar Rodrigues Alves nº 295 – das 8:30 hs às 16:30 hs) – inclusive para verificar também a possibilidade de parcelamento**

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araçatuba, 28 de fevereiro de 2019. Ivani Ferreira de Queiroz Cano - Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295 - Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano - CPF: 11320498817, RG: 13516521**  
 Dívida Ativa nº: **201300027800000178000000003210, 201400027800000184000000003139,  
 201500027800000190000000002949, 201600027800000196000000003198**  
 Valor do Débito: **R\$ 66.863,26 - Atualizado até: 11/12/2017 10:21:16**

**Destinatário(a):**  
**Orazilia Batista Mariano**  
**Major Joao Batista Franca, 2.219, Parque Industrial**  
**São José do Rio Preto-SP**  
**CEP 15025-610**

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão que determinou a citação, para que, no **prazo de 05 (cinco) dias**, efetue o pagamento do valor indicado acima, a ser corrigido monetariamente, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios fixados na decisão, além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, garanta a execução, sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do débito, ficando CIENTE de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação.

**Para pagamento a vista acesse o site [www.aracatuba.sp.gov.br](http://www.aracatuba.sp.gov.br) e siga as instruções ou compareça à Prefeitura – (Atende Fácil – Rua Oscar Rodrigues Alves nº 295 – das 8:30 hs às 16:30 hs) – inclusive para verificar também a possibilidade de parcelamento**

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araçatuba, 28 de fevereiro de 2019. Ivani Ferreira de Queiroz Cano - Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

07/03/2019  
LOTE: 57318



**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

889324

### DESTINATÁRIO

Orazilia Batista Mariano  
Major Joao Batista Franca, 2.219, -, Parque Industrial  
Sao Jose do Rio Preto, SP  
15025-610

AR977295924JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

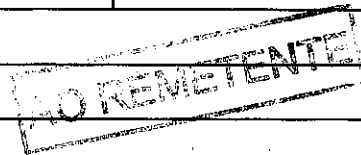
### PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

### ASSINATURA DO RECEBEDOR

### NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### DATA DE ENTREGA

### Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Orazilia Batista Mariano nos autos em 13/03/2019 às 17:11:38.20.0032-6/2019



# Digital

07/03/2019  
LOTE: 57318

fls. 61

### DESTINATÁRIO

Nivaldo Dias Mariano

Rua Major Joao Batista Franca, 2.219, -, Parque Industrial

Sao Jose do Rio Preto, SP

15025-610

AR977295938JF



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### TENTATIVAS DE ENTREGA

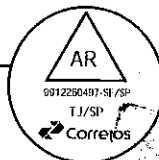
1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

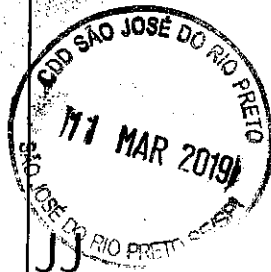
### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**AO REMETENTE**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 13/03/2019 às 18:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/assinadigital/docInfo/1506023-8820178-240032> e código 504



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP.

PROCESSO nº 1505023-58.2017.8.26.0032

O MUNICIPIO DE ARAÇATUBA, por seu Procurador, infra-assinado nos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL** epigrafada, que promove em face de **ORAZILIA BATISTA MARIANO E S/M**, em curso por esse Juízo e Vara da Fazenda Pública, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor que, conforme se verifica pelas cópias dos "ARs" ora juntadas, extraídas de outros processos entre as mesmas partes, os executados foram citados na Avenida Dr. Loft João Bassit nº 580, na cidade de São José do Rio Preto – SP, CEP. 15076-615, sendo assim requeiro o que se segue:

1 – A juntada aos autos aos do extrato de débitos atualizado, bem como da matrícula referente ao imóvel gerador dos débitos também devidamente atualizada.

2 – A expedição de Carta, objetivando a citação dos executados no endereço acima declinado.

Nestes Termos  
P. Deferimento.

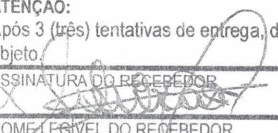
Araçatuba, 24 de Maio de 2.019


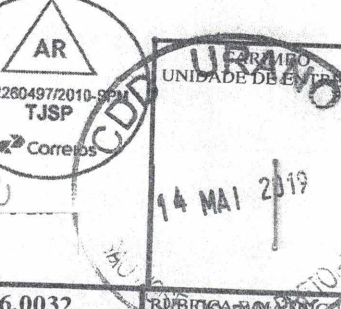
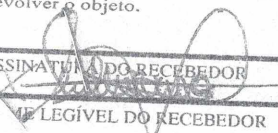
**LEONARDO NAMBA FADIL**  
Procurador Municipal  
OAB/SP – 345.046

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/05/2019 às 12:45, sob o número WARC19700791700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 581497E.

# JUNTADA

Junto a estes autos O A.R. que segue. Nada Mais. Araçatuba, 23/05/2019. Eu, Juliana Silvério, IVANI FERREIRA DE QUEIROZ CANO ( matr. 360804 ), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

<b>CORREIOS AR</b> AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	Reservado espaço menção MP
<b>DESTINATÁRIO</b> AO ILMO SR. NIVALDO DIAS MARIANO – AV. DR. LOFT JOAO BASSITT, 580 – CEP. 15076-615 – SÃO JOSE DO RIO PRETO-SP.		 9912280497/2010-DR/SPM TJSP CORREIOS	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> HVARA DA FAZENDA PÚBLIVA DA COMARCA DE ARAÇATUBA RUA XV DE NOVEMBRO, 295 - CENTRO CEP: 16.010-030 - ARAÇATUBA-SP <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">7614/02</div>		JT 87436286 5 BR	
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Uso exclusivo do Cliente: <b>PROCESSO Nº 0023908-25.20028.26.0032</b> <b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: ( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em / /		
ASSINATURA DO RECEBEDOR  NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	Juliana Silvério		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO DE CARVALHO MOTORIZADO (M) 8.915.291-3 CDD IIPANO
		DATA DA ENTREGA 14/05/19	Nº DO DOCUMENTO

<b>CORREIOS AR</b> AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM	Reservado espaço à menção MP
<b>DESTINATÁRIO</b> Orzília Batista Mariano Avenida Doutor Loft Joao Bassitt, 580 15076-615 São José do Rio Preto - SP		 9912280497/2010-SPM TJSP Correios	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> Foro de Araçatuba - Cartório da Vara da Fazenda Pública Rua XV de Novembro 295 16010-030 Araçatuba-SP <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">7614/02</div>		JT 87436284 8 BR	
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º / / : h 2º / / : h 3º / / : h ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.	Uso exclusivo do Cliente: <b>PROC. Nº 0023908-25.2002.8.26.0032</b> <b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b> (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: ( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em / /		
ASSINATURA DO RECEBEDOR  NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	Juliana Silvério		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO DE CARVALHO MOTORIZADO (M) 8.915.291-3 CDD IIPANO
		DATA DA ENTREGA 14/05/19	Nº DO DOCUMENTO



# Prefeitura Municipal de Araçatuba

fls. 64

## SECRETARIA DA FAZENDA

### Departamento de Receita Municipal

RUA COELHO NETO, 73 - VILA SÃO PAULO CEP: 16015-920 ARAÇATUBA - SP

Fone: (18)3607-6599/3607-6563 site:

CNPJ: 45511847000179

### Resumo de Débitos Selecionados - Por Exercício

**Origem de Pesquisa:** Imobiliário**13137****Data da Atualização:** 24/05/2019**Inscrição** 2-21-00-01-0020-0129-01-00**Id.Físico** 13137**Proprietário** ORAZILIA BATISTA MARIANO CRC 20192**CPF** 113.204.988-17**RG** 13.516.521**Local do Imóvel** RUA: IPIRANGA, 221.**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.**Loteamento** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matricula: 4081**Endereço de Entrega** RUA: IPIRANGA, 221.**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305. ARAÇATUBA - SP.

Tributo	Código	Natureza	Situação	Processo	Lanço/Repar	Exer.	Valor Lanç.	Correção	Juros	Multa	Honor.	Desc.	Total
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2095726	2013	10.646,95	4.489,46	5.411,24	1.362,26	2.190,91	0,00	24.100,81
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2240781	2014	10.848,37	3.721,92	4.334,62	1.311,36	2.021,65	0,00	22.237,92
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2380657	2015	11.060,98	2.893,20	3.314,12	1.255,92	1.852,52	0,00	20.376,74
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2634228	2016	11.005,03	1.535,29	2.225,92	1.128,62	1.589,43	0,00	17.484,29
CUST/PROC	13137	Imobiliário	NORMAL	15050235820178	Lan.3322437	2018	21,20	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	21,64
<b>Total da Inscrição</b>							<b>43.582,53</b>	<b>12.640,29</b>	<b>15.285,90</b>	<b>5.058,16</b>	<b>7.654,51</b>	<b>0,00</b>	<b>84.221,39</b>
<b>Total Débito Geral</b>							<b>43.582,53</b>	<b>12.640,29</b>	<b>15.285,9</b>	<b>5.058,16</b>	<b>7.654,51</b>	<b>0,00</b>	<b>84.221,39</b>



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

fls. 65

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

Protocolo  
Nº 368353

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

FICHA

49.065

01

**LOCALIZAÇÃO:-** RUA IPIRANGA, lotes n.ºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra n.º 76, no Jardim Nova York.-  
A R A Ç A T U B A - S. P.-

**I M Ó V E L:-** UM TERRENO situado na Rua IPIRANGA, constituído pelos lotes n.ºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra n.º 76, do Jardim Nova York, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 20,60 metros de frente para a Rua Ipiranga, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 52,75 metros confrontando com o lote n.º 08 da mesma quadra, de propriedade de Shoji Kato e com a área de terras de propriedade da Estrada de Ferro (convênio), mede do lado direito partindo do alinhamento da rua em direção aos fundos 26,40 metros, deflete à direita medindo 10,30 metros confrontando em ambas as faces com o lote n.º 05 da mesma quadra, de propriedade de Claudemir Tomé Modas, daí deflete à esquerda e segue medindo 26,35 metros até atingir a divisa dos fundos, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da mesma quadra, de propriedade de Anselmo Roberto e Jefferson Luiz Spagnoto e outra, respectivamente, e com a praça sem denominação especial, e mede nos fundos 30,90 metros confrontando com a Rua Caingang, perfazendo uma área de 1.358,04 metros quadrados, distando pelo lado direito 36,30 metros da Rua Candido Portinari.-

**PROPREITÁRIOS:-** NIVALDO DIAS MARIANO, industriário, RG n.º 4.967.265-SP., CPF n.º 456.933.908-53, e sua mulher ORAZILIA BATISTA MARIANO, do lar, RG n.º 13.516.512-SP., CPF n.º 113.204.988-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clovis Arruda Campos n.º 218, nesta cidade de Araçatuba.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-3-M-13.660 datada de 05.05.88;  
R-3-M-4.081 datada de 05.05.88;  
R-3-M-30.630 datada de 12.01.88;  
R-3-M-30.629 datada de 12.01.88; e,  
R-1-M-46.660 datada de 12.01.95, deste Serviço Registral.- (F U S A O).-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.21.00.01.0020.0129.01.00.-

Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- **A OFICIALA:**

**Av-1-M-49.065** - Por requerimento datado de 13 de maio de 1.998, NIVALDO DIAS MARIANO solicitou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio residencial com frente para a Rua Ipiranga, o qual recebeu o n.º 221, com a área construída de 1.119,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se n.º 081/96 e Certidão n.º 240/96, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo de R\$ 386.726,40 o V.V. da construção para o exercício vigente.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos- CNB n.º 369097 série "G", expedida em 12.08.96 pela agência local do INSS.- Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- (Prot. 127.565).- **AVERBADO POR:** (Margarida de Paula Castanheira) OFICIALA SUBSTITUTA

**R-2-M-49.065** - Pelo Mandado datado de 11 de outubro de 2000, expedido nos autos de Procedimentos Criminais Diversos n.º 2000.61.07.004973-8, que a JUSTIÇA PÚBLICA move contra DAVOS DA COSTA e outros, perante o Juízo Federal da 1ª Vara local, foi determinado **SEQUESTRO** do imóvel da presente matrícula.- Araçatuba,

(continua no verso)

Página 1 de 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/05/2019 às 12:45, sob o número WARC19700791700. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/abrirConferenciaDocumento?processo=1505023-58-2017-8-26-0032> e código 581497E.

# REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAÇATUBA - SP

fls. 66

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

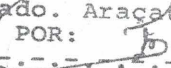
49.065


FICHA

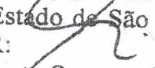
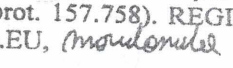
01

VERSO

27 de outubro de 2000. (prot. 141.670). REGISTRADO POR:   
(Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta. -----

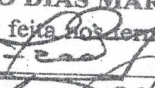
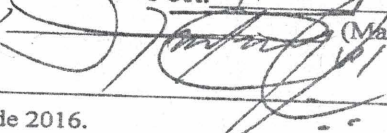
R-3-M-49.065 - Do Mandado datado de 02 de julho de 2001, expedido no Autos de Execução (proc. 2016/00), em que PERSIANAS HARVEY'S LTDA move contra NIVALDO DIAS MARIANO, inscrito no CPF. nº 456.933.908-58, casado com ORAZILIA BATISTA MARIANO, perante o Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível local, no valor de R\$79.052,92, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO para garantia da ação, figurando como depositários o próprio executado. Araçatuba, 06 de agosto de 2001. (prot. 145.608). REGISTRADO POR:   
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina. -----

R-4-M-49.065 - Da Certidão nº 78/2002 datada de 29 de agosto de 2.002, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (proc. 640/1999), em que JAYME CARDOSO DA SILVA move contra PERSIANAS HALLEY'S LTDA, na pessoa de seu sócio proprietário NIVALDO DIAS MARIANO, perante o Juízo do Trabalho da 3ª JCJ local, com o valor de R\$33.590,73, verifica-se que uma PARTE IDEAL correspondente à 1/20 avos do imóvel matriculado pertencente a NIVALDO DIAS MARIANO, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Orazilia Batista Mariano, foi PENHORADO nos referidos autos, figurando como o depositário o próprio executado. - Araçatuba, 15 de outubro de 2.002. (prot. 152.765). REGISTRADO POR:   
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.\*\*\* -----

R-5 - Pelo registro n.º 745 do Livro de Registro das indisponibilidades, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO DIAS MARIANO, CPF/MF. n.º 456.933.908-53, nos autos da Ação Cautelar n.º 2003.61.07.002186-9, movida por Fazenda Nacional, em curso perante o Juízo da 1.ª Vara Federal em Araçatuba, 7ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo. Araçatuba, 18 de junho de 2.003. (prot. 157.758). REGISTRADO POR:   
(Francisco Nogueira Júnior), Escrevente. EU,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. -----

Av. 06 em 09 de janeiro de 2014.

### AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE

Fica retificado o R-5 para constar que a indisponibilidade recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR:   
(Francisco Nogueira Júnior), Escrevente Autorizado. EU,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial subscrevi. -----

Av-07 em 13 de dezembro de 2016.

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-03 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado passado em 17 de novembro de 2016, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Chammas, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007828-54.2000.8.26.0032 (2016/2000), movida por PERSIANAS HARVEYS LTDA em face de NIVALDO DIAS MARIANO e outro, consoante r. sentença proferida em

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



fls. 67

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

49.065

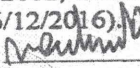
FICHA

02

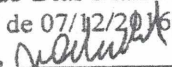
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

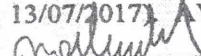
- continuação da ficha 01 -

29 de julho de 2002, transitada em julgado em 23 de agosto de 2002. (Protocolo n.º 288.657 de 06/12/2016). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**Av-08 em 14 de dezembro de 2016.**  
**CANCELAMENTO DE SEQUESTRO**

Fica cancelado o R-02 referente ao sequestro do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício n.º 198/2016-mjk, expedido em 05 de maio de 2016, pela 2ª Vara Federal Criminal Especializada em Crimes Contra o Sistema Financeiro Nacional e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores - 1ª Subseção Judiciária de São Paulo, suscrito pela MM.ª Juíza Federal, Dra. Silvia Maria Rocha, extraído dos autos da ação Penal, Processo n.º 0004835-24.2000.403.6107 (Medida Cautelar n.º 0004973-88.2000.403.6107), movida pela JUSTIÇA PÚBLICA, consoante r. sentença que absolveu o sentenciado Nivaldo Dias Mariano, transitada em julgada em 13 de julho de 2015. (Protocolo n.º 288.716 de 07/12/2016). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**Av-09 em 19 de julho de 2017.**  
**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Fica cancelado o R-04 referente à penhora da parte ideal de 1/20 do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado n.º 00123/2017 passado em 05 de julho de 2017, pela 21ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, suscrito pela MM.ª Juíza, Dra. Patricia Regina Gallego, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo n.º 01605001119945020021 (Processo n.º 640/99 - 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP), entre partes: JAYME CARDOSO DA SILVA, reclamante; e, PERSIANAS HALLEY'S LTDA., reclamada, consoante r. decisão proferida em 04 de julho de 2017, transitada em julgado em 04 de julho de 2017. (Protocolo n.º 296.393 de 13/07/2017). AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo n.º 368353) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n.º 49065, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 6 de março de 2019

  
Marcilene Felizardo Nunes  
Escrevente Autorizada

  
Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati  
Escrevente Autorizada

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 0,00
Ao Estado	R\$ 0,00
A Sec da Fazenda	R\$ 0,00
Ao TJSP	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
MP	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00

**TOTAL R\$ 0,00**

**A FINAL**

Selo Digital: 1204773E100000005578419E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/05/2019 às 12:45, sob o número WARC19700791700. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pp/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1605023-58-2017-8-26-0032 e código 581497E.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Daniel Dinis Gonçalves**

Vistos.

Fls. 62: Defiro. Expeçam-se novas cartas de citação, observando-se o endereço indicado.

Intime-se.

Araçatuba, 24 de maio de 2019.

**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

**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 ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 28/05/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Fls. 62: Defiro. Expeçam-se novas cartas de citação, observando-se o endereço indicado. Intime-se.

Araçatuba, (SP), 28 de maio de 2019



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295 - Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Nivaldo Dias Mariano - CPF: 456.933.908-53, RG: 4967265**  
 Dívida Ativa nº: **201300027800000178000000003210, 201400027800000184000000003139,  
 201500027800000190000000002949, 201600027800000196000000003198**  
 Valor do Débito: **R\$ 84.221,39 - Atualizado até: 11/12/2017 10:21:16**

**Destinatário(a):**  
**Nivaldo Dias Mariano**  
**Avenida Doutor Loft Joao Bassitt, 580, Parque Industrial Tancredo Neves**  
**São José do Rio Preto-SP**  
**CEP 15076-615**

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão que determinou a citação, para que, no **prazo de 05 (cinco) dias**, efetue o pagamento do valor indicado acima, a ser corrigido monetariamente, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios fixados na decisão, além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, garanta a execução, sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do débito, ficando **CIENTE** de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação.

**Para pagamento a vista acesse o site [www.aracatuba.sp.gov.br](http://www.aracatuba.sp.gov.br) e siga as instruções ou compareça à Prefeitura – (Atende Fácil – Rua Oscar Rodrigues Alves nº 295 – das 8:30 hs às 16:30 hs) – inclusive para verificar também a possibilidade de parcelamento**

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araçatuba, 30 de maio de 2019. Ivani Ferreira de Queiroz Cano - Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295 - Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano - CPF: 11320498817, RG: 13516521**  
 Dívida Ativa nº: **201300027800000178000000003210, 201400027800000184000000003139, 201500027800000190000000002949, 201600027800000196000000003198**  
 Valor do Débito: **R\$ 84.221,39 - Atualizado até: 24/05/2019**

**Destinatário(a):**  
**Orazilia Batista Mariano**  
**Avenida Doutor Loft Joao Bassitt, 580, Parque Industrial Tancredo Neves**  
**São José do Rio Preto-SP**  
**CEP 15076-615**

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão que determinou a citação, para que, no **prazo de 05 (cinco) dias**, efetue o pagamento do valor indicado acima, a ser corrigido monetariamente, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios fixados na decisão, além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, garanta a execução, sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do débito, ficando **CIENTE** de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação.

**Para pagamento a vista acesse o site [www.aracatuba.sp.gov.br](http://www.aracatuba.sp.gov.br) e siga as instruções ou compareça à Prefeitura – (Atende Fácil – Rua Oscar Rodrigues Alves nº 295 – das 8:30 hs às 16:30 hs) – inclusive para verificar também a possibilidade de parcelamento**

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araçatuba, 30 de maio de 2019. Ivani Ferreira de Queiroz Cano - Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Araçatuba  
 FORO DE ARAÇATUBA  
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 07/06/2019, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 10/06/2019.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. Fls. 62: Defiro. Expeçam-se novas cartas de citação, observando-se o endereço indicado. Intime-se.

Araçatuba, (SP), 08/06/2019.





**DESTINATÁRIO**

Orazilia Batista Mariano  
Avenida Doutor Loft Joao Bassitt, 580, -, Parque Industrial Tancredo Nev  
Sao Jose do Rio Preto, SP  
15076-615

AR007300781JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Mariano*  
*Mariano Amel Tibery +1342*

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |

**ATENÇÃO:**  
Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Andre Teodoro da Silva*  
*Carteiro II*  
*Matricula 8105236-9*  
*CDD URANO*

DATA DE ENTREGA

*04/06/19*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*14516838*



**DESTINATÁRIO**

Nivaldo Dias Mariano

Avenida Doutor Loft Joao Bassitt, 580, -, Parque Industrial Tancredo Nev

Sao Jose do Rio Preto, SP

15076-615

AR007300795JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

fls 74  
CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**

**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

*M*  
*Marcelo Com T. 499*

*+1342*

**DATA DE ENTREGA**

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**

*04 06 19*  
*17516835*

*Andre*  
**Andre Teodoro da Silva**  
Carteiro II  
Matrícula 8 105.235-9  
CDD URANO



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP.**

**PROCESSO nº 1505023-58.2017.8.26.0032**

O MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA, por seu Procurador, infra-assinado nos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL** epigrafada, que promove em face de **ORAZILIA BATISTA MARIANO E S/M NIVALDO DIAS MARIANO**, em curso por esse Juízo e Vara da Fazenda Pública, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

1 – A juntada aos autos da ficha cadastral referente ao imóvel gerador dos débitos.

2 – A expedição de mandado objetivando a penhora do imóvel gerador dos débitos, observando-se que oficialmente o imóvel se localiza na Rua Ipiranga nº 221, contudo o numero fixada na fachada do imóvel pelo proprietário é Rua Ipiranga nº 155, devendo os executados ser intimados por Carta Precatória, na Avenida Doutor Loft João Bassitt nº 580, na cidade de São José do Rio Preto, se no imóvel não forem encontrados.

Nestes Termos  
P. Deferimento.

Araçatuba, 17 de Maio de 2.019

**LEONARDO NAMBA FADIL**  
**Procurador Municipal**  
**OAB/SP – 345.046**



# Prefeitura Municipal de Araçatuba

## Departamento de Receita Municipal

RUA COELHO NETO, nº 73 - VILA SÃO PAULO CEP: 16.015-920 ARAÇATUBA - SP

Fone: 36076599/36076563 Fax: 3607-6519 e-mail:

CNPJ: 45511847000179

fls. 76

978

### Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição.: 13137      Inscrição Cadastral.: 2-21-00-01-0020-0129-01-00  
 Dados Cartoriais.: Lote 06/07-11/13      Quadra 0076      JARDIM NOVA YORQUE      Escritura:  
 Zon. Atual.:  
 Zoneamento Anterior.:

Endereço.: RUA IPIRANGA 221      BAIRRO NOVA YORQUE      COMPLEMENTO      CEP 16.018-183      Patrimônio.: NÃO INFORMADO  
 Tipo do Cadastro.: Original  
 Tipo do Imóvel.: Edificado      Aquisição.:      Situação do Imóvel.: ATIVO  
 Lançamento Englobado      Áreas - Profundidade.: 0,00      Área do Terreno.: 1.358,04      Edificações.: 1  
 Área Total Construída.: 1.119,00      V.Venal do Terreno.: 51.510,46      V.Venal da Construção.: 694.111,22  
 V.Venal Total.: 745.621,68      Valor do I.T.B.I.: 0,00

#### Proprietários

Tipo Proprietário.: Sócio Responsável      Proprietário.: 20192 ORAZILIA BATISTA MARIANO  
 Início de Propriedade.: 01/01/2005      Transf./Encerr.      C.P.F.: 113.204.988-17      RG 13.516.521      Percentual.: 50,00  
 Observações.:  
 Tipo Proprietário.: Apenas Sócio      Proprietário.: 19274 NIVALDO DIAS MARIANO  
 Início de Propriedade.: 05/05/1988      Transf./Encerr.      C.P.F.: 456.933.908-53      RG 4.967.265-4      Percentual.: 50,00  
 Observações.:

#### Isenções

Início Isenção.:      Término Isenção.:      Alíquota.: 0,00      Nº Lei de Isenção.:

#### Características Gerais

DEPRECIÇÃO ADQUIRIDA      DEPRECIÇÃO      0,00S/ Valor

#### Características do Terreno

CATEGORIA      -> PADRAO X	PISCINA      -> TEM	REGIME UTILIZ      -> PRÓPRIA
SITUAÇÃO      -> CONCLUÍDA	USO      -> RESIDENCIAL	LOCALIZAÇÃO      -> RECUADO
INSTALAÇÃO      -> ENBUTIDA	INSTALAÇÃO      -> MAIS DE UMA	VEDAÇÃO      -> ALVENARIA
COBERTURA      -> TELHA	ESQUADRIA      -> ESPECIAL	REVESTIMENTO      -> PAREDE IN
REVESTIMENTO      -> PAREDE INTEI	ACABAMENTO EX      -> PINTURA LAVA	ACABAMENTO IN      -> RUSTICO
PLANO      -> MATERIAL CER	POURO      -> LAGE	ESTRUTURA      -> ALVENARIA
LOCALIZAÇÃO      -> TERREO	ELEVADOR      -> SEM	CONSERVAÇÃO      -> BOA
LOCALIZAÇÃO      -> TERREO	ELEVADOR      -> SEM	CONSERVAÇÃO      -> BOA

#### Área da Unidade

Nº da Unidade.:      1 Ano Constr.: 1989      Última Reforma.:      0 Área Construída.: 1.119,00      Emissão Alvará.:  
 Data do habite\_se.:      Nº do habite\_se.:      Data de Demolição.:      Validade Alvará.:

#### Características da Construção

ESPECIFICIDADE      -> PARTICULAR	TOMBADA      -> NENHUM	PASSEIO      -> PEDRAS
TIPO      -> SIM	LOCALIZAÇÃO      -> MEIO DE QUAD	LOCALIZAÇÃO      -> NÃO DEFINI
TIPO DE PIA      -> NORMAL	SITUAÇÃO SOLO      -> NORMAL	DEPRECIÇÃO      -> DEPRECI
TIPO DE PIA      -> NORMAL	SITUAÇÃO SOLO      -> NORMAL	DEPRECIÇÃO      -> DEPRECI

#### Características de Área de Preservação

0,00

#### Confrontações do Imóvel

Lado.:      Observação.:

#### Secção de Logradouro

Testada.: PRINCIPAL      Secção.: IPIRANGA      Metragem.: 20,60

#### Características da Face na Secção

0,00

MSLOPES

Data 24/05/2019  
 www.assessorpublico.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2019 às 12:06, sob o número WARC19700939561. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 5A0766E.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032 - N. Ordem 2017/018640**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CONCLUSÃO.**

Aos 17 de junho de 2019, faço estes autos conclusos, ao MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública de Araçatuba, Dr. José Daniel Dinis Gonçalves. Eu, ....., Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

**Vistos.**

Fls 75 e seguintes: defiro. Expeça-se mandado de penhora que deverá recair sobre o imóvel indicado. Após, não sendo localizado o executado no local da penhora, depreque-se a intimação.

Intime-se.

Araçatuba, 17 de junho de 2019.

**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

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

**DATA.**

Recebi estes autos em cartório, em \_\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi..



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Dívida Ativa n°: **201300027800000178000000003210, 201400027800000184000000003139, 201500027800000190000000002949, 201600027800000196000000003198**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano -CPF: 11320498817, RG: 13516521**  
 Valor da Ação: **R\$ 66.863,26 - Data do Valor da Ação: 11/12/2017 10:21:16**  
 Valor do Débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até: 08/12/2017**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado n°: **032.2019/019081-0**

**À MAPEAR**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**

- 1) **ORAZILIA BATISTA MARIANO**, RG 13516521, CPF 11320498817,
- 2) **NIVALDO DIAS MARIANO**

End.: Rua Ipiranga, 221, Jardim Nova York, CEP 16018-305, Araçatuba - SP (**OBS.: Oficialmente nos registros da Prefeitura o número do imóvel é 221, porém o número da fachada fixado no imóvel é 155, conforme documento anexo**)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara da Fazenda Pública do Foro de Araçatuba, Dr(a). José Daniel Dinis Gonçalves,

**MANDA** a 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

**PENHORA e AVALIAÇÃO** do bem indicado pela exequente: **Imóvel** – Um terreno situado na Rua Ipiranga e respectivo imóvel sob n° 221 (observe-se que na fachada do imóvel consta 155), constituído **pelos lotes n°s. 06,07,11,12 e 13 da quadra n° 76** – Jardim Nova York, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba – Estado de São Paulo- Registrado no CRI sob n° **49.065** – matrícula anexa) bem como à **INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s: **ORAZILIA BATISTA MARIANO e NIVALDO DIAS MARIANO**, (se localizados no local da penhora) da penhora realizada para, se o caso, opor embargos no prazo de **30 (trinta) dias**.

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRE-SE** na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 24 de junho de 2019. Alonso José Pires de Andrade e Silva, Coordenador.

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

**DILIGÊNCIA: À MAPEAR**

*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.*

**\*03220190190810\***

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA VARA DA FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

***Execução Fiscal nº 1505023-58.2017.8.26.0032***

**NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO**, devidamente qualificado nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** que lhe promove **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito em epígrafe, através de seu advocatus que esta subscreve, vem, com a devida vênia, à ilustre presença de V. Exa., oferecer os seguintes bens a penhora:

***“15 (quinze) vacas leiteiras, avaliadas em R\$ 7.000,00 (sete mil reais) cada, localizadas na Estancia Estação, Município de Araçatuba-SP, de propriedade de Augusto Carlos Fernandes Alves, totalizando o valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)”***

Isto Posto, requer a Vossa Excelência, que digne-se em determinar a manifestação da Exeqüente acerca do bem ofertado, na forma da lei.

Requer ainda a juntada da carta de anuência do proprietário dos bens ofertados em anexo, bem como prazo de cinco dias para juntada de procuração.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Araçatuba-SP, 02 de julho de 2019.

---

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP: 83.161**



## DECLARAÇÃO

EU, **AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**, brasileiro solteiro, empresário, portador CPF nº 054.140.778-35 e do RG nº 14.181.724 residente e domiciliado na Rua Ipiranga, 155, Bairro Nova Iorque, Araçatuba-SP, CEP 16018-305, DECLARO, para todos os fins de Direito, que nomeei o seguinte bem penhora, qual seja: ***“15 (quinze) vacas leiteiras, avaliadas em R\$ 7.000,00 (sete mil reais) cada, localizadas na Estancia Estação, Município de Araçatuba-SP, de minha propriedade, totalizando o valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)”***, no processo n. 1505023-58.2017.8.26.0032, em trâmite perante a Vara Fazenda Publica (Anexo Fiscal) da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo.

Por ser expressão de verdade, subscrevo-o.

Araçatuba-SP, 02 de julho de 2019.

  
**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARAÇATUBA  
FORO DE ARAÇATUBA  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1505023-58.2017.8.26.0032  
Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
Dívida Ativa nº: 201300027800000178000000003210, 201400027800000184000000003139, 201500027800000190000000002949, 201600027800000196000000003198  
Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA  
Executado: Orazilia Batista Mariano -CPF: 11320498817, RG: 13516521  
Valor da Ação: R\$ 66.863,26 - Data do Valor da Ação: 11/12/2017 10:21:16  
Valor do Débito: R\$ 0,00 - Atualizado até: 08/12/2017  
Oficial de Justiça: (0)  
Mandado nº: 032.2019/019081-0

**À MAPEAR**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**

1) ORAZILIA BATISTA MARIANO, RG 13516521, CPF 11320498817,  
2) NIVALDO DIAS MARIANO

End.: Rua Ipiranga, 221, Jardim Nova York, CEP 16018-305, Araçatuba - SP (OBS.: Oficialmente nos registros da Prefeitura o número do imóvel é 221, porém o número da fachada fixado no imóvel é 155, conforme documento anexo)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara da Fazenda Pública do Foro de Araçatuba, Dr(a). José Daniel Dinis Gonçalves,

MANDA a 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

**PENHORA e AVALIAÇÃO** do bem indicado pela exequente: **Imóvel** – Um terreno situado na Rua Ipiranga e respectivo imóvel sob nº 221 (observe-se que na fachada do imóvel consta 155), constituído pelos lotes nºs. **06,07,11,12 e 13 da quadra nº 76** – Jardim Nova York, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba – Estado de São Paulo- Registrado no CRI sob nº **49.065** – matrícula anexa) bem como à **INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s: **ORAZILIA BATISTA MARIANO e NIVALDO DIAS MARIANO, (se localizados no local da penhora)** da penhora realizada para, se o caso, opor embargos no prazo de **30 (trinta) dias**.

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [ftpch] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRE-SE** na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 24 de junho de 2019. Alonso José Pires de Andrade e Silva, Coordenador.

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

**DILIGÊNCIA: À MAPEAR**

*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"*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
**Secretaria dos Assuntos Jurídicos**  
**Procuradoria Fiscal do Município**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP.**

**PROCESSO nº 1505023-58.2017.8.26.0032**

O MUNICIPIO DE ARAÇATUBA, por seu Procurador, infra-assinado nos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL** epigrafada, que promove em face de **ORAZILIA BATISTA MARIANO E S/M NIVALDO DIAS MARIANO**, em curso por esse Juízo e Vara da Fazenda Pública, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

1 – A juntada aos autos da ficha cadastral referente ao imóvel gerador dos débitos.

2 – A expedição de mandado objetivando a penhora do imóvel gerador dos débitos, observando-se que oficialmente o imóvel se localiza na Rua Ipiranga nº 221, contudo o numero fixada na fachada do imóvel pelo proprietário é Rua Ipiranga nº 155, devendo os executados ser intimados por Carta Precatória, na Avenida Doutor Loft João Bassitt nº 580, na cidade de São José do Rio Preto, se no imóvel não forem encontrados.

Nestes Termos  
P. Deferimento.

Araçatuba, 17 de Maio de 2.019

**LEONARDO NAMBA FADIL**  
**Procurador Municipal**  
**OAB/SP – 345.046**

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360  
Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@cof.com.br](mailto:criata@cof.com.br)  
**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
OFICIAL

Protocolo  
Nº 368353

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
49.065

FICHA  
01

ARACATUBA - EST. S. PAULO

**LOCALIZAÇÃO:**- RUA IPIRANGA, lotes n.ºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra n.º 76, no Jardim Nova York.-  
ARACATUBA - S.P.-

**IMÓVEL:**- UM TERRENO situado na Rua IPIRANGA, constituído pelos lotes n.ºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra n.º 76, do Jardim Nova York, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Aracatuba, Estado de São Paulo, medindo 20,60 metros de frente para a Rua Ipiranga, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 52,75 metros confrontando com o lote n.º 08 da mesma quadra, de propriedade de Shoji Kato e com a área de terras de propriedade da Estrada de Ferro (convênio), mede do lado direito partindo do alinhamento da rua em direção aos fundos 26,40 metros, deflete à direita medindo 10,30 metros confrontando em ambas as faces com o lote n.º 05 da mesma quadra, de propriedade de Claudemir Tomé Modas, daí deflete à esquerda e segue medindo 26,35 metros até atingir a divisa dos fundos, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da mesma quadra, de propriedade de Anselmo Roberto e Jefferson Luiz Spagnoto e outra, respectivamente, e com a praça sem denominação especial, e mede nos fundos 30,90 metros confrontando com a Rua Caingangs, perfazendo uma área de **1.358,04** metros quadrados, distando pelo lado direito 36,30 metros da Rua Candido Portinari.-

**PROPREITÁRIOS:**- NIVALDO DIAS MARIANO, industrial, RG n.º 4.967.265-SP., CPF n.º 456.933.908-53, e sua mulher ORAZILIA BATISTA MARIANO, do lar, RG n.º 13.516.512-SP., CPF n.º 113.204.988-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clovis Arruda Campos n.º 218, nesta cidade de Aracatuba.-

**REGISTRO ANTERIOR:**- R-3-M-13.660 datada de 05.05.88;  
R-3-M-4.081 datada de 05.05.88;  
R-3-M-30.630 datada de 12.01.88;  
R-3-M-30.629 datada de 12.01.88; e,  
R-1-M-46.660 datada de 12.01.95, deste Serviço Registral.- (F U S A O).-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.21.00.01.0020.0129.01.00.-

Aracatuba, 20 de maio de 1.998.- A OFICIALA:

Av-1-M-49.065 - Por requerimento datado de 13 de maio de 1.998, NIVALDO DIAS MARIANO solicitou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio residencial com frente para a Rua Ipiranga, o qual recebeu o n.º 221, com a **área construída de 1.119,00** metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se n.º 081/96 e Certidão n.º 240/96, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo de R\$ 386.726,40 o V.V. da construção para o exercício vigente.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos- CND n.º 369097 série "G", expedida em 12.08.96 pela agência local do INSS.- Aracatuba, 20 de maio de 1.998.- (Prot. 127.565).- **AVERBADO POR:** (Margarida de Paula Castanheira) OFICIALA SUBSTITUTA

R-2-M-49.065 - Pelo Mandado datado de 11 de outubro de 2000, expedido nos autos de Procedimentos Criminais Diversos n.º 2000.61.07.004973-8, que a JUSTIÇA PÚBLICA move contra DAVOS DA COSTA e outros, perante o Juízo Federal da 1ª Vara local, foi determinado SEQUESTRO do imóvel da presente matrícula.- Aracatuba,

(continua no verso)

Página 1 de 3

12047-7-416001-446000-0218  
12047-7-416001-446000-0218  
441899  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL. Protocolado em 24/05/2019 às 12:45:31, sob o número WARC19700791700. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e o código 581497E. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FÁBIO CARVALHO TRENTIN DE CAMARGO, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 5DAC16B.

# REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [registro@aracatuba.sp.gov.br](mailto:registro@aracatuba.sp.gov.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.065

FICHA

01

VERBO

27 de outubro de 2000. (prot. 141.670). REGISTRADO POR: *[Assinatura]*  
(Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.

R-3-M-49.065 - Do Mandado datado de 02 de julho de 2001, expedido nos Autos de Execução (proc. 2016/00), em que PERSIANAS HARVEY'S LTDA move contra NIVALDO DIAS MARIANO, inscrito no CPF. nº 456.933.908-58, casado com ORAZILIA BATISTA MARIANO, perante o Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível local, no valor de R\$79.052,92, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO para garantia da ação, figurando como depositários o próprio executado. Aracatuba, 06 de agosto de 2001. (prot. 145.608). REGISTRADO POR: *[Assinatura]*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.

R-4-M-49.065 - Da Certidão nº 78/2002 datada de 29 de agosto de 2.002, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (proc. 640/1999), em que JAYME CARDOSO DA SILVA move contra PERSIANAS HALLEY'S LTDA, na pessoa de seu sócio proprietário NIVALDO DIAS MARIANO, perante o Juízo do Trabalho da 3ª JCY local, com o valor de R\$333.590,73, verifica-se que uma PARTE IDEAL correspondente a 1/20 avos do imóvel matriculado pertencente a NIVALDO DIAS MARIANO, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Orazilia Batista Mariano, foi PENHORADO nos referidos autos, figurando como o depositário o próprio executado. - Aracatuba, 15 de outubro de 2.002. (prot. 152.765). REGISTRADO POR: *[Assinatura]*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.\*\*\*

R-5 - Pelo registro n.º 745 do Livro de Registro das indisponibilidades, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO DIAS MARIANO, CPF/MF. n.º 456.933.908-53, nos autos da Ação Cautelar n.º 2003.61.07.002186-9, movida por Fazenda Nacional, em curso perante o Juízo da 1ª Vara Federal em Aracatuba, 7ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo. Aracatuba, 18 de junho de 2.003. (prot. 157.758). REGISTRADO POR: *[Assinatura]*  
(Francisco Nogueira Júnior), Escrevente.EU, *[Assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av. 06 em 09 de janeiro de 2014.

### AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE

Fica retificado o R-5 para constar que a indisponibilidade recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: *[Assinatura]* (Francisco Nogueira Júnior), Escrevente Autorizado. EU *[Assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial subscrevi.

Av-07 em 13 de dezembro de 2016.

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-03 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado passado em 17 de novembro de 2016, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Aracatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Chammas, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007828-54.2000.8.26.0032 (2016/2000), movida por PERSIANAS HARVEYS LTDA em face de NIVALDO DIAS MARIANO e outro, consoante r. sentença proferida em

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360  
Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)  
**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
OFICIAL



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

49.065

FICHA

02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

29 de julho de 2002, transitada em julgado em 23 de agosto de 2002. (Protocolo n.º 288.657 de 06/12/2016). **MAVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.**

Av-08 em 14 de dezembro de 2016.

**CANCELAMENTO DE SEQUESTRO**

Fica cancelado o R-02 referente ao sequestro do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício n.º 198/2016-mjk, expedido em 05 de maio de 2016, pela 2ª Vara Federal Criminal Especializada em Crimes Contra o Sistema Financeiro Nacional e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores - 1ª Subseção Judiciária de São Paulo, subscrito pela MM.ª Juíza Federal, Dra. Silvia Maria Rocha, extraído dos autos da ação Penal, Processo n.º 0004835-24.2000.403.6107 (Medida Cautelar n.º 0004973-88.2000.403.6107), movida pela **JUSTIÇA PÚBLICA**, consoante r. sentença que absolveu o sentenciado Nivaldo Dias Mariano, transitada em julgada em 13 de julho de 2015. (Protocolo n.º 288.716 de 07/12/2016). **AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.**

Av-09 em 19 de julho de 2017.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Fica cancelado o R-04 referente à penhora da parte ideal de 1/20 do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado n.º 00123/2017 passado em 05 de julho de 2017, pela 21ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, subscrito pela MM.ª Juíza, Dra. Patrícia Regina Gallego, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo n.º 01605001119945020021 (Processo n.º 640/99 - 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP), entre partes: **JAYME CARDOSO DA SILVA, reclamante; e, PERSIANAS HALLEY'S LTDA., reclamada**, consoante r. decisão proferida em 04 de julho de 2017, transitada em julgado em 04 de julho de 2017. (Protocolo n.º 296.393 de 13/07/2017). **AVERBADO POR: Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo n.º 368353) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n.º 49065, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 6 de março de 2019

*[assinatura]*  
Marcelene Felizardo Nunes  
Escrevente Autorizada

Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati  
Escrevente Autorizada

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 0,00
Ao Estado	R\$ 0,00
A Sec da Fazenda	R\$ 0,00
Ao TJSP	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
MP	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00

**TOTAL R\$ 0,00**  
**A FINAL**

Selo Digital: 1204773E100000005578419E

12047-7-416001-446000-0918  
 441900  
 Oficial de Registro de Imóveis em  
 Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL. Protocolado em 24/05/2019 às 12:45:31, sob o número WARC19700791700. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e o código 581497E  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES CARVALHO TRENTIN DE CAMARGO, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:40.  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 5DAC16B.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360  
Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [carta@aracatuba.sp.br](mailto:carta@aracatuba.sp.br)  
**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
OFICIAL

Protocolo  
Nº 368353

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

49.065

01

9

**LOCALIZAÇÃO:- RUA IPIRANGA, lotes nºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra nº 76, no Jardim Nova York.-  
ARAÇATUBA - S.P.-**

**I M Ó V E L:-** UM TERRENO situado na Rua IPIRANGA, constituído pelos lotes nºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra nº 76, do Jardim Nova York, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 20,60 metros de frente para a Rua Ipiranga, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 52,75 metros confrontando com o lote nº 08 da mesma quadra, de propriedade de Shoji Kato e com a área de terras de propriedade da Estrada de Ferro (convênio), mede do lado direito partindo do alinhamento da rua em direção aos fundos 26,40 metros, deflete à direita medindo 10,30 metros confrontando em ambas as faces com o lote nº 05 da mesma quadra, de propriedade de Claudemir Tomé Modas, daí deflete à esquerda e segue medindo 26,35 metros até atingir a divisa dos fundos, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da mesma quadra, de propriedade de Anselmo Roberto e Jefferson Luiz Spagnoto e outra, respectivamente, e com a praça sem denominação especial, e mede nos fundos 30,90 metros confrontando com a Rua Caiangans, perfazendo uma área de 1.358,04 metros quadrados, distando pelo lado direito 36,30 metros da Rua Candido Portinari.-

**PROPREITÁRIOS:-** NIVALDO DIAS MARIANO, industriário, RG nº 4.967.265-SP., CPF nº 456.933.908-53, e sua mulher ORAZILIA BATISTA MARIANO, do lar, RG nº 13.516.512-SP., CPF nº 113.204.988-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clovis Arruda Campos nº 218, nesta cidade de Araçatuba.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-3-M-13.660 datada de 05.05.88;  
R-3-M-4.081 datada de 05.05.88;  
R-3-M-30.630 datada de 12.01.88;  
R-3-M-30.629 datada de 12.01.88; e,  
R-1-M-46.660 datada de 12.01.95, deste Serviço Registral.- (F U S A O).-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.21.00.01.0020.0129.01.00.-

Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- **A OFICIALA:**

**AV-1-M-49.065** - Por requerimento datado de 13 de maio de 1.998, NIVALDO DIAS MARIANO solicitou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio residencial com frente para a Rua Ipiranga, o qual recebeu o nº 221, com a área construída de 1.119,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 081/96 e Certidão nº 240/96, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo de R\$ 386.726,40 o V.V. da construção para o exercício vigente.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos- CND nº 369097 série "G", expedida em 12.08.96 pela agência local do INSS.- Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- (Prot. 127.565).- **AVERBADO POR:** (Margarida de Paula Castanheira) OFICIALA SUBSTITUTA

**R-2-M-49.065** - Pelo Mandado datado de 11 de outubro de 2000, expedido nos autos de Procedimentos Criminais Diversos nº 2000.61.07.004973-8, que a JUSTIÇA PÚBLICA move contra DAVOS DA COSTA e outros, perante o Juízo Federal da 1ª Vara local, foi determinado SEQUESTRO do imóvel da presente matrícula.- Araçatuba,

(continua no verso)

Página 1 de 3

441899  
12047-7-416001-446001-0518  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL. Protocolado em 24/05/2019 às 12:45:31, sob o número WARC19700791700. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e o código 581497E.  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES CARVALHO TRENTIN DE CAMARGO, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:40.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 5DAC16B.

# REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.065

FICHA

01

VERBO

27 de outubro de 2000. (prot. 141.670). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira*  
(Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.

R-3-M-49.065 - Do Mandado datado de 02 de julho de 2001, expedido no Autos de Execução (proc. 2016/00), em que PERSIANAS HARVEY'S LTDA move contra NIVALDO DIAS MARIANO, inscrito no CPF. nº 456.933.908-58, casado com ORAZILIA BATISTA MARIANO, perante o Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível local, no valor de R\$79.052,92, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO para garantia da ação, figurando como depositários o próprio executado. Araçatuba, 06 de agosto de 2001. (prot. 145.608). REGISTRADO POR: *Margarida de Paula Castanheira*, Oficial Interina.

R-4-M-49.065 - Da Certidão nº 78/2002 datada de 29 de agosto de 2.002, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (proc. 640/1999), em que JAYME CARDOSO DA SILVA move contra PERSIANAS HALLEY'S LTDA, na pessoa de seu sócio proprietário NIVALDO DIAS MARIANO, perante o Juízo do Trabalho da 3ª JCS local, com o valor de R\$33.590,73, verifica-se que uma PARTE IDEAL correspondente à 1/20 avos do imóvel matriculado pertencente a NIVALDO DIAS MARIANO, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Orazilia Batista Mariano, foi PENHORADO nos referidos autos, figurando como o depositário o próprio executado. - Araçatuba, 15 de outubro de 2.002. (prot. 152.765). REGISTRADO POR: *Margarida de Paula Castanheira*, Oficial Interina.\*\*\*

R-5 - Pelo registro n.º 745 do Livro de Registro das indisponibilidades, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO DIAS MARIANO, CPF/MF. n.º 456.933.908-53, nos autos da Ação Cautelar n.º 2003.61.07.002186-9, movida por Fazenda Nacional, em curso perante o Juízo da 1ª Vara Federal em Araçatuba, 7ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo. Araçatuba, 18 de junho de 2.003. (prot. 157.758). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira Júnior*, Escrevente. EU, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av. 06 em 09 de janeiro de 2014.

### AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE

Fica retificado o R-5 para constar que a indisponibilidade recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: *Francisco Nogueira Júnior* (Francisco Nogueira Júnior), Escrevente Autorizado. EU, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial subscrevi.

Av-07 em 13 de dezembro de 2016.

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-03 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado passado em 17 de novembro de 2016, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Chammas, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007828-54.2000.8.26.0032 (2016/2000), movida por PERSIANAS HARVEYS LTDA em face de NIVALDO DIAS MARIANO e outro, consoante r. sentença proferida em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL. Protocolado em 24/05/2019 às 12:45:31, sob o número WARC19700791700. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esi>, informe o processo 1505023-58/2017 e o código 581497E. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMIRES CARVALHO TRENTIN DE CAMARGO, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58/2017 e o código 5DAC16B.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360  
Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)  
**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
**OFICIAL**



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

49.065

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

29 de julho de 2002, transitada em julgado em 23 de agosto de 2002. (Protocolo n.º 288.657 de 06/12/2016). **DAVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**Av-08 em 14 de dezembro de 2016.**  
**CANCELAMENTO DE SEQUESTRO**

Fica cancelado o R-02 referente ao sequestro do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício n.º 198/2016-mjk, expedido em 05 de maio de 2016, pela 2ª Vara Federal Criminal Especializada em Crimes Contra o Sistema Financeiro Nacional e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores - 1ª Subseção Judiciária de São Paulo, suscrito pela MM.ª Juíza Federal, Dra. Sílvia Maria Rocha, extraído dos autos da ação Penal, Processo n.º 0004835-24.2000.403.6107 (Medida Cautelar n.º 0004973-88.2000.403.6107), movida pela **JUSTIÇA PÚBLICA**, consoante r. sentença que absolveu o sentenciado Nivaldo Dias Mariano, transitada em julgada em 13 de julho de 2015. (Protocolo n.º 288.716 de 07/12/2015). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**Av-09 em 19 de julho de 2017.**  
**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Fica cancelado o R-04 referente à penhora da parte ideal de 1/20 do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado n.º 00123/2017 passado em 05 de julho de 2017, pela 21ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, suscrito pela MM.ª Juíza, Dra. Patrícia Regina Gallego, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo n.º 01605001119945020021 (Processo n.º 640/99 - 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP), entre partes: **JAYME CARDOSO DA SILVA, reclamante;** e, **PERSIANAS HALLEY'S LTDA., reclamada,** consoante r. decisão proferida em 04 de julho de 2017, transitada em julgado em 04 de julho de 2017. (Protocolo n.º 296.393 de 13/07/2017). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo n.º 368353) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n.º 49065, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 6 de março de 2019

*[assinatura]*  
Marcelo Augusto Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati  
Escrevente Autorizada

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 0,00
Ao Estado	R\$ 0,00
A Sec da Fazenda	R\$ 0,00
Ao TJSP	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
MP	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00

**TOTAL R\$ 0,00**  
**A FINAL**

Selo Digital: 1204773E100000005578419E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO NAMBA FADIL, Protocolado em 24/05/2019 às 12:45:31, sob o número WARC19700791700. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 5DAC16B. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 5DAC16B.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**FÓRUM DE ARAÇATUBA - Estado de São Paulo**

**AUTO DE Penhora e avaliação**

Aos 24 dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove (24/07/19), nesta Cidade e Comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara Fazenda Vara, e extraído dos autos de ação: Execução Fiscal IPTU / Imp. Judicial e Tut. requerente Prefeitura Municipal de Araçatuba requerido Orazilia Batista Mariano

R\$ -, dirigi-me na data de hoje, à Rua Spiranga, 221 fundim nova York, nesta comarca, e aí sendo, após formalidades legais, passei a proceder a Penhora do imóvel -

um terreno situado na rua Spiranga e respectivo imóvel sob nº 221 (fachada do imóvel consta 155), constituído de pelos lotes nº 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra nº 76, do fl. nova York, perímetro próximo desta cidade de Araçatuba, medindo 20,60 m. de frente para a rua Spiranga, que lado esquerdo 52,75 m. confrontando com o lote 08 da mesma quadra e com a área de Terra de propriedade da Estrada de Furo; medindo lado direito em direção aos fundos 26,40 m, de frente a direita medindo 10,30 m confrontando em ambas as faces com o lote nº 05, daí de frente à esquerda e segue medindo 26,35 m até atingir a divisa dos fundos confrontando com parte do lote 03 e 04 da mesma quadra; medindo no fundo 30,90 m confrontando com a rua Caiçanga, perfazendo uma área de 1.358,04 m<sup>2</sup>. No terreno foi construído um imóvel de 1.119,00 m<sup>2</sup>. Avaliação por estimativa R\$ 2.200.000,00.

Feita(o) a Penhora e avaliação nomeei depositário e funcionário da Prefeitura, local, Sr. Márcio Sérgio Lopes, RG 13.661.251, para as devidas providências, que aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito, na forma e sob as penas da Lei. E para ficar constando, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

313.573 Ana Dúrcia Paudani Correia  
 O Oficial de Justiça  
 O Oficial de Justiça  
 Depositário nomeado  
 Requerido  
 Márcio Sérgio Lopes RG 13.661.251.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TAMARES CARVALHO TRENTIN DE CAMARGO, liberado nos autos em 01/08/2019 às 15:40. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 5DAC16B.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracadubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Ana Lúcia Parolari Corrêa (28314)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2019/019081-0 dirigi-me ao endereço da rua Ipiranga, 221 (155), na data 24/07 às 10:00 h, e aí sendo, Procedi a Penhora determinada, conforme Auto que segue anexo. Certifico ainda que Procedi a avaliação do imóvel de forma estimada e indireta, considerando-se apenas a metragem do terreno e a área construída, uma vez que não foi possível ingressar no imóvel e verificar suas características. Certifico mais que, por não possuir conhecimentos específicos para tanto, realizei a avaliação através de informações obtidas junto à imobiliárias de renome deste cidade e pessoal especializado em avaliações, obtendo assim uma média entre elas. Obtive informação da Imobiliária Correta, pelo corretor Milton Zanon que estimou o valor do imóvel em R\$ 1.800.000,00; Com o Avaliador Federal Sr Euler, recebi estimativa de valor do referido imóvel em R\$ 2.100.000,00. Já na Imobiliária Aliança, com o corretor Armando, recebi estimativa de valor de R\$ 2.700.000,00, (este alegou conhecer o imóvel no seu interior). Desta forma, por média aritmética simples, somando e dividindo as avaliações, avalio o imóvel, de forma indireta e por estimativa, em R\$ 2.200.000,00. Certifico mais que, todos corretores de imóveis entrevistados afirmaram que uma visita "in loco", visualizando o interior do imóvel, seus característicos e seu estado de conservação, poderá aumentar ou diminuir a avaliação. Certifico que DEIXEI de intimar da penhora e da avaliação os executados Orazilia Batista Mariano e Nivaldo Dias Mariano, por não os ter encontrado, sendo informada por terceiros de que estes moram na cidade de São José do Rio Preto, cujo endereço completo, não me foi fornecido. E por fim, certifico que na ausência dos requeridos, nomeei/intimei como depositário o funcionário responsável da Prefeitura local, Sr Mário Sérgio Lopes RG 13.661.251, na qual bem ciente ficou, aceitando a contrafé que lhe ofereci, exarando seu ciente neste. O referido é verdade e dou fé.

Araçatuba, 30 de julho de 2019.

Número de Cotas:01 dilig a receber R\$79,59 (mapa PMA)

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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Ana Lúcia Parolari Corrêa (28314)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2019/019081-0 dirigi-me ao endereço da rua Ipiranga, 221 (155), na data 24/07 às 10:00 h, e aí sendo, Procedi a Penhora determinada, conforme Auto que segue anexo. Certifico ainda que Procedi a avaliação do imóvel de forma estimada e indireta, considerando-se apenas a metragem do terreno e a área construída, uma vez que não foi possível ingressar no imóvel e verificar suas características. Certifico mais que, por não possuir conhecimentos específicos para tanto, realizei a avaliação através de informações obtidas junto à imobiliárias de renome deste cidade e pessoal especializado em avaliações, obtendo assim uma média entre elas. Obtive informação da Imobiliária Correta, pelo corretor Milton Zanon que estimou o valor do imóvel em R\$ 1.800.000,00; Com o Avaliador Federal Sr Euler, recebi estimativa de valor do referido imóvel em R\$ 2.100.000,00. Já na Imobiliária Aliança, com o corretor Armando, recebi estimativa de valor de R\$ 2.700.000,00, (este alegou conhecer o imóvel no seu interior). Desta forma, por média aritmética simples, somando e dividindo as avaliações, avalio o imóvel, de forma indireta e por estimativa, em R\$ 2.200.000,00. Certifico mais que, todos corretores de imóveis entrevistados afirmaram que uma visita "in loco", visualizando o interior do imóvel, seus característicos e seu estado de conservação, poderá aumentar ou diminuir a avaliação. Certifico que DEIXEI de intimar da penhora e da avaliação os executados Orazilia Batista Mariano e Nivaldo Dias Mariano, por não os ter encontrado, sendo informada por terceiros de que estes moram na cidade de São José do Rio Preto, cujo endereço completo, não me foi fornecido. E por fim, certifico que na ausência dos requeridos, nomeei/intimei como depositário o funcionário responsável da Prefeitura local, Sr Mário Sérgio Lopes RG 13.661.251, na qual bem ciente ficou, aceitando a contrafé que lhe ofereci, exarando seu ciente neste. O referido é verdade e dou fé.

Araçatuba, 30 de julho de 2019.

Número de Cotas:01 dilig a receber R\$79,59 (mapa PMA)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Daniel Dinis Gonçalves**

Vistos.

Fls. 79/81: manifestem os executados, no prazo de 10(dez), tendo em vista a penhora já realizada às fls. 82/92. No mesmo prazo, deverão regularizar suas representações processuais.

Intime-se.

Araçatuba, 01 de agosto de 2019.

**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

**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 ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

**CERTIFICA-SE** que em 02/08/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Fls. 79/81: manifestem os executados, no prazo de 10(dez), tendo em vista a penhora já realizada às fls. 82/92. No mesmo prazo, deverão regularizar suas representações processuais. Intime-se.

Araçatuba, (SP), 02 de agosto de 2019



**Estado de São Paulo  
PODER JUDICIÁRIO**

### **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

Autos nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**

Foro: **Foro de Araçatuba**

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

Data da Intimação: **09/08/2019 10:34**

Prazo: **5 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

Teor do Ato: **Vistos. Fls. 79/81: manifestem os executados, no prazo de 10(dez), tendo em vista a penhora já realizada às fls. 82/92. No mesmo prazo, deverão regularizar suas representações processuais. Intime-se.**

**São Paulo (SP), 9 de Agosto de 2019**

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0751/2019, foi disponibilizado na página 370/373 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 79/81: manifestem os executados, no prazo de 10(dez), tendo em vista a penhora já realizada às fls. 82/92. No mesmo prazo, deverão regularizar suas representações processuais. Intime-se."

Araçatuba, 14 de agosto de 2019.

Alonso José Pires de Andrade e Silva  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA VARA DA FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

***Execução Fiscal nº 1505023-58.2017.8.26.0032***

**NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO**, devidamente qualificado nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** que lhe promove **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito em epígrafe, através de seu advocatus que esta subscreve, vem, com a devida vênia, à ilustre presença de V. Exa., oferecer os seguintes bens a penhora:

***“15 (quinze) vacas leiteiras, avaliadas em R\$ 7.000,00 (sete mil reais) cada, localizadas na Estancia Estação, Município de Araçatuba-SP, de propriedade de Augusto Carlos Fernandes Alves, totalizando o valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)”***

Isto Posto, requer a Vossa Excelência, que digne-se em determinar a manifestação da Exeqüente acerca do bem ofertado, na forma da lei.

Requer ainda a juntada da carta de anuência do proprietário dos bens ofertados em anexo, bem como prazo de cinco dias para juntada de procuração.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Araçatuba-SP, 02 de julho de 2019.

---

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP: 83.161**



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

**DESPACHO**

Agravo de Instrumento      Processo nº 2100008-87.2019.8.26.0000

Relator(a): **ANDRADE NETO**

Órgão Julgador: **30ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

1. Vistos.

2. Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que manteve a avaliação realizada pelo oficial de justiça avaliador, sob o fundamento de que o valor encontrado “...*não destoa do valor usual de mercado do referido bem.*”

3. Verossímil a alegação de que a avaliação de imóvel rural não deve ficar a cargo de oficial de justiça, dada a necessidade de utilização de conhecimentos técnicos específicos que o servidor não possui, e havendo laudo, realizado de acordo a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais (NB-613/80), avaliando o imóvel penhorado em R\$ 17.092.633,25, com grau de precisão menor ou igual a 20% (fl. 169.)]

Em assim sendo, possível estabelecer como valor de avaliação do bem imóvel, a ser adotado no respectivo edital, a quantia de R\$ 13.674.106,6 (treze milhões e seiscentos e setenta e quatro mil e cento e seis reais), considerada a redução máxima de vinte por cento destinada a eliminação da margem de erro.

Portanto, concedo efeito ativo ao recurso para estabelecer como valor de avaliação do percentual do imóvel penhorado a quantia de R\$ 13.674.106,6 (treze milhões e seiscentos e setenta e quatro mil e cento e seis reais).

4. Oficie-se ao magistrado e intime-se a parte contrária para resposta.

5. Proceda a serventia à anotação da tarja liminar em decorrência do Comunicado da Presidência TJSP nº 114/08.

Int.

São Paulo, 9 de maio de 2019.

**ANDRADE NETO**  
Relator

## PROCURAÇÃO “AD-JUDICIA”

**NIVALDO DIAS MARIANO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n. 456.933.908-58, residente e domiciliado na Avenida Dr. Loft João Bassit 580, Parque Industrial Tancredo Neves, CEP 15076-615, na cidade de São José do Rio Preto-São Paulo, pelo presente instrumento de procuração, nomeiam e constituem seu bastante procurador o advogado, **AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob n° 83.161, com escritório na rua Ipiranga, 155, Jardim Nova Iorque, Araçatuba, SP, quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessarem, desistirem, transigirem, firmarem compromissos ou acordos, inclusive receber citação, receber intimação, agindo em conjunto, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom e valioso, especificamente para atuar nos autos do processo n. 1505023-58.2017.8.26.0032 em tramite perante o Anexo Fiscal de Araçatuba-SP

São José do Rio Preto-SP, 02 de julho de 2019.

  
**NIVALDO DIAS MARIANO**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Procuradoria da Fazenda Municipal

Autos: Execução Fiscal

Processo nº 0001152-60.2018.8.26.0032

Distribuição: **Vara da Fazenda Pública de Araçatuba/SP**

Requerente: MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA

Requerido: NIVALDO DIAS MARIANO e outro

## **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO**

A **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA** vem à presença de Vossa Excelência requerer a intimação do patrono do executado para que seja regularizada a representação processual de ORAZILIA BATISTA MARIANO, sob pena de ser a mesma considerada revel, conforme art. 76, §1º, II, do CPC.

Nestes termos,

P. deferimento.

Araçatuba, 28 de agosto de 2019.

Leonardo Namba Fadil

**Procurador do Município**

OAB/SP 345.046



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

Fls. 101 – Atenda-se.

Intime-se para regularização.

Araçatuba, 11 de setembro de 2019.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**PROCESSO Nº 1505023-58.2017.8.26.0032**

**NIVALDO DIAS MARIANO E ORAZILIA BATISTA MARIANO**, devidamente qualificados nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, que lhes promove **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito em epigrafe, por seu procurador e “*advocatus*”, vem respeitosamente, perante a presença ilustre de Vossa Excelência apresentar impugnação ao laudo de avaliação apresentado (fls. 92), pelos motivos abaixo narrados:

O laudo de avaliação em testilha é de uma singeleza inaceitável. Não há qualquer menção dos critérios adotados, sequer há especificação de paradigmas ou mesmo descrição detalhada do imóvel.

O bem penhorado foi avaliado, equivocadamente à menor, no valor total de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação apresentado pelo z. perito, o que caracteriza incontestavelmente o tão decantado na literatura forense, **PREÇO VIL**, ou seja, o

bem constricto no mercado regional atual, POSSUI VALOR SIGNIFICATIVAMENTE À MAIOR.

### **DAS IRREGULARIDADES NO LAUDO**

Primeiramente, há de salientar que a avaliação de imóvel não deve ficar a cargo de oficial de justiça, dada a necessidade de utilização de conhecimentos técnicos específicos que o servidor não possui.

Assim, a ausência de profissional habilitado, com nível superior de estudo, devidamente inscrito no CREA, é irregularidade que por si só enseja a anulação do laudo e repetição da avaliação, posto que torna o ato nulo de pleno direito, nos termos do art. 3º da Resolução nº 345 do CONFEA.

Porém não é essa a única irregularidade que enseja a anulação da avaliação realizada.

Além de profissional devidamente habilitado no CREA, deve o laudo ser elaborado e apresentado de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e determinações do convênio realizado entre o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA/SP) e o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), o que, *in casu*, não ocorreu.

O laudo desrespeita ainda as determinações da ABNT, editadas na NB-613/80, em seu item 10., determina a forma de apresentação do laudo.

O item 10.1 da NB-613/80, determina:

**“10.1 A apresentação dos laudos deve obedecer às prescrições desta Norma.”**

Enuncia o item 10.2 que:



**“Na apresentação dos laudos, constarão, obrigatoriamente, os seguintes tópicos:**

**10.2.a). Interessado .**

Interessado é a pessoa física ou jurídica que encomendou o trabalho avaliatório.

O avaliador, no preambulo do laudo, apenas afirma ser nomeado e consta o número do processo, Juízo, nome das partes.

Primeiro ponto a ser analisado é que o avaliador, ao se dirigir ao imóvel, deve proceder a vistoria, observando todos os pontos adiantes abordados.

Segundo que este preambulo confeccionado pelo avaliador não indica, expressamente, como é exigido, o interessado na elaboração do trabalho, a pessoa que o tenha encomendado.

Salienta-se que as determinações atinentes exigem a indicação expressa no laudo da pessoa que o tenha encomendado, sendo ineficiente ao caso presumir quem o tenha requisitado.

Não consta, no laudo, o interessado em sua elaboração, aquele que o encomendou, apenas presume-se que seja o Poder Judiciário, no entanto, a indicação do interessado deve ser expressa.

**10.2.b). Proprietário .**

Outra irregularidade, o avaliador não indica quem é o proprietário do imóvel, e essa indicação deve ser expressa, não presumida.

Deve trazer expressamente que é o proprietário do imóvel, comprovando a alegação com os documentos anexos exigidos no item 10.2.n)., indicando ainda eventuais co-proprietários.

#### **10.2.c). Objetivo do Trabalho .**

O objetivo para o qual foi realizado o trabalho é outro requisito que deve ser expresso no laudo, e não pode, à exemplo dos tópicos anteriores, ser-lhe atribuído validade apenas por ser possível a presunção do objetivo, repete-se, deve este ser expresso.

#### **10.2.d). Nível de Precisão de avaliação .**

Deve a avaliação ser procedida em um dos níveis regulamentados pela ABNT, no item 7. da NB-613/80, e convênio CREA/IBAPE, qual sejam, avaliação de nível rigoroso (que, *in casu*, deveria ter sido usada), avaliação de nível normal ou avaliação de nível expedito, com a indicação no laudo da categoria em que se enquadra, o que mais uma vez foi ignorado pelo “expert”.

Trata-se de requisito essencial para a elaboração do laudo, tanto a utilização do Nível de Precisão, quanto sua indicação no laudo, porém, no caso em tela, não foi indicado o Nível no laudo, pelo simples fato de que não foi utilizado nenhum dele, o que evidencia a incapacidade do avaliador em desenvolver um trabalho técnico e justo.

#### **10.2.e). Pressupostos .**

São estes indicados no item 8.1.1. da NB-613/80, e compreende a caracterização do objetivo da avaliação, a individualização do objeto da avaliação e informações complementares.

A caracterização do objetivo da avaliação vai permitir ao avaliador estabelecer o grau de detalhamento das atividades básicas, o nível

de precisão compatível e as demais circunstâncias que podem influir no valor do imóvel.

A Individualização do objeto da avaliação será obtida a partir do cadastro do imóvel, compreendendo plantas, memoriais descritivos e documentação fotográfica, em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade da avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel.

As Informações complementares serão utilizadas quando necessárias, relativas ao conhecimento de elementos de estado de propriedade do objeto, para que possam ser levados em conta os fatores valorizantes ou desvalorizantes dele decorrentes.

Basta perfunctória análise no laudo ora atacado, para se notar que esses critérios não foram analisados, nem levados em conta, além do que, obrigatoriamente deveriam fazer parte da apresentação do laudo, o que, mais uma vez, não ocorreu.

#### **10.2.f). Vistoria .**

Deve ser apresentado um relato completo da vistoria, abordando cada passo da realização desta, que tem por finalidade permitir a classificação do objeto da avaliação, em relação ao universo a que pertence, além da verificação e complementação dos elementos referentes aos pressupostos, deverá fornecer a caracterização da região e a caracterização do imóvel.

A caracterização da região engloba vários aspectos, que devem constar no relatório e serem analisados cuidadosamente para que se atribua o valor mais justo ao imóvel, qual sejam, a caracterização física da região (relevo, solo, ocupação, etc), os melhoramentos públicos existentes (energia elétrica, telefone, gás, pavimentação, etc), os serviços comunitários (transporte coletivo, ensino, cultura rede bancária, etc), potencial de utilização (estrutura fundiária, praticabilidade do sistema viário, vocação econômica, restrições de uso,

facilidades de comercialização (agroindustriais, cooperativas e assemelhados, rede de armazenamento, e outros) disponibilidade de mão de obra); e classificação da região (fundamentada nas suas características).

#### **10.2.g). Pesquisa de valores .**

É o principal seguimento do processo avaliatório, compreendendo a preparação e planejamento do trabalho, a coleta de dados, assim como o processo e análise dos mesmos e a interpretação dos resultados.

Na coleta de dados a qualidade depende de um conjunto de elementos (técnica de amostragem, diversidade de fontes, forma de obtenção, contemporaneidade, semelhança com o imóvel avaliado, etc.); os dados devem ser analisados de acordo com as exigência do nível de rigor; deve-se ter a indicação completa da fonte informante comprovadas tanto quanto possível (não só a indicação do nome, como se observa no laudo); etc

Reza a alínea *d*) do item 6.2.2.1 do convênio CREA/IBAPE-SP que *“as referências devem ter indicação completa da fonte informante, comprovadas tanto quanto possível.”*

Além disso, o nível de precisão selecionado e a disponibilidade de dados deverão abranger avaliações e estimativas anteriores; valores fiscais; transações e ofertas; valor dos frutos; e custos de insumos e serviços.

Note-se mais um motivo que enseja a total invalidade do laudo, não há nem indício de que foi procedida pesquisa de valores, não foi utilizado critério algum no procedimento da coleta de dados, sequer foi indicada a fonte informante desta coleta.

#### **10.2.h). Métodos e critérios utilizados, justificando a escolha .**

A maior ausência percebida no laudo, além da elaboração por profissional devidamente habilitado, diz respeito ao método utilizado. Em que pese o zelo do perito, preocupou-se ele apenas em descrever o imóvel da seguinte forma:

***Penhora e avaliação do Bem (um terreno e suas benfeitorias construídas sob imóvel situado na Rua Ipiranga, constituído pelos lotes 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra 76 do Jardim Nova Iorque, no perímetro urbano desta cidade Araçatuba/SP, registrado no CRI sob nº 49.065***

É imprescindível, para a lisura do trabalho e a segurança da Justiça, que conste na apresentação do laudo a definição do método utilizado, com justificativa da escolha. O “*expert*” sequer alega ter usado o método comparativo para elaboração do laudo, bem como nota-se que a nada foi comparado o imóvel em questão.

A ABNT, ao editar a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais (NB-613/80), determinou que na avaliação de imóveis devem ser utilizados mais de um método, devendo preferencialmente ser empregados os métodos diretos e servindo o indireto para a confirmação do primeiro, dividindo o direto em comparativo e de custo, e o indireto em método de renda e residual.

No entanto, *in casu*, o perito, sequer faz menção do método utilizado.

Não é o correto, pois, tomando como exemplo o método comparativo (que é um dos exigidos), observaremos que deve constar no laudo documentos que comprovem a semelhança do imóvel paradigma com o objeto da avaliação, no que diz respeito à situação, à destinação, à forma, ao grau de aproveitamento, às características físicas e à adequação ao meio, devidamente justificados.

Destarte, encontramos aqui mais um motivo que enseja a invalidade do laudo, posto, apesar de haver uma indicação da escolha do método utilizado, na verdade, o que se nota é a não utilização desse método comparativo pelo simples fato de que, ao que tudo indica, método algum foi utilizado, dando a impressão de que o avaliador atribuiu valor ao imóvel sem rédea alguma, o que é inadmissível nos trâmites judiciais, onde a todo tempo e custo se deve procurar promover a Justiça, emprestando a cada ato a seriedade necessária para alcançá-la.

#### **10.2.i). Homogeneização dos elementos pesquisados .**

Preenchidos e expressamente indicados todos os requisitos anteriores, deve-se proceder a homogeneização dos elementos pesquisados, atendendo as prescrições referentes ao nível de precisão da avaliação, o que, evidentemente, não foi atendido pelo avaliador.

#### **10.2.j). Determinação do valor final .**

Deve, além de determinar o valor final da avaliação, indicar a data de referência, para o caso de uma eventual atualização.

O zeloso avliador apenas atribuiu o valor final, sem rédea alguma, sem, no entanto, indicar explicitamente a data de referência e as considerações relativas à esse valor, infringindo mais uma regulamentação dos órgãos regularizadores das avaliações e perícias.

#### **10.2.l). Conclusões .**

Deve o avaliador concluir o laudo, fundamentando de acordo com os métodos e atos praticados, fazendo assim uma análise final da avaliação, abordando os pontos mais importantes.

Mais uma determinação desatendida pelo avaliador que concluiu apenas o valor por ele arbitrado, sendo que, desta forma, criva o

laudo de obscuridade e nos impede, infelizmente, de atribuir crédito algum ao laudo, levando qualquer indivíduo que em seus atos diários procura sempre alcançar a justiça, a se inconformar com a falta de profissionalismo e seriedade com que foi elaborada essa avaliação.

**10.2.m). Data, .**

Deve constar a data da vistoria e do laudo, nome, assinatura, número de registro no CREA e credenciais do avaliador .

Eis aqui uma das principais irregularidades constantes no laudo, já aludida no tópico 1 desta peça , qual seja, a ausência de profissional habilitado para o ato.

Não há que se confundir data do laudo com data da vistoria, são coisas distintas, diferenciadas inclusive pela letra *m) do item 10.2* da NB-613/80.

A avaliação do bem penhorado, como os demais atos do processo, é revestida de enorme seriedade, para que se alcance o principal objetivo do litígio, a Justiça, e como tal exige que seja o ato procedido por pessoa devidamente habilitada e capaz, vez que, se assim não fosse, indispensável seria a presença do perito, podendo qualquer pessoa promovê-la em seu lugar.

Segundo o convênio CREA/IBAPE-SP, a própria denominação do avaliador elucida qualquer dúvida sobre a impossibilidade de se empregar ao laudo qualquer credibilidade, em face a inabilidade do avaliador, senão vejamos:

**“Avaliador: pessoa legalmente habilitada que efetua avaliações.”**

Diante da falta de profissionalismo do avaliador, como restou comprovado, é inadmissível que um ato tão sério como avaliação de um

bem, seja efetuado por pessoa inabilitada, posto que nem a data da vistoria foi consignada no laudo.

Aliás, todas as irregularidades aduzidas e comprovadas nessa peça se devem exclusivamente à falta de habilitação do avaliador, vez que, a avaliação como ato técnico, exige a confecção de profissional devidamente capacitado.

#### **10.2.n). Anexos .**

Último, mas não menos importante das etapas que devem, obrigatoriamente serem respeitadas e trazida ao laudo pelo avaliador, diz respeito aos documentos comprovadores de todos os atos praticados pelo avaliador, e exige a ABNT que sejam anexadas a todo e qualquer laudo de avaliação de Imóvel, plantas, documentação fotográfica, pesquisa de valores e qualquer outro documento que comprove ato realizado pelo avaliador, para assim, garantir a lisura do trabalho realizado, e com isso alcançar a sempre almejada Justiça, tentando assim, ao máximo, se evitar que um indivíduo experimente de um prejuízo indevido e que o outro de um enriquecimento ilícito.

Mais uma vez o avaliador ignorou um dos mais importantes atos que, inegavelmente, deve ser efetuado quando de uma avaliação, não anexando ao laudo do imóvel sua planta e cópias das fontes de dados em que se baseou para auferir o valor ao imóvel.

É evidência de inabilidade a inobservância deste requisito, posto que tudo que se alega deve-se provar, inclusive em avaliações, onde se deve trazer o máximo de documentos possíveis para instruir o laudo.

Além de não ser elaborado de conformidade com as normas da ABNT, não foi apresentado conforme determina a convenção firmada entre o Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP):



*“A apresentação dos laudos avaliatórios deve observar as recomendações da ABNT, incluindo, em particular, os seguintes itens:*

- a). indicação de pessoa física ou jurídica que tenha encomendado o trabalho;*
- b). relato e data da vistoria;*
- c). definição do método utilizado, com justificativa da escolha;*
- d). pesquisa de valores;*
- e). diagnóstico do mercado;*
- f). cálculos, com indicação dos tratamentos utilizados;*
- g). nível de rigor atingido na avaliação, com a indicação da categoria em que se enquadra;*
- h). determinação do valor final, com indicação explícita da data de referência e considerações relativas ao valor do contexto, local e data em que o mesmo se definiu;*
- i). nome, assinatura, número do registro do CREA e credenciais do avaliador.”*

Dos requisitos essenciais para sua regular apresentação, nos olhos do convênio CREA/IBAPE acima citados, os itens *a), c), d), g), h)* e *i)* já foram supra analisados quando das regras da NB-613/80, restando outros que foram inobservados pelo Z. avaliador, quais sejam:

**B) relato e data da vistoria;**

Não possui um relato detalhado da vistoria, nem muito menos a data desta, sendo que, a única data constante no laudo é a de sua lavratura.

Não há que se confundir data da vistoria com a data do laudo, pois, analisando o item 10.2.m da NB-613/80, claro se torna a concepção de que, além da data do laudo, devidamente assinado e crivado de nome e Registro no CREA do avaliador, indispensável se torna a data da vistoria.

#### **E) Diagnóstico de Mercado:**

O diagnóstico de mercado compreende *análise do comportamento do mercado local do segmento ao qual pertence o imóvel em avaliação, envolvendo aspectos mercadológicos, volume de ofertas e/ou transações e a velocidade de vendas, visando relatar sua estrutura e o seu desempenho* (item 6.2.3 do convênio CREA/IBAPE-SP), devendo constar, minuciosamente, todos os termos deste diagnóstico no laudo.

Assim, presente está mais um motivo ensejador da invalidade do laudo de avaliação, posto não obedecer ele mais este requisito, indispensável à sua apresentação.

#### **F) Cálculos, com a indicação dos tratamentos utilizados:**

Os cálculos devem, obrigatoriamente, conter a indicação dos tratamentos utilizados. O avaliador judicial, em que pese o seu zelo, não se deu ao luxo de realizar sequer operações matemáticas.

Segundo a ABNT e o convênio CREA-SP/IBAPE-SP, o cálculo do valor do imóvel será efetuado verificando as características da mostra obtida e os resultados do tratamento efetuado, de conformidade com os requisitos do rigor da avaliação, que, por sua vez, está condicionado à abrangência da pesquisa, à confiabilidade e à adequação dos dados coletados, à qualidade do

tratamento aplicado ao processo avaliatório, o menor grau de subjetividade emprestado pelo avaliador em sua manifestação.

Ao contrário da determinação dos órgãos regularizadores das avaliações e perícias, *in casu*, o avaliador, ao invés de utilizar os requisitos aludidos no parágrafo anterior e aplicar o menor grau de subjetividade para determinar o valor do imóvel, fez totalmente o contrário, ignorou os demais requisitos, e utilizou somente sua subjetividade para lhe atribuir o valor.

Destarte, provado está que, em face às irregularidades observadas no laudo de avaliação, que como ato judicial, exige maior seriedade, credibilidade alguma podemos empregar ao laudo, posto além de não obedecer as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e pelo Convênio firmado entre o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, sequer foi elaborado por profissional devidamente habilitado.

Desta forma, é evidente que o laudo elaborado não se reveste de validade alguma, pois além de não obedecer as normas exigidas para sua apresentação, crivando de obscuridade o laudo, posto não terem sido indicados nem o método utilizado, nem o tratamento utilizado para a obtenção dos cálculos, sem contar os demais requisitos ausentes já demonstrados, não observou as regras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e o mais grave, não conta com a lavra de profissional devidamente habilitado.

Destarte, em face aos equívocos carregados e comprovados constantes no laudo de avaliação e inabilidade do avaliador, temos que o valor atribuído ao bem avaliado não corresponde à realidade, tendo sido atribuído ao imóvel valor muito abaixo do que ele realmente merece.

Desta feita, inadmissível se torna o aceite deste laudo como o instrumento avaliador do bem penhorado, devendo, infelizmente, ser elaborado novo laudo, por profissional devidamente habilitado, aplicando-se as

normas da ABNT e do convênio CREA/IBAPE-SP, para que assim seja aplicada a tão almejada Justiça, atribuindo ao imóvel o seu real valor, o que, consoante laudo apresentado, não aconteceu.

**DA NULIDADE ABSOLUTA DO LAUDO BEM COMO A POSSIBILIDADE DE SER ARGUIDA A QUALQUER TEMPO, NOS MOLDES DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 278 DO CPC**

Ressalta-se que o ato de avaliação praticado nos autos, notadamente o laudo de avaliação, é nulo de pleno direito, pelos motivos abaixo apontados.

A nulidade do laudo é incontroversa, portanto este é o momento oportuno para ser alegada a nulidade do mesmo, conforme disciplina o artigo 278 do Código de Processo Civil:

**“Art. 278. A nulidade dos atos deve ser alegada na primeira oportunidade em que couber á parte falar nos autos, sob pena de preclusão.**

**Parágrafo único. NÃO SE APLICA ESTA DISPOSIÇÃO ÀS NULIDADE QUE O JUIZ DEVA DECRETAR DE OFÍCIO, NEM PREVALECE A PRECLUSÃO, PROVANDO A PARTE LEGÍTIMO IMPEDIMENTO.”**

Ensina-nos, o Professor HUMBERTO THEODORO JÚNIOR in litteris:

**"O ato absolutamente nulo já dispõe da categoria de ato processual, não é mero fato como o inexistente; mas sua condição jurídica mostra-se gravemente afetada por defeito localizado em seus requisitos essenciais.**

Compromete a execução normal da função jurisdicional e , por isso, é vício insanável.

**Comprovada a ocorrência e nulidade absoluta, o ato deve ser invalidado, por iniciativa do próprio juiz, independentemente de provocação da parte interessada".**

**"Na realidade, a vida do ato absolutamente nulo é aparente ou artificial, pois não é apta a produzir a eficácia de ato jurídico. Perdura exteriormente, apenas até que o juiz lhe reconheça o grave defeito e o declare privado de validade "(in Curso de Direito Processual Civil, vol. I, 12ª ed. Revista Atualizada, Humberto Theodoro Júnior – Ed. Forense, pág. 280 e 281).**

Destarte, a nulidade do aludo, é **absoluta**, não sendo lícito às partes acordarem em contrário. E qualquer ato que afronte norma cogente, mormente à absoluta a avaliação, encontra-se eivada de nulidade desde seu nascedouro, configurando-se cláusula *contra legem*.

**“COGENTE: 1. Lógica jurídica. Racionalmente necessário; aquilo que se impõe pela lógica. 2. Teoria geral do direito. Diz-se da norma da imperatividade absoluta ou impositiva, também chamada “de ordem pública”, porque ordena ou proíbe alguma coisa de modo absoluto, sem admitir qualquer alternativa, vinculando o destinatário a um único esquema e comportamento, por tutelar interesses fundamentais.”<sup>1</sup>**

## **DO PEDIDO**

**Ante o exposto, FACE AS IRREGULARIDADES DO LAUDO**, requerem os executados, nos termos do artigo 873, III do Código de Processo Civil, seja **RECONHECIDA A NULIDADE ABSOLUTA DO LAUDO OFICIAL, QUE É PASSÍVEL DE SER ALEGADA EM QUALQUER TEMPO E EM QUALQUER INSTÂNCIA** e, que seja elaborado novo laudo de avaliação do bem

constrito, com a nomeação de avaliador devidamente habilitado, graduado em nível superior, devidamente inscrito no CREA, obedecendo as normas constantes na NB-613/80, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e no convênio CREA/IBAPE-SP, para não mutilarmos o art. 156 e §§ do CPC, o art. 2º e 3º da Resolução nº 345 do CONFEA, o art. 7º, c), 13 e 14 da Lei 5.194/66, isto para não inquinarmos o feito de absoluta nulidade, ficando, desde já, impugnado o laudo realizado, tendo em vista que lhe foi atribuído valor abaixo do real.

Termos em que

Pede deferimento.

Araçatuba/SP, 21 de outubro de 2019.

**Augusto Carlos Fernandes Alves**

**O.A.B-SP: 83.161**

---

<sup>1</sup> MARIA HELENA DINIZ, *Dicionário Jurídico*, Vol. 1, Ed. Saraiva, pág. 637.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA VARA DA FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

***Execução Fiscal nº 1505023-58.2017.8.26.0032***

**ORAZILIA BATISTA MARIANO e outro** devidamente qualificados nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** que lhe promove **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito em epígrafe, através de seu advocatus que esta subscreve, vem, com a devida vênia, à ilustre presença de V. Exa., requerer a juntada aos autos da inclusa procuração.

É o que requer em principio.

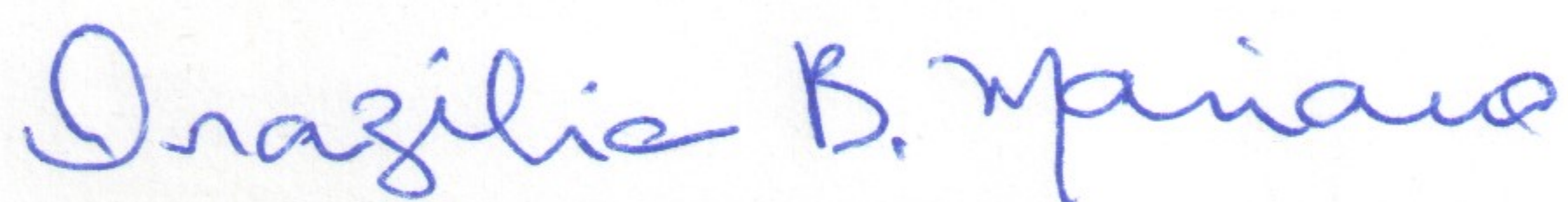
Araçatuba-SP, 24 de outubro de 2019.

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP: 83.161**

## PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

**ORAZILIA BATISTA MARIANO**, brasileira, casada, do lar, portadora do Rg n. 13.516.512-SP e do CPF 113.204.988-17, residente e domiciliada na Avenida Dr. Loft João Bassit 580, Parque Industrial Tancredo Neves, CEP 15076-615, na cidade de São José do Rio Preto-São Paulo, pelo presente instrumento de procuração, nomeiam e constituem seu bastante procurador o advogado, **AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 83.161, com escritório na rua Ipiranga, 155, Jardim Nova Iorque, Araçatuba, SP, quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhado-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessarem, desistirem, transigirem, firmarem compromissos ou acordos, inclusive receber citação, receber intimação, agindo em conjunto, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom e valioso, especificamente para atuar nos autos do processo n. 1505023-58.2017.8.26.0032 em tramite perante o Anexo Fiscal de Araçatuba-SP

São José do Rio Preto-SP, 21 de outubro de 2019.



**ORAZILIA BATISTA MARIANO**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Procuradoria da Fazenda Municipal

Ação: Execução Fiscal

Processo nº 1505023-58.2017.8.26.0032

Distribuição: **Vara da Fazenda Pública de Aracatuba/SP**

Requerente: MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA

Requerido: ORAZILIA BATISTA MARIANO

## **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO**

A **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA** vem à presença de Vossa Excelência se manifestar quanto ao pedido de fls. 103/118.

A impugnação ao laudo dever rejeitada de plano, ante a preclusão consumada nos autos. Eventual vício no laudo de avaliação implicaria em nulidade relativa, a qual se origina da afronta a uma norma que tutela um interesse disponível da parte. Sendo assim, ela não pode ser reconhecida de ofício e está sujeita à preclusão. No caso dos autos, houve intimação ao patrono dos executados em 01/08/2019 (fls. 93), sendo certo que a impugnação só foi protocolizada em 24/10/2019 (fls. 103). Além disso, caberia ao executado ter arguido a nulidade na primeira oportunidade em que se manifestou nos autos, o que não ocorreu. Assim, é evidente a preclusão.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Procuradoria da Fazenda Municipal

Prosseguindo, o Oficial de Justiça possui atribuições dadas diretamente pelo CPC para realizar avaliações imobiliárias (art. 870 do CPC). O art. 872 elenca como requisitos da avaliação apenas a descrição do bem, com as suas características e o estado em que se encontram, e o valor do mesmo, o que consta expressamente a fls. 90. Desta forma:

Avaliação - Imóvel penhorado - Oficial de Justiça - Laudo - Requisitos. 1 - É atribuição do Oficial de Justiça a avaliação de imóvel penhorado na execução. Somente quando for necessário conhecimento especializado e o valor da execução comportar é que o juiz nomeará perito judicial. 2 - A avaliação de imóvel penhorado deve atender aos requisitos do art. 870 do Código de Processo Civil e somente deve ser refeita em caso de incontestável demonstração de qualquer das hipóteses do art. 873 do mesmo diploma legal. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2197132-70.2019.8.26.0000; Relator (a): Itamar Gaino; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Botucatu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/11/2019; Data de Registro: 04/11/2019)

No caso em tela, inclusive, houve especial empenho da Sra. Oficiala de Justiça, a qual se dirigiu a três imobiliárias, obtendo estimativas diversas de valores e então procedeu à média aritmética simples das mesmas, chegando ao montante indicado no auto de penhora e avaliação.

Não procede a alegação de que seria necessária a obediência à NB-613/80, que estabelecia procedimentos para avaliação de



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Procuradoria da Fazenda Municipal

imóveis rurais e atualmente está cancelada<sup>1</sup>. A referida norma técnica evidentemente não é aplicável ao caso.

É certo ainda que o auto de avaliação realizado pelo oficial de justiça goza de presunção de legitimidade e veracidade. Assim, cabe ao requerido comprovar a invalidade ou o desacerto do ato, o que não foi feito. Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. VALOR MÉDIO DO MERCADO. ADEQUAÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. 1. O oficial de justiça avaliador goza de atributos como a presunção da veracidade e da legitimidade, estando perfeitamente apto para realizar a avaliação do imóvel. Assim, a realização de nova avaliação somente é cabível estando provada, fundamentadamente, a ocorrência de erro ou dolo, ou qualquer circunstância autorizadora do artigo 873 do Código de Processo Civil. 2. Tendo sido realizadas duas avaliações oficiais do imóvel objeto da penhora, com a observância do disposto no artigo 872 do Código de Processo Civil, apresentando valores aproximados entre si e em consonância com os demais elementos de prova constantes dos autos, não há que se falar em realização de nova avaliação. O laudo particular realizado a pedido da parte interessada e a pesquisa de preço em sítios imobiliários na rede mundial de computadores, as quais podem apresentar estimativas superestimadas, não são aptas a, por si só, afastar o laudo oficial, mormente, se as características dos imóveis não correspondam entre si. 3. Agravo conhecido e não provido (TJDFT, 0718190-71.2018.8.07.0000, 30/01/2019).

DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. REEXAME NECESSÁRIO. EMBARGOS DE TERCEIRO. INSURGÊNCIA CONTRA A PENHORA REALIZADA EM EXECUÇÃO FISCAL. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO NO SENTIDO DE QUE O BEM PENHORADO NO EXECUTIVO FISCAL

<sup>1</sup> <https://www.abntcatalogo.com.br/norma.aspx?ID=53773>.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Procuradoria da Fazenda Municipal

SERIA O MESMO DAQUELE INDICADO NA PEÇA EXORDIAL DOS EMBARGOS DE TERCEIRO. PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE E VERACIDADE DAS DIFERENTES DESCRIÇÕES PASSADAS POR OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADORES. ART. 185 DO CTN. FRAUDE À EXECUÇÃO CONFIGURADA. IRRELEVÂNCIA DE ASPECTOS LIGADOS AO ELEMENTO SUBJETIVO (BOA-FÉ DO ADQUIRENTE). PRECEDENTES DO C. STJ. CONDENAÇÃO DOS EMBARGANTES EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APELAÇÃO E REMESSA NECESSÁRIA PROVIDAS. 1. A questão que se coloca nos autos do presente recurso de apelação é a de se saber se a constrição realizada em execução fiscal sobre a máquina indicada na peça exordial do feito pode ou não ser mantida. O INSS instaurou processo executivo fiscal em face da empresa Sanemar Obras e Saneamento Marília Ltda., tendo penhorado, naqueles autos, uma máquina. [...] É certo que os embargantes buscaram comprovar que a máquina penhorada na execução fiscal seria a mesma que foi alvo da constrição realizada na reclamação trabalhista. Para tanto, juntaram declarações, assim como diversas cópias de manifestações nos processos e boletins de ocorrência em que se afirma a identidade entre as descrições. 5. **Referidos documentos, entretanto, traduzem declarações unilaterais das partes envolvidas, que não têm o condão de infirmar as descrições passadas pelos Oficiais de Justiça, revestidas que são de presunção quanto à sua legitimidade e veracidade quanto às informações prestadas.** Daí que a conclusão só pode ser aquela no sentido de que o bem cuja propriedade os embargantes alegam ser sua não é o mesmo que foi penhorado na execução fiscal. Ainda que assim não fosse, insta salientar que a pretensão formulada pelos embargantes não poderia ser acolhida nesta sede recursal por outro motivo. [...] (TRF 3ª Região, PRIMEIRA TURMA, ApCiv - APELAÇÃO CÍVEL - 1521472 - 0000632-26.2008.4.03.6111, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL WILSON ZAUHY, julgado em 18/06/2019, e-DJF3 Judicial 1 DATA:02/07/2019)

Por fim, não se faz necessário conhecimento técnico ou especializado para a avaliação do imóvel constrito em discussão. Como visto, tal ato pode ser praticado por oficial de justiça (art. 870 do CPC), foram atendidos os requisitos do art. 873 do CPC, bem como foi estimado o seu valor em diligências realizadas em imobiliárias da região. Colaciona-se ementa de acórdão proferido em caso análogo:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Procuradoria da Fazenda Municipal

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença – Decisão de Primeiro Grau que indeferiu pedido de avaliação do imóvel penhorado por meio de Oficial de Justiça – Admissibilidade – Artigo 870 do CPC – **Perícia técnica oficial – Desnecessidade – Avaliação de imóvel que não revela grandes complexidades, dispensando-se avaliação técnica específica** – Possibilidade de aplicação da regra do art. 870 do CPC/2015 – Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2216734-47.2019.8.26.0000; Relator (a): José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/10/2019; Data de Registro: 22/10/2019)

Ressalta-se que os executados são devedores contumazes de tributos. Têm contra si movidos cinco execuções fiscais e uma dívida total de R\$ 630.961,25. Dessa forma, não podem ser admitidas quaisquer tentativas de embaraçar este processo.

de fls. 103/118.

Pelo exposto, requer sejam rejeitadas as alegações

Nestes termos,

P. deferimento.

Araçatuba, 6 de novembro de 2019.

Leonardo Namba Fadil

Procurador do Município

OAB/SP 345.046

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA VARA DA FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

***Execução Fiscal nº 1505023-58.2017.8.26.0032***

**ORAZILIA BATISTA MARIANO e outro** devidamente qualificados nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** que lhe promove **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito em epígrafe, através de seu advocatus que esta subscreve, vem, com a devida vênia, à ilustre presença de V. Exa., informar que já juntou procuração da executada Orazilia Batista Mariano em fls. 119/120.

É o que requer em principio.

Araçatuba-SP, 19 de novembro de 2019.

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP: 83.161**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

Cuida-se de impugnação ao laudo de avaliação de fls. 92 apresentada por NIVALDO DIAS MARIANO E ORAZILIA BATISTA MARIANO. Sustentam, em síntese, que o valor apurado na avaliação é menor do que o valor real do imóvel. Ainda, alegam nulidade absoluta do laudo, vez que não realizada por profissional habilitado, discorrendo, no mais, sobre a ausência de requisitos específicos para emissão do parecer.

A Fazenda Municipal requereu a rejeição da impugnação por preclusão e por ausência de vícios (fls. 121/125).

Pois bem.

O artigo 870 do CPC prevê a possibilidade de avaliação feita por oficial de justiça, sendo que o artigo 873 admite a realização de nova avaliação quando qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

No caso dos autos, não verifico a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas em legislação. Isso porque o oficial de justiça possui fé pública e os valores por ele apurados não foram fundamentalmente contrapostos, o que demonstra que não há dúvidas a serem esclarecidas.

Os executados se limitaram a afirmar que o preço da avaliação é vil, sem, contudo, apresentarem o valor que entendem como correto, amparado por qualquer laudo técnico especializado no assunto.

Ademais, as outras alegações acerca das irregularidades da avaliação não são pertinentes, vez que, como já dito, possível a avaliação por oficial de justiça.

Portanto, cedo a presunção de veracidade e legitimidade da avaliação elaborada por oficial de justiça, de modo que caberia à parte insatisfeita demonstrar, por meio de elementos de prova, que o documento padece de vício, nos termos do artigo 873 do CPC, ônus ao qual não se desincumbiram os executados.

Dessa forma, REJEITO a impugnação apresentada pelos executados, mantendo-se a avaliação realizada a fls. 92.

Intime-se a exequente em termos de prosseguimento.

Araçatuba, 21 de novembro de 2019.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1120/2019, foi disponibilizado na página 386/392 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cuida-se de impugnação ao laudo de avaliação de fls. 92 apresentada por NIVALDO DIAS MARIANO E ORAZILIA BATISTA MARIANO. Sustentam, em síntese, que o valor apurado na avaliação é menor do que o valor real do imóvel. Ainda, alegam nulidade absoluta do laudo, vez que não realizada por profissional habilitado, discorrendo, no mais, sobre a ausência de requisitos específicos para emissão do parecer. A Fazenda Municipal requereu a rejeição da impugnação por preclusão e por ausência de vícios (fls. 121/125). Pois bem. O artigo 870 do CPC prevê a possibilidade de avaliação feita por oficial de justiça, sendo que o artigo 873 admite a realização de nova avaliação quando qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação. No caso dos autos, não verifico a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas em legislação. Isso porque o oficial de justiça possui fé pública e os valores por ele apurados não foram fundamentalmente contrapostos, o que demonstra que não há dúvidas a serem esclarecidas. Os executados se limitaram a afirmar que o preço da avaliação é vil, sem, contudo, apresentarem o valor que entendem como correto, amparado por qualquer laudo técnico especializado no assunto. Ademais, as outras alegações acerca das irregularidades da avaliação não são pertinentes, vez que, como já dito, possível a avaliação por oficial de justiça. Portanto, cedo a presunção de veracidade e legitimidade da avaliação elaborada por oficial de justiça, de modo que caberia à parte insatisfeita demonstrar, por meio de elementos de prova, que o documento padece de vício, nos termos do artigo 873 do CPC, ônus ao qual não se desincumbiram os executados. Dessa forma, REJEITO a impugnação apresentada pelos executados, mantendo-se a avaliação realizada a fls. 92. Intime-se a exequente em termos de prosseguimento."

Araçatuba, 28 de novembro de 2019.

Alonso José Pires de Andrade e Silva  
Coordenador

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1120/2019, foi disponibilizado na página 386/392 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos.I. Cite(m)-se o(s) executado(s) para que, no prazo de cinco (05) dias, pague(m) a dívida e seus acessórios indicados na(s) certidão(ões) que instrui(em) a inicial, ou garanta(m) a execução.II. Embargos em trinta (30) dias. Para a hipótese de pronto pagamento ou de não oferecimento de embargos, fixo os honorários advocatícios em dez por cento (10%) do débito atualizado. III. Efetuado o recolhimento das despesas postais, conforme Provimento 2.292/2015, encaminhe(m)-se carta(s) de citação para postagem, Intimem-se."

Araçatuba, 28 de novembro de 2019.

Alonso José Pires de Andrade e Silva  
Coordenador



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**Procuradoria da Fazenda Municipal**

Autos: Execução Fiscal  
Processo nº 1505023-58.2017.8.26.0032  
Distribuição: **Vara da Fazenda Pública de Araçatuba/SP**  
Requerente: MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA  
Requerido: ORAZILIA BATISTA MARIANO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO**

A **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA** vem à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue.

Os executados foram citados a fls. 73 e 74 através de carta com “AR”. A fls. 103 e 118, os dois impugnaram o auto de penhora e avaliação do bem que deu origem ao débito. A decisão de fls. 127/128 rejeitou a impugnação. Considerando que não há registro de interposição de recurso até o momento, é provável o trânsito em julgado.

Consigna-se que, a despeito de o art. 12, §3º, da LEF exigir a intimação pessoal da penhora ao executado se, na citação feita pelo correio, o aviso de recepção não contiver a sua assinatura, a regra deve ser afastada no caso em tela porque os executados já compareceram aos autos para a impugnação da penhora. Aplica-se o princípio da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**Procuradoria da Fazenda Municipal**

instrumentalidade das formas (art. 277 do CPC) e, por analogia, o art. 239, §1º, do CPC<sup>1</sup>.

Cabe informar que os executados devem R\$ 585.398,82 a título de IPTU que se originaram do imóvel penhorado, sendo que apenas neste processo o débito chega a R\$ 90.383,11. Isto embora se tratem de pessoas abastadas, conforme se denota do bem penhorado (foto anexa).

Assim, não é razoável permitir que os mesmos lancem mão de artifícios que prolonguem desnecessariamente o processo e impeçam a satisfação do crédito tributário.

Pelo exposto, requer a designação de datas para a realização de leilão judicial do bem penhorado, na forma dos arts. 881 e seguintes do CPC.

Nestes termos,  
P. deferimento.

Araçatuba, 28 de fevereiro de 2020.

Leonardo Namba Fadil  
**Procurador do Município**  
OAB/SP 345.046

<sup>1</sup> Art. 239. Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido. § 1º O comparecimento espontâneo do réu ou do executado supre a falta ou a nulidade da citação, fluindo a partir desta data o prazo para apresentação de contestação ou de embargos à execução.



# Prefeitura Municipal de Araçatuba

SECRETARIA DA FAZENDA

Departamento de Receita Municipal

RUA COELHO NETO, 73 - VILA S<sup>o</sup> PAULO CEP: 16015-920 ARAÇATUBA - SP

Fone: (18)3607-6599/3607-6563 site:

CNPJ: 45511847000179

## Resumo de Débitos Selecionados - Por Exercício

**Origem de Pesquisa:** Imobiliário **13137** **Data da Atualização:** 28/02/2020

**Inscrição:** 2-21-00-01-0020-0129-01-00

**Id.Físico:** 13137

**Proprietário:** ORAZILIA BATISTA MARIANO CRC 20192

**CPF:** 113.204.988-17

**RG:** 13.516.521

**Local do Imóvel:** RUA: IPIRANGA, 221.

**Bairro:** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.

**Loteamento:** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

**Endereço de Entrega:** RUA: IPIRANGA, 155.

**Bairro:** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305. ARAÇATUBA - SP.

Tributo	Código	Natureza	Situação	Processo	Lançamento/Repar	Exer.	Valor Lanç.	Correção	Juros	Multa	Honor.	Desc.	Total
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2095726	2013	10.646,95	5.081,31	6.330,58	1.415,64	2.347,40	0,00	25.821,88
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2240781	2014	10.848,37	4.291,57	5.185,45	1.362,60	2.168,79	0,00	23.856,78
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2380657	2015	11.060,98	3.438,95	4.096,22	1.305,00	1.990,26	0,00	21.891,41
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2634228	2016	11.005,03	2.025,73	2.899,35	1.172,66	1.710,27	0,00	18.813,04
<b>Total da Inscrição</b>							<b>43.561,33</b>	<b>14.837,56</b>	<b>18.511,60</b>	<b>5.255,90</b>	<b>8.216,72</b>	<b>0,00</b>	<b>90.383,11</b>
<b>Total Débito Geral</b>							<b>43.561,33</b>	<b>14.837,56</b>	<b>18.511,6</b>	<b>5.255,90</b>	<b>8.216,72</b>	<b>0,00</b>	<b>90.383,11</b>



# Prefeitura Municipal de Araçatuba

SECRETARIA DA FAZENDA

Departamento de Receita Municipal

RUA COELHO NETO, 73 - VILA S<sup>o</sup> O PAULO CEP: 16015-920 ARAÇATUBA - SP

Fone: (18)3607-6599/3607-6563 site:

CNPJ: 45511847000179

## Resumo de Débitos Selecionados - Por Exercício

Origem de Pesquisa: Imobiliário

13137

Data da Atualização: 28/02/2020

Inscrição 2-21-00-01-0020-0129-01-00

Id.Físico 13137

Proprietário ORAZILIA BATISTA MARIANO CRC 20192

CPF 113.204.988-17

RG 13.516.521

Local do Imóvel RUA: IPIRANGA, 221.

Bairro NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.

Loteamento Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

Endereço de Entrega RUA: IPIRANGA, 155.

Bairro NOVA YORQUE, CEP: 16018-305. ARAÇATUBA - SP.

Tributo	Código	Natureza	Situação	Processo	Lançamento/Repar	Exer.	Valor Lanç.	Correção	Juros	Multa	Honor.	Desc.	Total
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.251704	1999	5.646,08	14.899,95	29.842,88	3.081,88	5.347,08	0,00	58.817,87
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.206001	2000	4.920,10	11.518,60	21.781,29	2.465,80	4.068,64	0,00	44.754,43
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.195760	2001	5.904,12	12.698,28	22.601,85	2.790,36	4.399,41	0,00	48.394,02
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.184459	2002	6.049,56	11.680,20	19.414,10	2.659,44	3.980,33	0,00	43.783,63
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.174157	2003	6.106,20	9.874,20	16.020,34	1.438,20	3.344,08	0,00	36.783,02
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.937500	2004	6.150,39	8.501,44	13.809,40	1.318,69	2.978,03	0,00	32.757,95
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1146934	2005	6.217,53	7.556,96	12.155,92	1.239,60	2.717,04	0,00	29.887,05
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1314925	2006	7.266,96	7.938,00	12.506,05	1.368,48	2.907,92	0,00	31.987,41
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1420011	2007	8.524,53	8.798,85	13.209,08	1.559,15	3.209,11	0,00	35.300,72
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1527344	2008	10.032,96	9.503,76	13.724,56	1.758,36	3.501,97	0,00	38.521,61
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1644472	2009	10.077,72	8.417,64	11.883,31	1.664,52	3.204,33	0,00	35.247,52
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1761528	2010	10.100,10	7.692,43	10.349,35	1.601,27	2.974,25	0,00	32.717,40
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1869744	2011	10.133,67	6.740,66	8.816,81	1.518,73	2.721,05	0,00	29.930,92
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1979687	2012	10.557,43	5.939,92	7.630,03	1.484,77	2.561,22	0,00	28.173,37
IPTU/TX	13137	Imobiliário	D'VIDA ATIVA		Lan.2876791	2017	11.072,17	1.228,56	1.993,74	1.107,12	0,00	0,00	15.401,59
IPTU/TX	13137	Imobiliário	D'VIDA ATIVA		Lan.3204838	2018	12.210,83	967,34	1.311,84	1.186,02	0,00	0,00	15.676,03
IPTU/TX	13137	Imobiliário	D'VIDA ATIVA		Lan.3339151	2019	12.512,96	489,36	552,59	1.156,15	0,00	0,00	14.711,06
IPTU/TX	13137	Imobiliário	NORMAL		Lan.3626541	2020	12.512,96	0,00	10,44	29,82	0,00	0,00	12.553,22
<b>Total da Inscrição</b>							<b>155.996,27</b>	<b>134.446,15</b>	<b>217.613,5</b>	<b>29.428,36</b>	<b>47.914,46</b>	<b>0,00</b>	<b>585.398,8</b>
<b>Total Débito Geral</b>							<b>155.996,27</b>	<b>134.446,15</b>	<b>217.613,</b>	<b>29.428,36</b>	<b>47.914,46</b>	<b>0,00</b>	<b>585.398,82</b>





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone: (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

## CERTIDÃO

(Decurso de Prazo)

Processo nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

## CERTIDÃO

Decurso de Prazo

Certifico e dou fé que o prazo para apresentação, pelos executados, de eventual recurso contra a decisão de fls. 127/128, decorreu "in albis" em 18/12/2019.

Nada Mais. Araçatuba, 02 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_, Alonso José Pires de Andrade e Silva, Coordenador.



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

Fls. 131/132 – Consta nos autos que os executados foram citados a fls. 73 e 74 através de carta com AR. Após a penhora do imóvel objeto da exação, os executados compareceram espontaneamente nos autos, por meio de advogado constituído, e apresentaram impugnação ao laudo de avaliação, a qual foi rejeitada, conforme decisão de fls. 127/128, transitada em julgado em 18/12/2019 (fls. 136).

Dessa forma, reputo como desnecessária a intimação pessoal prevista no artigo 12, §3º da LEF, já que o comparecimento espontâneo e a impugnação ao laudo de avaliação são suficientes para alcançar o objetivo fundamental da citação que é o de alertar o réu a respeito do fato de que contra ele está sendo movida uma ação e de adverti-lo do prazo para defesa e das consequências processuais de sua eventual inércia.

Outrossim, em razão do princípio da instrumentalidade das formas, extraível do disposto no §1º do art. 282 do CPC, só há nulidade, se houver prejuízo à parte, o que não ocorre no presente caso, já que os executados tiveram amplo acesso aos autos pela via eletrônica e, como já dito, se insurgiram acerca da avaliação realizada nos autos.

Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico,



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

que 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto do artigo 22 da Lei 6.830/80 e ainda 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.

O **primeiro pregão** será realizado com abertura no dia **27/04/2020, às 13:00** e encerramento no dia 30/04/2020, às 13:00 horas, sendo que, não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **segundo pregão**, que se estenderá até o dia **20/05/2020, a partir das 13:00 horas**. No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 50% da última avaliação atualizada**. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns e o pagamento deverá ser feito nos termos dos artigos 892 e 895, do Código de Processo Civil

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a **LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS (www.lancejudicial.com.br)** que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja comissão, desde logo, fixo o em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga 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; devendo eventuais interessados cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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.

Façam-se as intimações necessárias (partes, credor hipotecário,

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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

cônjuge, terceiro interessado, síndico). Tratando-se de bem imóvel, requisi-te-se via ARISP, certidão imobiliária atualizada.

Junte a exequente, com antecedência mínima de cinco dias da realização do primeiro leilão, o demonstrativo atualizado do débito.

Intimem-se.

Araçatuba, 02 de março de 2020.

**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 0227/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131/132 Consta nos autos que os executados foram citados a fls. 73 e 74 através de carta com AR. Após a penhora do imóvel objeto da exação, os executados compareceram espontaneamente nos autos, por meio de advogado constituído, e apresentaram impugnação ao laudo de avaliação, a qual foi rejeitada, conforme decisão de fls. 127/128, transitada em julgado em 18/12/2019 (fls. 136). Dessa forma, reputo como desnecessária a intimação pessoal prevista no artigo 12, §3º da LEF, já que o comparecimento espontâneo e a impugnação ao laudo de avaliação são suficientes para alcançar o objetivo fundamental da citação que é o de alertar o réu a respeito do fato de que contra ele está sendo movida uma ação e de adverti-lo do prazo para defesa e das consequências processuais de sua eventual inércia. Outrossim, em razão do princípio da instrumentalidade das formas, extraível do disposto no §1º do art. 282 do CPC, só há nulidade, se houver prejuízo à parte, o que não ocorre no presente caso, já que os executados tiveram amplo acesso aos autos pela via eletrônica e, como já dito, se insurgiram acerca da avaliação realizada nos autos. Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, que 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto do artigo 22 da Lei 6.830/80 e ainda 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. O primeiro pregão será realizado com abertura no dia 27/04/2020, às 13:00 e encerramento no dia 30/04/2020, às 13:00 horas, sendo que, não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o dia 20/05/2020, a partir das 13:00 horas. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns e o pagamento deverá ser feito nos termos dos artigos 892 e 895, do Código de Processo Civil Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)) que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja comissão, desde logo, fixo o em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga 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; devendo eventuais interessados cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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. Façam-se as intimações necessárias (partes, credor hipotecário, cônjuge, terceiro interessado, síndico). Tratando-se de bem imóvel, requirite-se via ARISP, certidão imobiliária atualizada. Junte a exequente, com antecedência mínima de cinco dias da realização do primeiro leilão, o demonstrativo atualizado do débito. Intimem-se."

Do que dou fé.  
Araçatuba, 4 de março de 2020.

Alonso José Pires de Andrade e Silva

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0227/2020, foi disponibilizado na página 512/515 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131/132 Consta nos autos que os executados foram citados a fls. 73 e 74 através de carta com AR. Após a penhora do imóvel objeto da exação, os executados compareceram espontaneamente nos autos, por meio de advogado constituído, e apresentaram impugnação ao laudo de avaliação, a qual foi rejeitada, conforme decisão de fls. 127/128, transitada em julgado em 18/12/2019 (fls. 136). Dessa forma, reputo como desnecessária a intimação pessoal prevista no artigo 12, §3º da LEF, já que o comparecimento espontâneo e a impugnação ao laudo de avaliação são suficientes para alcançar o objetivo fundamental da citação que é o de alertar o réu a respeito do fato de que contra ele está sendo movida uma ação e de adverti-lo do prazo para defesa e das consequências processuais de sua eventual inércia. Outrossim, em razão do princípio da instrumentalidade das formas, extraível do disposto no §1º do art. 282 do CPC, só há nulidade, se houver prejuízo à parte, o que não ocorre no presente caso, já que os executados tiveram amplo acesso aos autos pela via eletrônica e, como já dito, se insurgiram acerca da avaliação realizada nos autos. Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, que 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto do artigo 22 da Lei 6.830/80 e ainda 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. O primeiro pregão será realizado com abertura no dia 27/04/2020, às 13:00 e encerramento no dia 30/04/2020, às 13:00 horas, sendo que, não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o dia 20/05/2020, a partir das 13:00 horas. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns e o pagamento deverá ser feito nos termos dos artigos 892 e 895, do Código de Processo Civil Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)) que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja comissão, desde logo, fixo o em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga 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; devendo eventuais interessados cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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. Façam-se as intimações necessárias (partes, credor hipotecário, cônjuge, terceiro interessado, síndico). Tratando-se de bem imóvel, requisite-se via ARISP, certidão imobiliária atualizada. Junte a exequente, com antecedência mínima de cinco dias da realização do primeiro leilão, o demonstrativo atualizado do débito. Intimem-se."

Araçatuba, 5 de março de 2020.

Alonso José Pires de Andrade e Silva  
Coordenador

**Protocolo de Certidões**

O seu protocolo de certidão foi registrado em nosso sistema.

Tipo:	Matrícula
Nome:	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP
Nº do Processo:	1505023-58.2017.8.26.0032
CPF:	113.204.988-17

Protocolo(s)	Cartório(s)
SPH20030007495D	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP

**Dados de Entrega**

O prazo para visualização das certidões é de 5 dias úteis.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

fls. 143

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO  
OFICIAL

Protocolo  
Nº 389118

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

49.065

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**LOCALIZAÇÃO:-** RUA IPIRANGA, lotes nºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra nº 76, no Jardim Nova Yorque.-  
A R A Ç A T U B A - S . P . -

**I M Ó V E L:-** UM TERRENO situado na Rua IPIRANGA, constituído pelos lotes nºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra nº 76, do Jardim Nova Yorque, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 20,60 metros de frente para a Rua Ipiranga, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 52,75 metros confrontando com o lote nº 08 da mesma quadra, de propriedade de Shoji Kato e com a área de terras de propriedade da Estrada de Ferro (convênio), mede do lado direito partindo do alinhamento da rua em direção aos fundos 26,40 metros, deflete à direita medindo 10,30 metros confrontando em ambas as faces com o lote nº 05 da mesma quadra, de propriedade de Claudemir Tomé Modas, daí deflete à esquerda e segue medindo 26,35 metros até atingir a divisa dos fundos, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da mesma quadra, de propriedade de Anselmo Roberto e Jefferson Luiz Spagnoto e outra, respectivamente, e com a praça sem denominação especial, e mede nos fundos 30,90 metros confrontando com a Rua Caingangs, perfazendo uma área de 1.358,04 metros quadrados, distando pelo lado direito 36,30 metros da Rua Candido Portinari.-

**PROPREITÁRIOS:-** NIVALDO DIAS MARIANO, industriário, RG nº 4.967.265-SP., CPF nº 456.933.908-53, e sua mulher ORAZILIA BATISTA MARIANO, do lar, RG nº 13.516.512-SP., CPF nº 113.204.988-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clovis Arruda Campos nº 218, nesta cidade de Araçatuba.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-3-M-13.660 datada de 05.05.88;  
R-3-M- 4.081 datada de 05.05.88;  
R-3-M-30.630 datada de 12.01.88;  
R-3-M-30.629 datada de 12.01.88; e,  
R-1-M-46.660 datada de 12.01.95, deste Serviço Registral.- (F U S A O).-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.21.00.01.0020.0129.01.00.-

Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- **A OFICIALA:**

**Av-1-M-49.065** - Por requerimento datado de 13 de maio de 1.998, NIVALDO DIAS MARIANO solicitou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio residencial com frente para a Rua Ipiranga, o qual recebeu o nº 221, com a área construída de 1.119,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 081/96 e Certidão nº 240/96, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo de R\$ 386.726,40 o V.V. da construção para o exercício vigente.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos- CND nº 369097 série "G", expedida em 12.08.96 pela agência local do INSS.- Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- (Prot. 127.565).- **AVERBADO POR:**  
(Margarida de Paula Castanheira) OFICIALA SUBSTITUTA.-

**R-2-M-49.065** - Pelo Mandado datado de 11 de outubro de 2000, expedido nos autos de Procedimentos Criminais Diversos nº 2000.61.07.004973-8, que a JUSTIÇA PÚBLICA move contra DAVOS DA COSTA e outros, perante o Juízo Federal da 1ª Vara local, foi determinado SEQUESTRO do imóvel da presente matrícula.- Araçatuba,

(continua no verso)

Página 1 de 4

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALONSO JOSE PIRES DE ANDRADE E SILVA, liberado nos autos em 05/03/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 6DCCD7E.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

fls. 144

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.065

FICHA

01

VERBO

27 de outubro de 2000. (prot. 141.670). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira*  
(Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.-----

R-3-M-49.065 - Do Mandado datado de 02 de julho de 2001, expedido no Autos de Execução (proc. 2016/00), em que PERSIANAS HARVEY'S LTDA move contra NIVALDO DIAS MARIANO, inscrito no CPF. nº 456.933.908-58, casado com ORAZILIA BATISTA MARIANO, perante o Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível local, no valor de R\$79.052,92, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO para garantia da ação, figurando como depositários o próprio executado. Araçatuba, 06 de agosto de 2001. (prot. 145.608). REGISTRADO POR: *Margarida de Paula Castanheira*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.-----

R-4-M-49.065 - Da Certidão nº 78/2002 datada de 29 de agosto de 2.002, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (proc. 640/1999), em que JAYME CARDOSO DA SILVA move contra PERSIANAS HALLEY'S LTDA, na pessoa de seu sócio proprietário NIVALDO DIAS MARIANO, perante o Juízo do Trabalho da 3ª JCJ local, com o valor de R\$33.590,73, verifica-se que uma PARTE IDEAL correspondente à 1/20 avos do imóvel matriculado pertencente a NIVALDO DIAS MARIANO, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Orazilia Batista Mariano, foi PENHORADO nos referidos autos, figurando como o depositário o próprio executado.- Araçatuba, 15 de outubro de 2.002. (prot. 152.765). REGISTRADO POR: *Margarida de Paula Castanheira*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.\*\*\*:\*

R-5 - Pelo registro n.º 745 do Livro de Registro das indisponibilidades, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO DIAS MARIANO, CPF/MF. n.º 456.933.908-53, nos autos da Ação Cautelar n.º 2003.61.07.002186-9, movida por Fazenda Nacional, em curso perante o Juízo da 1.ª Vara Federal em Araçatuba, 7ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo. Araçatuba, 18 de junho de 2.003. (prot. 157.758). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira Júnior* (Francisco Nogueira Júnior), Escrevente. EU, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av. 06 em 09 de janeiro de 2014.

### AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE

Fica retificado o R-5 para constar que a indisponibilidade recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: *Francisco Nogueira Júnior* (Francisco Nogueira Júnior), Escrevente Autorizado. EU, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial subscrevi.

Av-07 em 13 de dezembro de 2016.

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-03 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado passado em 17 de novembro de 2016, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Chammes, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007828-54.2000.8.26.0032 (2016/2000), movida por PERSIANAS HARVEYS LTDA em face de NIVALDO DIAS MARIANO e outro, consoante r. sentença proferida em



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

fls. 145

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

49.065

FICHA

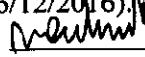
02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO


CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

29 de julho de 2002, transitada em julgado em 23 de agosto de 2002. (Protocolo n.º 288.657 de 06/12/2016). **MAVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

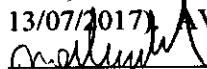
**Av-08 em 14 de dezembro de 2016.**

### CANCELAMENTO DE SEQUESTRO

Fica cancelado o R-02 referente ao sequestro do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício n.º 198/2016-mjk, expedido em 05 de maio de 2016, pela 2ª Vara Federal Criminal Especializada em Crimes Contra o Sistema Financeiro Nacional e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores - 1ª Subseção Judiciária de São Paulo, subscrito pela MM.ª Juíza Federal, Dra. Silvia Maria Rocha, extraído dos autos da ação Penal, Processo n.º 0004835-24.2000.403.6107 (Medida Cautelar n.º 0004973-88.2000.403.6107), movida pela **JUSTIÇA PÚBLICA**, consoante r. sentença que absolveu o sentenciado Nivaldo Dias Mariano, transitada em julgada em 13 de julho de 2015. (Protocolo n.º 288.716 de 07/12/2015). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**Av-09 em 19 de julho de 2017.**

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-04 referente à penhora da parte ideal de 1/20 do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado n.º 00123/2017 passado em 05 de julho de 2017, pela 21ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, subscrito pela MM.ª Juíza, Dra. Patricia Regina Gallego, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo n.º 01605001119945020021 (Processo n.º 640/99 - 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP), entre partes: **JAYME CARDOSO DA SILVA, reclamante;** e, **PERSIANAS HALLEY'S LTDA., reclamada,** consoante r. decisão proferida em 04 de julho de 2017, transitada em julgado em 04 de julho de 2017. (Protocolo n.º 296.393 de 13/07/2017). **AVERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

→

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
**OFICIAL**



## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 389118) que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Araçatuba, quarta-feira, 4 de março de 2020.

### Custas:

Ao Oficial	R\$ NIHIL
Ao Estado	R\$ NIHIL
A Sec da Fazenda	R\$ NIHIL
Ao TJSP	R\$ NIHIL
Ao Reg. Civil	R\$ NIHIL
MP	R\$ NIHIL
ISS	R\$ NIHIL

**TOTAL R\$ NIHI**  
Selo Digital: 1204773E30000000143551209

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1104/2019, foi disponibilizado na página 391/424 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 101 - Atenda-se. Intime-se para regularização. (Deverá a executada ORAZILIA BATISTA MARIANO regularizar sua representação processual)"

Araçatuba, 12 de março de 2020.

Alonso José Pires de Andrade e Silva  
Coordenador



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Daniel Dinis Gonçalves**

**Vistos.**

Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, os quais determinam a suspensão dos prazos processuais e impõe restrições ao atendimento e processamento das ações, **SUSTO OS LEILÕES** designados para os dias 27/04 e 20/05.

Com a normalização da situação, retornem os autos à conclusão para redesignação de novas datas para realização da alienação judicial ou outras determinações, se o caso.

Comunique-se o leiloeiro para as providencias necessárias com urgência

Intime-se.

Araçatuba, 26 de março de 2020.  
**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,**



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

**COMARCA DE ARAÇATUBA**

**FORO DE ARAÇATUBA**

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

**CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA-SP.**

**Autos n.º 1505023-58.2017.8.26.0032**

**NIVALDO DIAS MARIANO E OUTRA**, devidamente qualificados nos autos de **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, que promove em seu desfavor de **MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA**, feito em epígrafe, através de seu advogado, vêm, respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, expondo e requerendo o quanto segue:

**DA NULIDADE DA AVALIAÇÃO AS FLS. 92 (PREÇO VIL)**

Primeiramente cumpre ressaltar que o laudo de avaliação, é nulo de pleno direito, sendo assim, pode alegada a nulidade do mesmo, em qualquer fase e momento processual, conforme disciplina o artigo 278 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 278. A nulidade dos atos deve ser alegada na primeira oportunidade em que couber á parte falar nos autos, sob pena de preclusão.

---

**Parágrafo único. NÃO SE APLICA ESTA DISPOSIÇÃO ÀS NULIDADE QUE O JUIZ DEVA DECRETAR DE OFÍCIO, NEM PREVALECE A PRECLUSÃO, PROVANDO A PARTE LEGÍTIMO IMPEDIMENTO."**

Ensina-nos, o Professor HUMBERTO THEODORO JÚNIOR in litteris:

**"O ato absolutamente nulo já dispõe da categoria de ato processual, não é mero fato como o inexistente; mas sua condição jurídica mostra-se gravemente afetada por defeito localizado em seus requisitos essenciais.**

Compromete a execução normal da função jurisdicional e , por isso, é vício insanável.

**Comprovada a ocorrência e nulidade absoluta, o ato deve ser invalidado, por iniciativa do próprio juiz, independentemente de provocação da parte interessada".**

"Na realidade, a vida do ato absolutamente nulo é aparente ou artificial, pois não é apta a produzir a eficácia de ato jurídico. Perdura exteriormente, apenas até que o juiz lhe reconheça o grave defeito e o declare privado de validade "(in Curso de Direito Processual Civil, vol. I, 12ª ed. Revista Atualizada, Humberto Theodoro Júnior – Ed. Forense, pág. 280 e 281).

Destarte, a nulidade do laudo, **é absoluta**, não sendo lícito às partes acordarem em contrário. E qualquer ato que afronte norma cogente, mormente à absoluta a avaliação, encontra-se eivada de nulidade desde seu nascedouro, configurando-se cláusula contra legem.

“COGENTE: 1. Lógica jurídica. Racionalmente necessário; aquilo que se impõe pela lógica. 2. Teoria geral do direito. Diz-se da norma da imperatividade absoluta ou impositiva, também chamada “de ordem pública”, porque ordena ou proíbe alguma coisa de modo absoluto,

---

sem admitir qualquer alternativa, vinculando o destinatário a um único esquema e comportamento, por tutelar interesses fundamentais.”

Pelo que se depreende pela avaliação realizada pela Sra Oficial de Justiça Ana Lucia Parolari Correa, o imóvel foi avaliado por R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), fls. 92.

Consoante laudo elaborado pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, CREA 068524520/D, ART n. 28027230200466864 DE 23/04/2020 (doc jt), utilizando normas da ABNT, o imóvel foi avaliado por R\$ 3.432.813,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e treze reais).

Com efeito, a avaliação realizada pela Sra Oficial de Justiça não foi realizada utilizando as normas da ABNT, nem levou em consideração aspectos relevantes como a quantidade de área construída, o que causou prejuízos no real valor do imóvel, depreciando sua avaliação.

**A diferença entre a avaliação realizada pela Sra Oficial de Justiça e a avaliação realizada pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias resulta no importe de R\$ 1.232.813,00 (hum milhão, duzentos e trinta e dois mil, oitocentos treze reais).**

Assim, visando sanar nulidades, tendo em vista a dúvida quanto ao real preço da avaliação, a luz do artigo 873 do CPC, requer a nomeação de perito avaliador para dirimir a dúvida quanto ao real valor da avaliação, uma vez que existe uma diferença substancial entre a avaliação da Sra. Oficial de Justiça e a avaliação do Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias.

É o que requer em principio.

Araçatuba-SP, 06 de Maio de 2020.

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP nº 83.161**





**Eng.gimenes**

ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Araçatuba, 20 de abril de 2020

**ANTONIO  
 GIMENES  
 DIAS:922935  
 90844**

Assinado de forma  
 digital por  
 ANTONIO GIMENES  
 DIAS:92293590844  
 Dados: 2020.04.23  
 10:57:20 -03'00'



**Antônio Gimenes Dias**  
 Eng. Civil CREA 0.685.024.520/D  
 ART Nº28027230200466864 DE 23/04/2020

Obs.: A reprodução deste documento dependerá de autorização prévia, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial.

**GD-PROJETOS**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 17:27, sob o número WARC207005664144. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 7183E12.



**Eng.gimenes**  
ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

## DADOS DOS ENVOLVIDOS

**Cliente:** Augusto Carlos Fernandes Alves

**Endereço:** Rua Ipiranga nº 221

**Bairro:** Jardim Nova York

**Cidade:** Araçatuba SP, Cep. 16018-230

**Responsável pelo Laudo:** Antônio Gimenes Dias

**Profissão/Resp.:** Engenheiro Civil, CREA SP 0.685.024.520/D

**ART Nº** 28027230200466864 DE 23/04/2020

**Telefone/Contato:** 018 981759755 e 018 34411451

**e-mail** [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

**Data** 17/04/2020

**Projeto/Referenda:** LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

## LAUDO TECNICO DE AVALIACAO IMOBILIARIA



# Eng.gimenes

ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

## SUMÁRIO

### 1. PRELIMINARES

Identificação do Solicitante

Finalidade do Laudo

Objetivo

Objeto

Pressupostos e Ressalvas

### 2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Localização do Imóvel

Caracterização da Região

Vistoria do Imóvel

Descrição do Imóvel

Ocupação Atual

### 3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Metodologia

Normas de Referencia

Diagnóstico de Mercado

Grau de Fundamentação e Precisão

### 4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado

### 5. ENCERRAMENTO



**Eng.gimenes**  
 ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

## 1. PRELIMINARES

### Identificação do Solicitante

O presente Laudo de Avaliação foi solicitado pelo Srº Augusto Carlos Fernandes Alves, proprietário do imóvel sito a Rua Ipiranga, nº 221, bairro Nova York em Araçatuba SP.

### Finalidade do Laudo

A finalidade deste Laudo de Avaliação é subsidiar uma situação de venda, apresentando o valor de mercado, para que este sirva de parâmetro para obtenção do valor de liquidação do imóvel.

### Objetivo

O objetivo deste Laudo de Avaliação é determinar o valor de mercado, realizando tratamento de dados em amostras de pesquisa de mercado, de acordo com os critérios detalhados nas normas nacionais para Avaliação de Bens: ABNT NBR 14653-1 — Procedimentos Gerais e ABNT NBR 14653-2 — Imóveis Urbanos.

*Nota: Para este laudo, não foram determinados os critérios de venda compulsada, portanto, o valor de liquidação forçada não será estudado.*

### Objeto

O objeto desta avaliação é para uma residência unifamiliar assobradada, localizada a Rua Ipiranga nº 221, Bairro Jardim Nova York, Araçatuba— SP.

### Pressupostos e Ressalvas

O proprietário solicitou a avaliação referente ao imóvel em questão, sendo que para efeito de avaliação, considerou-se os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhoras, passivos ambientais, ou quaisquer ônus ou problemas que impliquem no seu bom uso ou comercialização.

No presente trabalho assume-se que os dados constantes da documentação oferecida ao signatário estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e são confiáveis.

Para este trabalho, o solicitante disponibilizou a cópia do Registro de Imóveis, onde constam as seguintes informações relevantes:

- o Matrícula nº 49.055 — Registro de Imóveis de Araçatuba SP:
  1. Detalha vários terrenos com benfeitorias, localizados a Rua Ipiranga nº221 formado pelos lotes 06, 07, 11, 12, e 13 da quadra 76 do loteamento denominado Jardim Nova York
  2. Foi matriculado no livro 2-Registro Geral, sob o nº49.055
  3. Detalha a averbação referente a edificação de uma casa residencial unifamiliar assobradada no mesmo loteamento, quadra, lotes e rua descritos acima com data (data: 13 de maio de 1998);
  4. Esta certidão foi emitida e autenticada em 04 de março de 2020.

## 2. IDENTIFICACAO E CARACTERIZACAO DO IMOVEL AVALIADO

### Localização do Imóvel

Residência: Imóvel sito a Rua Ipiranga, nº 221, bairro Nova York em Araçatuba SP.

Localização do imóvel no mapa do município (fonte: Google Maps, 20 de abril de 2020)



### Caracterização da Região

O imóvel está localizado na área urbana, distante aproximadamente 3 km do centro da cidade, em um bairro predominantemente residencial de padrão Alto e com infraestrutura completa (vias asfaltadas, iluminação pública, energia elétrica, rede de água e esgoto, rede de telefonia e coleta de lixo).

Nas proximidades destacam-se a existência do shopping Araçatuba, próximo das universidades Toledo e Unip e do Hospital Regional da Unimed, vias de acesso rápidos — Avenida Av. Pompéu de Toledo e Av. Brasília que são as principais de Araçatuba.



### Vistoria do Imóvel

Obs.: A reprodução deste documento dependera de autorização previa, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial

GD-PROJETOS



# Eng.gimenes

ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

vistoria do imóvel foi realizada nos dias 15 de abril de 2020 e foi acompanhada pela Proprietária da residência.

## Acompanha Fotos Elucidativas do Imóvel:



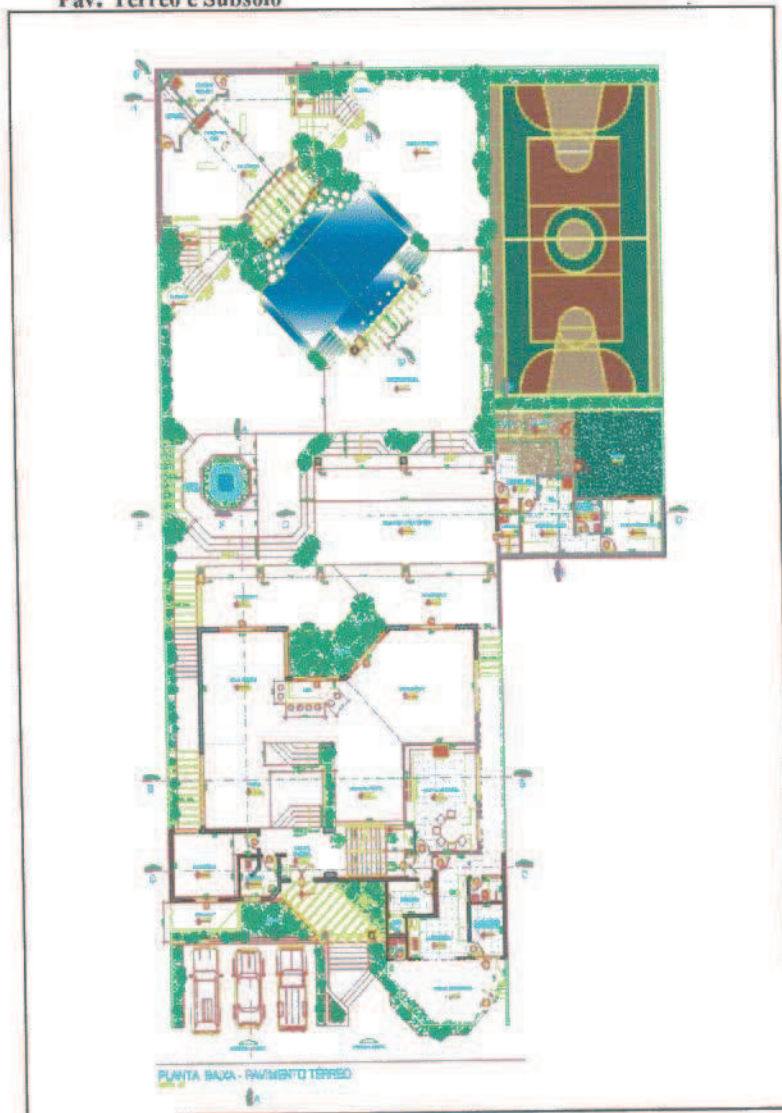
os.: A reprodução deste documento dependerá de autorização prévia, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial

GD-PROJETOS

**Descrição do Imóvel**

**Croquis representativos das plantas do imóvel (fonte: própria)**

**Pav. Térreo e Subsolo**



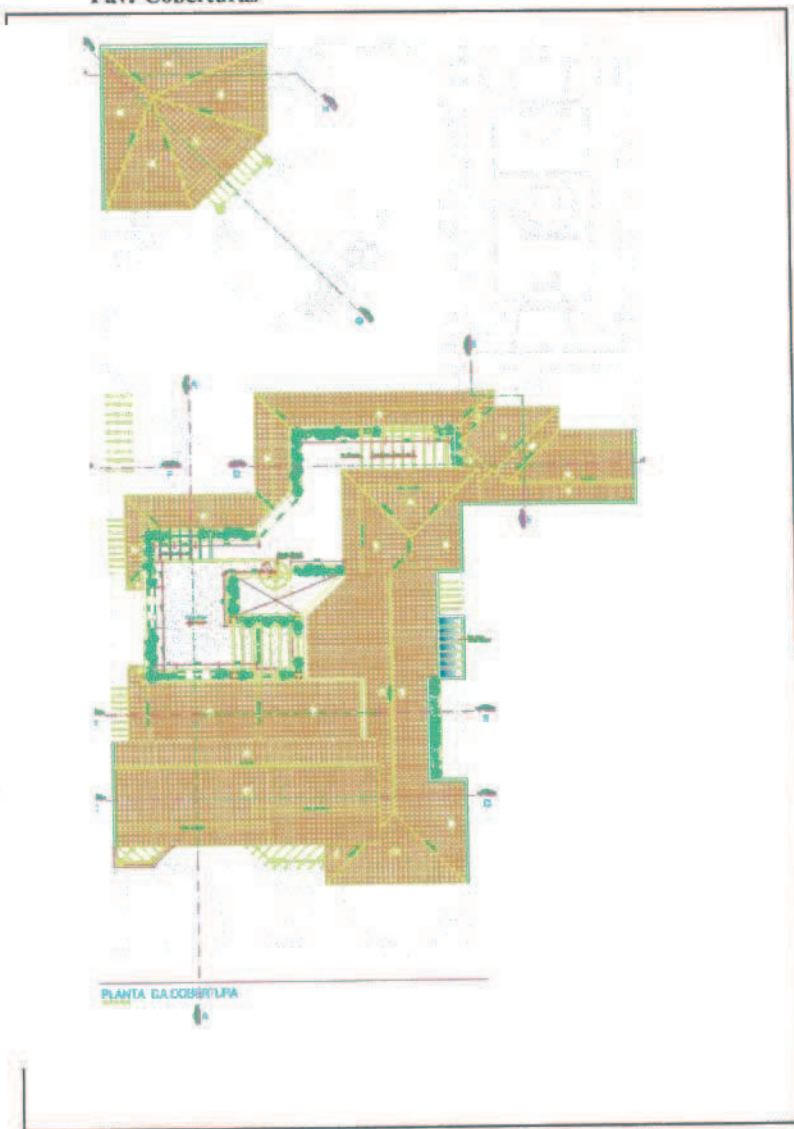




Obs.: A reprodução deste documento dependerá de autorização prévia, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial

**GD-PROJETOS**

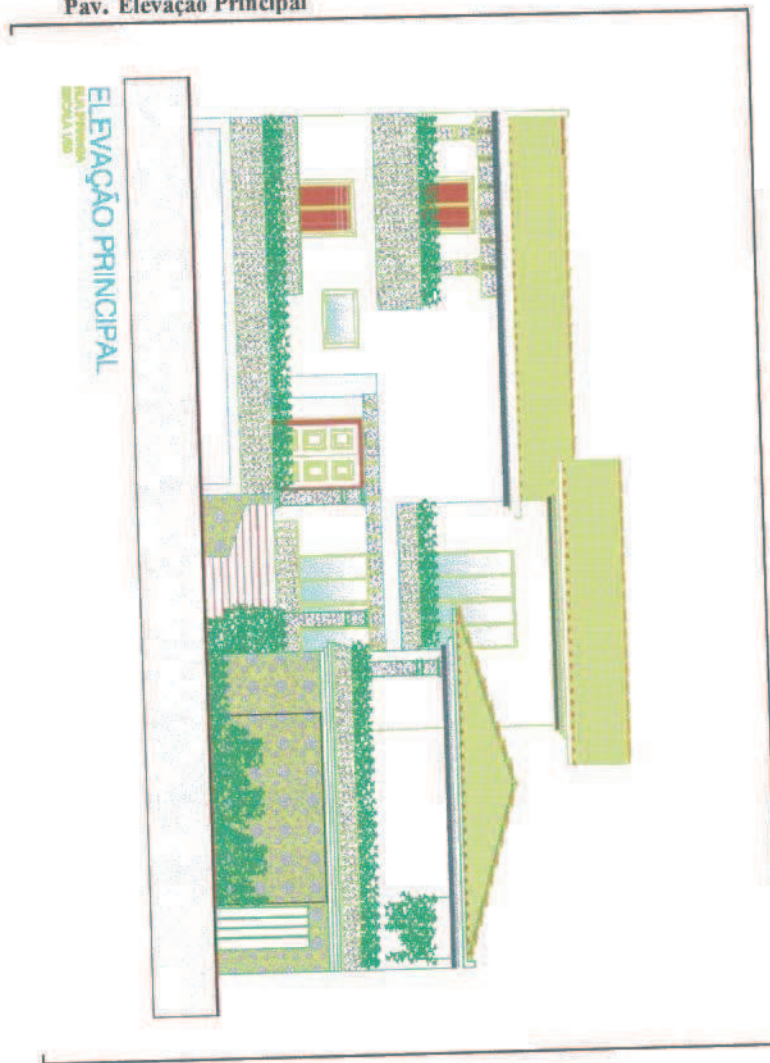
**Pav. Coberturas**



# Eng.gimenes

ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

Pav. Elevação Principal

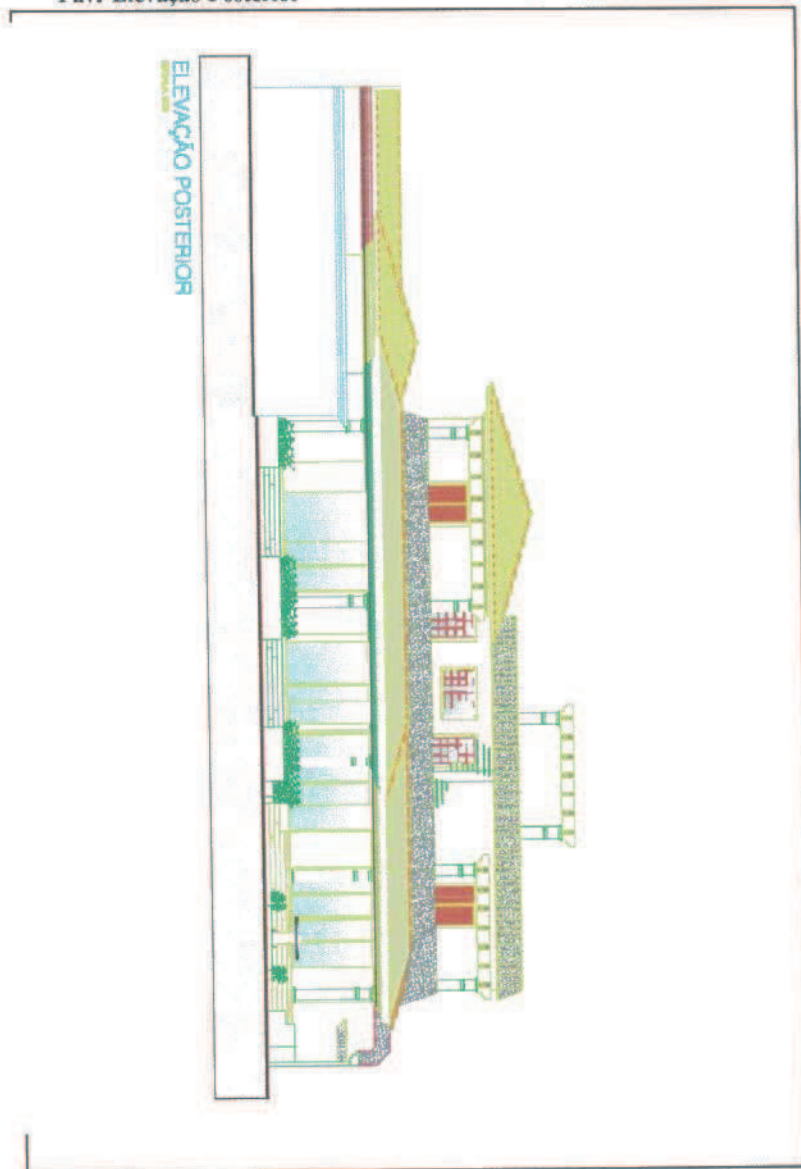


Obs.: A reprodução deste documento dependerá de autorização prévia, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial sem a devida autorização. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 17:27, sob o número WARC207005664144. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 7183E18.

# Eng.gimenes

ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

Pav. Elevação Posterior



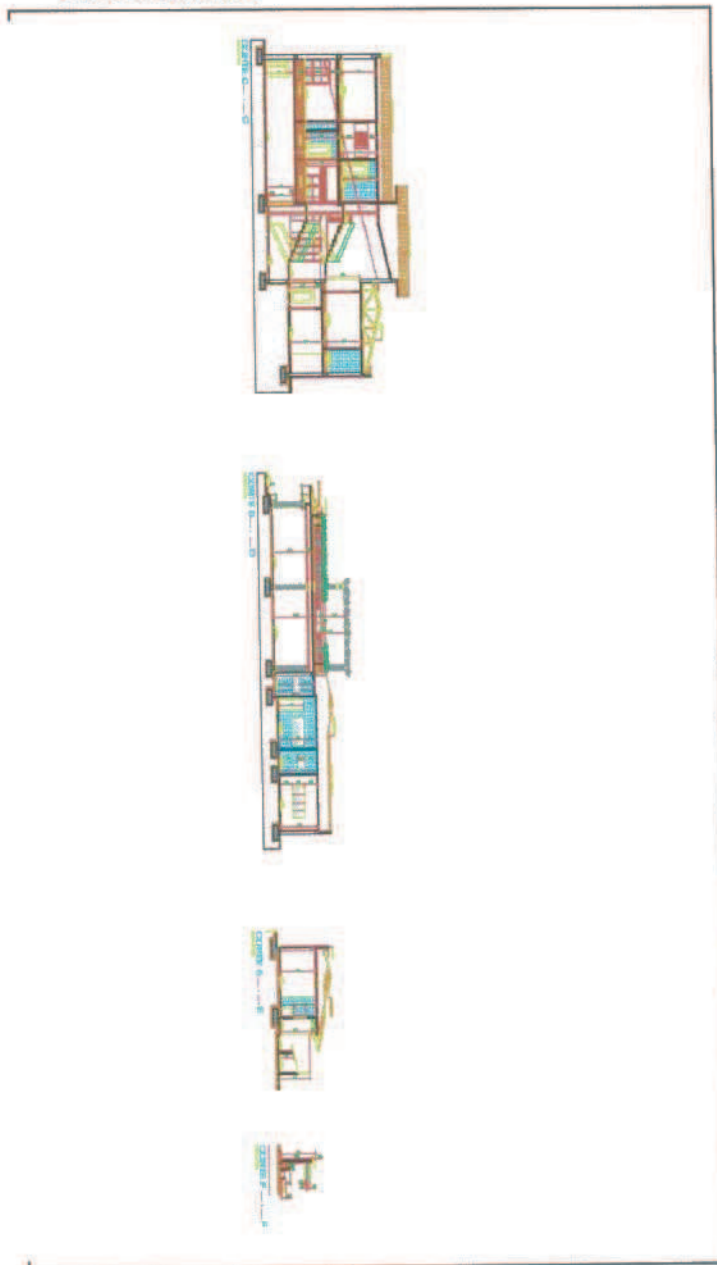
os.: A reprodução deste documento dependerá de autorização prévia, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial

**GD-PROJETOS**

### Cortes Executivos 1



## Cortes Executivos 2



Os.: A reprodução deste documento dependerá de autorização prévia, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial

**GD-PROJETOS**





**Eng.gimenes**  
 ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

**Residência:** Possui 1.119,00m<sup>2</sup> de área construída, edificada em alvenaria e concreto armado, rebocada e pintada, toda lajeada de concreto maciço, coberta com telhas de concreto tipo teluga; janelas de caixilhos de madeira/ferro com grade e portas de madeira; piso em peças de madeira nobre; revestimentos das paredes e pisos das áreas frias com porcelanato de primeira linha, azulejos; louças e metais sanitários de padrão alto; instalações elétricas e hidráulicas embutidas e encontra-se em ótimo estado de conservação.

#### **Ocupação Atual**

Atualmente, a casa encontra-se habitada pelo proprietário.

### **3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

#### **Metodologia**

Este laudo foi elaborado em conformidade com a Norma Regulamentadora de Avaliastes de Imóveis Urbanos, utilizando o Método Evolutivo para obtenção do valor total, a partir do cálculo de reedificação da benfeitoria pelo Método da Quantificação de Custo. E, Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para obtenção do valor do terreno, realizando tratamento dos dados por *inferência estatística*.

o Conforme item 8.2.4 da NBR 14.653-1:

*"A Composição do valor total do imóvel avaliado pode ser obtida através da conjunção de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização."*





# Eng.gimenes

ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP.  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

*"A aplicação do Método Evolutivo exige:*

- a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de mercado, ou, na impossibilidade deste, pelo método evolutivo;*
- b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método Direto de Custo ou pelo método da quantificação de custo;*
- c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser major ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação."*

o Conceito do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1:

*"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra".*

o E fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

E para a avaliação das benfeitorias foi considerado a tabela CUB (Custo Unitário Básico) elaborada pelo Sinduscon-SP (Sindicado da Indústria e Construção Civil de São Paulo), sendo, o valor determinado em dezembro de 2018, utilizando como parâmetro de depreciação em relação ao "estado novo", os dados da tabela de "Hoss-Heideck".

## PROJETOS - PADRAO RESIDENCIAIS

### PADRAO BAIXO

R-1 1.351,31

### PADRAO NORMAL

R-1 1.673,72

### PADRAO ALTO

R-1 2.0004,74

Tabela do CUB (Custo Unitário Básico) de dezembro de 2018 (fonte: [http://www.sinduscon-mg.org.br/wp-content/uploads/2018/04/tabela\\_cub\\_dezembro\\_2018.pdf](http://www.sinduscon-mg.org.br/wp-content/uploads/2018/04/tabela_cub_dezembro_2018.pdf))

Obs.: A reprodução deste documento dependera de autorização previa, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial

**GD-PROJETOS**

### Normas de Referencia

NBR 14653-01 - Avaliação de Bens — Procedimentos Gerais

NBR 14653-02 - Avaliação de Bens — Imóveis Urbanos

### Diagnóstico de Mercado

Conforme vistoria de reconhecimento da região onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores locais indicam um mercado de alta valorização, com liquidez alta/média, devido as consequências da atual crise que se estende em âmbito nacional.

### Grau de Fundamentação e Precisão

Este laudo está enquadrado no Grau de Fundamentação I — De acordo com os critérios da NBR — 1453-02 e está detalhado — Grau de Fundamentação.

### 4. RESULTADO DA AVALIACAO

O imóvel foi avaliado conforme resumo abaixo e Anexo — Tabela da Pesquisa de Mercado e da Memória de Cálculo.

O valor unitário do m2 do terreno foi encontrado pela equação da regressão linear obtida da amostra dos dados de mercado, utilizando como comparativo, sempre, terrenos que possuem benfeitorias semelhantes ao do imóvel avaliado.

Para o modelo de regressão, foram estudados diversos fatores que poderiam influenciar na determinação do valor do m2 de terreno, no entanto, somente o coeficiente de aproveitamento mostrou-se influenciador razoável. E justifica-se, pois, o imóvel estudado é muito similar ao imóvel avaliado, encontram-se próximos, no mesmo residencial, sendo que este possui a mesma infraestrutura, topografia e pedologia ao longo de sua extensão, com lotes de características parecidas, e edificações com o mesmo padrão construtivo.



# Eng.gimenes

ENG. CIVIL CREA S/P 0.685.024.520/D  
 RUA CATANDUVA Nº 629 – NOVA YORK – ARAÇATUBA SP,  
 TEL (18)3441.1451 CEL. (18)98175.9755 e-mail [gd.projetos@hotmail.com](mailto:gd.projetos@hotmail.com)

Assim•

**Valor unitário do terreno**

$$V_{ut} = 532,0480 * CA$$

$$V_{ut} = 532,0480 * 1,5976$$

$$V_{ut} = 850,00/m^2$$

**Valor do terreno**

$$V_t = \text{Área do ter.} \times V_{ut}$$

$$V_t = 1.358,04m^2 \times R\$ 850,00/m^2$$

$$V_t = R\$ 1.154.334,00$$

**Sendo:**

V<sub>ut</sub>: Valor unitário do terreno

CA: Coeficiente de Aproveitamento

Para o cálculo do valor das benfeitorias foi utilizado o método de quantificação do custo, tendo como base o CUB SP (Custo Unitário Básico) conforme Anexo abaixo Tabela CUB — Custo Unitário Básico de dezembro de 2018, devidamente depreciado conforme os padrões de Ross-Heideck em relação ao estado novo.

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão RS-N, dezembro de 2018		
	R\$/m²	Participação (%)
Mão de obra (com encargos sociais)	832,47	60,88
Materiais	496,73	36,19
Unidades Administrativas	62,53	4,58
<b>Total</b>	<b>1.391,73</b>	<b>100,00</b>
T) Encargos Sociais: 175,42%		

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, dezembro de 2018 em R\$/m²					
Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto	
Custo m²	% mda	Custo m²	% mda	Custo m²	% mda
R-4	1.324,31	0,08	R-4	1.671,72	0,08
PP-4	1.229,80	0,09	PP-4	1.672,52	0,07
R-6	1.171,43	0,10	R-6	1.372,55	0,08
RS	914,76	0,05	R-16	1.329,92	0,08
T) Conforme Lei 4.591 de 18 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 2.3.5 da NBR 12.721/08					

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, dezembro de 2018 em R\$/m²					
CAL (comercial andares livres) e CBL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)					
Padrão Normal		Padrão Alto			
Custo m²	% mda	Custo m²	% mda		
CAL-2	1.983,14	0,08	CAL-6	1.676,03	0,08
CBL-4	1.371,83	0,09	CBL-6	1.476,99	0,09
CBL-16	1.625,15	0,09	CBL-16	1.962,66	0,09
Custo m²		Custo m²			
RP1Q	1.452,34	0,08			
GI	772,56	0,12			
T) Conforme Lei 4.591 de 18 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 2.3.5 da NBR 12.721/08					
Fonte: Sincronização SP					

bs.: A reprodução deste documento dependerá de autorização prévia, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua reprodução total ou parcial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 17:27, sob o número WARC207005664144. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 7183E1C.

**Fator utilizado para correção da edificação:**

Foc — Fator Obsolescência da Construção R — Residual = 20%

K — Valor obtido na tabela Hoss Fc Heideck— 20%

**Residência:**

CUB = R\$ 2.004,74/m2 Idade Aparente = 20 anos

Estado de conservação = c k (Hoss-Heideck) = 0,808 Residual = 20%

Foc = (R+k\*(1-R)) Fc agr. = 1,20

**Custo da Residência**

$Vb = \text{Área Const.} \times \text{CUB} \times \text{Foc} \times \text{Fc agr.}$

$Vb = 1.119,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.004,74/\text{m}^2 \times 0,8464 \times 1,2$

**Vb = R\$ 2.278.479,00**

**Valor de Mercado**

Após o estudo do valor dos terrenos e a avaliação individual da residência, obteve-se os seguintes resultados conclusivos:

Lote	Terreno	Casa I	Fc	RS Total
1	R\$ 1.154.334,00	R\$ 2.278.479,00	1,00	R\$ 3.432.813,00

**5. ENCERRAMENTO**

O presente laudo está impresso em 20 (vinte) folhas digitadas somente no anverso, numeradas, sendo esta, datada e assinada digitalmente.

Complementam este laudo as seguintes anexos:

**Anexo — ART Nº 28027230200466864 DE 23/04/2020**

Atenciosamente.

Araçatuba, 20 de abril de 2020

**ANTONIO** Assinado de forma  
**GIMENES** digital por  
**DIAS:9229** ANTONIO  
**3590844** GIMENES  
DIAS:92293590844  
Dados: 2020.04.23  
10:59:40 -03'00'

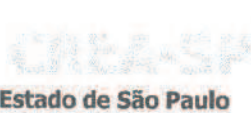


**Antônio Gimenes Dias**  
Eng. Civil CREA 0.685.024.520/D  
ART Nº28027230200466864 DE 23/04/2020



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**



**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230200466864**

**1. Responsável Técnico**

**ANTONIO GIMENES DIAS**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2605135993**

Registro: **0685024520-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**

CPF/CNPJ: **054.140.778-35**

Endereço: **Rua IPIRANGA**

Nº: **221**

Complemento:

Bairro: **JARDIM NOVA YORQUE**

Cidade: **Araçatuba**

UF: **SP**

CEP: **16018-305**

Contrato: **001/2020**

Celebrado em: **22/04/2020**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **3.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua IPIRANGA**

Nº: **221**

Complemento:

Bairro: **JARDIM NOVA YORQUE**

Cidade: **Araçatuba**

UF: **SP**

CEP: **16018-305**

Data de Início: **22/04/2020**

Previsão de Término: **22/04/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Residencial**

Código:

Proprietário: **AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**

CPF/CNPJ: **309.777.258-80**

**4. Atividade Técnica**

				Quantidade	Unidade
<b>Elaboração</b>					
<b>1</b>	<b>Laudo</b>	<b>Edificação</b>	<b>Alvenaria</b>	<b>1119,00000</b>	<b>metro quadrado</b>
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

**5. Observações**

ESTA ART REFERE-SE A ELABORAÇÃO DE UM LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR ASSOBRADADA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.119,00 M2 EM UM TERRENO DE 1.358,04 M2 LOCALIZADA À RUA IPIRANGA Nº 221 NO BAIRRO JARDIM NOVA YORQUE EM ARAÇATUBA SP.

**6. Declarações**

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

4 - ARAÇATUBA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DA ALTA NOROESTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Araçatuba 20 de 04 de 2020  
Local data

ANTONIO GIMENES DIAS - CPF: 922.935.908-44

AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES - CPF/CNPJ: 054.140.778-35

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0600 17 16 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 22/04/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230200466864

Versão do sistema

Impresso em: 23/04/2020 08:35:30

ANTONIO  
GIMENES

DIAS:92293590844

Assinado de forma digital  
por ANTONIO GIMENES  
DIAS:92293590844

Dados: 2020.04.23 09:13:15  
-03'00'

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

fls. 175  
fls. 143

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO  
OFICIAL

Protocolo  
Nº 389118

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

49.065

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**LOCALIZAÇÃO:-** RUA IPIRANGA, lotes nºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra nº 76, no Jardim Nova York.-  
A R A Ç A T U B A - S. P. -

**I M Ó V E L:-** UM TERRENO situado na Rua IPIRANGA, constituído pelos lotes nºs. 06, 07, 11, 12 e 13 da quadra nº 76, do Jardim Nova York, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 20,60 metros de frente para a Rua Ipiranga, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 52,75 metros confrontando com o lote nº 08 da mesma quadra, de propriedade de Shoji Kato e com a área de terras de propriedade da Estrada de Ferro (convênio), mede do lado direito partindo do alinhamento da rua em direção aos fundos 26,40 metros, deflete à direita medindo 10,30 metros confrontando em ambas as faces com o lote nº 05 da mesma quadra, de propriedade de Claudemir Tomé Modas, daí deflete à esquerda e segue medindo 26,35 metros até atingir a divisa dos fundos, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da mesma quadra, de propriedade de Anselmo Roberto e Jefferson Luiz Spagnoto e outra, respectivamente, e com a praça sem denominação especial, e mede nos fundos 30,90 metros confrontando com a Rua Caingangs, perfazendo uma área de 1.358,04 metros quadrados, distando pelo lado direito 36,30 metros da Rua Candido Portinari.-

**PROPREITÁRIOS:-** NIVALDO DIAS MARIANO, industriário, RG nº 4.967.265-SP., CPF nº 456.933.908-53, e sua mulher ORAZILIA BATISTA MARIANO, do lar, RG nº 13.516.512-SP., CPF nº 113.204.988-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clovis Arruda Campos nº 218, nesta cidade de Araçatuba.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-3-M-13.660 datada de 05.05.88;  
R-3-M- 4.081 datada de 05.05.88;  
R-3-M-30.630 datada de 12.01.88;  
R-3-M-30.629 datada de 12.01.88; e,  
R-1-M-46.660 datada de 12.01.95, deste Serviço Registral.- (F U S A O).-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 2.21.00.01.0020.0129.01.00.-

Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- A OFICIALA:

AV-1-M-49.065 - Por requerimento datado de 13 de maio de 1.998, NIVALDO DIAS MARIANO solicitou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado, foi construído um prédio residencial com frente para a Rua Ipiranga, o qual recebeu o nº 221, com a área construída de 1.119,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 081/96 e Certidão nº 240/96, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo de R\$ 386.726,40 o V.V. da construção para o exercício vigente.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos- CND nº 369097 série "G", expedida em 12.08.96 pela agência local do INSS.- Araçatuba, 20 de maio de 1.998.- (Prot. 127.565).- AVERBADO POR: (Margarida de Paula Castanheira) OFICIALA SUBSTITUTA

R-2-M-49.065 - Pelo Mandado datado de 11 de outubro de 2000, expedido nos autos de Procedimentos Criminais Diversos nº 2000.61.07.004973-8, que a JUSTIÇA PÚBLICA move contra DAVOS DA COSTA e outros, perante o Juízo Federal da 1ª Vara local, foi determinado SEQUESTRO do imóvel da presente matrícula.- Araçatuba,

(continua no verso)

Página 1 de 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALONSO JOSE PIRES DE ANDRADE E SILVA, liberado nos autos em 05/03/2020 às 19:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 7183E1C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 17:27, sob o número WARC20700564144. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 7183E1C.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@uol.com.br](mailto:criata@uol.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

fls. 176  
fls. 144

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.065

FICHA

01

VERSO

27 de outubro de 2000. (prot. 141.670). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira*  
(Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta.-----

R-3-M-49.065 - Do Mandado datado de 02 de julho de 2001, expedido no Autos de Execução (proc. 2016/00), em que PERSIANAS HARVEY'S LTDA move contra NIVALDO DIAS MARIANO, inscrito no CPF. nº 456.933.908-58, casado com ORAZILIA BATISTA MARIANO, perante o Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível local, no valor de R\$79.052,92, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO para garantia da ação, figurando como depositários o próprio executado. Araçatuba, 06 de agosto de 2001. (prot. 145.608). REGISTRADO POR: *b*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.-----

R-4-M-49.065 - Da Certidão nº 78/2002 datada de 29 de agosto de 2.002, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista (proc. 640/1999), em que JAYME CARDOSO DA SILVA move contra PERSIANAS HALLEY'S LTDA, na pessoa de seu sócio proprietário NIVALDO DIAS MARIANO, perante o Juízo do Trabalho da 3ª JCJ local, com o valor de R\$33.590,73, verifica-se que uma PARTE IDEAL correspondente à 1/20 avos do imóvel matriculado pertencente a NIVALDO DIAS MARIANO, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Orazilia Batista Mariano, foi PENHORADO nos referidos autos, figurando como o depositário o próprio executado. - Araçatuba, 15 de outubro de 2.002. (prot. 152.765). REGISTRADO POR: *b*  
(Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.\*\*\*

R-5 - Pelo registro n.º 745 do Livro de Registro das indisponibilidades, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO DIAS MARIANO, CPF/MF. n.º 456.933.908-53, nos autos da Ação Cautelar n.º 2003.61.07.002186-9, movida por Fazenda Nacional, em curso perante o Juízo da 1ª Vara Federal em Araçatuba, 7ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo. Araçatuba, 18 de junho de 2.003. (prot. 157.758). REGISTRADO POR: *Francisco Nogueira Junior* (Francisco Nogueira Junior), Escrevente. EU, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.-----

Av. 06 em 09 de janeiro de 2014.

### AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE

Fica retificado o R-5 para constar que a indisponibilidade recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. AVERBADO POR: *Francisco Nogueira Junior* (Francisco Nogueira Junior), Escrevente Autorizado. EU, *Marcelo Augusto Santana de Melo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial subscrevi.

Av-07 em 13 de dezembro de 2016.

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-03 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado passado em 17 de novembro de 2016, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Chammes, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007828-54.2000.8.26.0032 (2016/2000), movida por PERSIANAS HARVEYS LTDA em face de NIVALDO DIAS MARIANO e outro, consoante r. sentença proferida em



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

fls. 177  
fls. 145

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: [criata@oel.com.br](mailto:criata@oel.com.br)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

49.065

FICHA

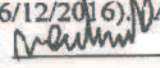
02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO


CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01 -

29 de julho de 2002, transitada em julgado em 23 de agosto de 2002. (Protocolo n.º 288.657 de 06/12/2016). **VERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

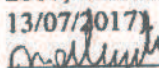
**Av-08 em 14 de dezembro de 2016.**

### CANCELAMENTO DE SEQUESTRO

Fica cancelado o R-02 referente ao sequestro do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício n.º 198/2016-mjk, expedido em 05 de maio de 2016, pela 2ª Vara Federal Criminal Especializada em Crimes Contra o Sistema Financeiro Nacional e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores - 1ª Subseção Judiciária de São Paulo, subscrito pela MM.ª Juíza Federal, Dra. Silvia Maria Rocha, extraído dos autos da ação Penal, Processo n.º 0004835-24.2000.403.6107 (Medida Cautelar n.º 0004973-88.2000.403.6107), movida pela **JUSTIÇA PÚBLICA**, consoante r. sentença que absolveu o sentenciado Nivaldo Dias Mariano, transitada em julgada em 13 de julho de 2015. (Protocolo n.º 288.716 de 07/12/2016). **VERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**Av-09 em 19 de julho de 2017.**

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-04 referente à penhora da parte ideal de 1/20 do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado n.º 00123/2017 passado em 05 de julho de 2017, pela 21ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, subscrito pela MM.ª Juíza, Dra. Patricia Regina Gallego, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo n.º 01605001119945020021 (Processo n.º 640/99 - 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP), entre partes: **JAYME CARDOSO DA SILVA**, reclamante; e, **PERSIANAS HALLEY'S LTDA.**, reclamada, consoante r. decisão proferida em 04 de julho de 2017, transitada em julgado em 04 de julho de 2017. (Protocolo n.º 296.393 de 13/07/2017). **VERBADO POR:** Fábio Rogério Cola, Escrevente Substituto. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata@uol.com.br

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**

**OFICIAL**



fls. 178

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou rê (Protocolo nº 389118) que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Araçatuba, quarta-feira, 4 de março de 2020.

### Custas:

Ao Oficial	R\$ NIHIL
Ao Estado	R\$ NIHIL
A Sec da Fazenda	R\$ NIHIL
Ao TJSP	R\$ NIHIL
Ao Reg. Civil	R\$ NIHIL
MP	R\$ NIHIL
ISS	R\$ NIHIL

**TOTAL R\$ NIHI**

Selo Digital: 1204773E30000000143551209

Carimbo em Brilho: www.registratores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALONSO JOSE PIRES DE ANDRADE E SILVA, liberado nos autos em 05/03/2020 às 19:03.

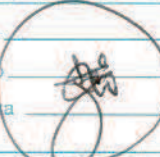
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 17:27, Isob o número WARC207005664144 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 7183E1C.


**RECIBO** Valor R\$ 2.400,00

Recebi (emos) de Augusto Carlos Fernandes Alves  
 Endereço Parí mil e cento e vinte e seis  
 A importância de dois mil e quatrocentos reais  
 Referente Serviço de Lanche Térmico e Copias

Para maior clareza firmo o presente.

20 de abril de 2020

Emitente \_\_\_\_\_ CPF/RG \_\_\_\_\_  
 Endereço \_\_\_\_\_  
 Assinatura 



**Office** projetos e serviços  
 BUREAU DE IMPRESSÃO  
 Cópia, Impressão e Digitalização em grandes formatos  
 Fone: (18) 3305-6720  
 www.officeservicos.com.br  
 contato@officeservicos.com.br  
 Rua Bernardino de campos, 639 - V. Bandeirantes - CEP 16016-500 - Araçatuba-SP

**REQUISIÇÃO 33513**

Cliente: G. D.  
 Proprietário: Augusto Data: 23/04/2020

Qtd.	Gramatura (g/m²)	75	90	120	VALOR R\$
<u>16A4</u>	Tipo do serviço	C	I	D	<u>8,00</u>
	Descrição	M	C	CMM	
<u>30A4</u>	Tipo do serviço	C	I	D	<u>30,90</u>
	Descrição	M	C	CMM	
	Tipo do serviço	C	I	D	
	Descrição	M	C	CMM	
	Tipo do serviço	C	I	D	
	Descrição	M	C	CMM	
<b>Quant.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Descrição</b>			<b>VALOR R\$</b>
	Fl.	Impressão			
	Fl.	Xerox /Cópia			
	Fl.	Scanner			
<u>1</u>	Un	Encadernação			<u>6,00</u>
	Un	Plastificação			
<b>Outros:</b>					<b>VALOR R\$</b>
<b>TOTAIS R\$</b> <u>24,00</u>					

Assinatura \_\_\_\_\_

8726 - Gráfica Cartoná (18) 3607-1313 - Whats: 99704-9039 - grafica.cartona@terra.com.br - 32801 a 33800

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2020 às 17:27, sob o número WARC207005664144. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 7183E1C.

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 22/04/2020**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02802.718029 00629.937178 8 82420000008878*  
**Razão Social Beneficiário:** *CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E*  
**Nome Beneficiário:** *CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *060.985.017/0001-77*  
**Razão Social Sacador Avalista:**  
**CNPJ/CPF Sacador Avalista:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *ANTONIO GIMENES DIAS*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *922.935.908-44*  
**Data de Vencimento:** *01/05/2020*  
**Valor:** *88,78* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *88,78*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *22/04/2020* **Hora:** *18:54:53*  
**Descrição do Pagamento:** *ART Resid. Augusto*  
**Debitado da:** *Conta Fácil*

A transação acima foi realizada através do(a) **BRADESCO CELULAR**, dentro das condições especificadas.  
O lançamento consta no extrato do(a) cliente **ANTONIO GIMENES DIAS**, CPF **922.935.908-44**, Agência **1135 - Conta 7**, da data de pagamento, sob o número de protocolo **0000210**.

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

3pg4ednI rPuvWnw\* gxDBzqGw YCMSOKKC RMyYnUqw tPh\*JuHD tGme3?Tt t?Hps6JS  
DFBL6PDp ARiYgyf StRoiIs4 nscoxfuL LKXFvqZG vOUEZbJj Ca\*FtIz4 zTDvgXo6  
yyFfyCyY i4mMK\*wx 8jsYHx59 CTNOqHHI h2@555PV 8lIR?vPY 82010200 02110092

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0436/2020, foi disponibilizado na página 294 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 75 e seguintes: defiro. Expeça-se mandado de penhora que deverá recair sobre o imóvel indicado. Após, não sendo localizado o executado no local da penhora, depreque-se a intimação. Intime-se."

Araçatuba, 11 de maio de 2020.

Leonardo Gon Munhoz  
Escrevente Técnico Judiciário



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
Procuradoria da Fazenda Municipal

Ação: Execução Fiscal  
Processo nº 1505023-58.2017.8.26.0032  
Distribuição: **Vara da Fazenda Pública de Aracatuba/SP**  
Requerente: MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA  
Requerido: ORAZILIA BATISTA MARIANO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO**

A **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA** vem à presença de Vossa Excelência se manifestar nos termos do despacho de fls. 150/152.

O executado se insurge contra a avaliação realizada a fls. 92, afirmando que o mesmo é nulo e que não foi elaborado de forma técnica.

O pedido é o mesmo deduzido a fls. 103/118, o qual foi rejeitado a fls. 127/128. Contra a decisão não foi interposto o recurso cabível, de forma que ocorreu a preclusão máxima.

No mais, reitera-se a petição de fls. 121/123 para evitar tautologia.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Procuradoria da Fazenda Municipal

Acrescenta-se apenas que o parecer técnico feito sob encomenda pelo executado não é o suficiente para demonstrar o desacerto da avaliação do Sr. Oficial de Justiça nestes autos. Caberia ao devedor demonstrar de forma técnica e pormenorizada qual o desacerto das avaliações realizadas pelos oficiais de justiça, o que não foi feito, de modo que não deve, ser acolhidas as suas alegações. Em caso análogo o E. TJSP decidiu que:

Também não prospera a alegação de nulidade da avaliação realizada por oficial de justiça, mesmo porque, o agravante alega que os valores não condizem com os valores de mercado, todavia, deixa de acostar avaliações idôneas ou qualquer prova documental capaz de embasar as suas alegações.

A avaliação por oficial de justiça era, e ainda é, modalidade prevista pelo ordenamento jurídico (art. 680 do CPC de 1973 e art. 870, caput, do CPC de 2015).

Ademais, se efetivamente fosse incapaz para realizar a avaliação dos imóveis, o oficial de justiça, munido do mandado de avaliação, ao certificar a diligência, atestaria a sua incapacidade a fim de possibilitar ao MM. Juízo singular a nomeação de profissional habilitado para a avaliação dos bens, o que incorreu na espécie (fls. 45, 96 e 107/109). (TJSP; Agravo de Instrumento 2093476-97.2019.8.26.0000; Relator (a): Correia Lima; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Novo Horizonte - 2ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 01/07/2019; Data de Registro: 11/07/2019)

Por derradeiro, o CPC admite a juntada posterior de documentos formados após a primeira oportunidade em que a parte deveria se manifestar, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esses atos (art. 435, p.ú.). Neste caso, a parte que os produzir deve comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente, cabendo ao juiz avaliar a conduta da parte de acordo com o princípio da boa-fé.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
Procuradoria da Fazenda Municipal

No caso em tela, não há qualquer motivo para a juntada tardia do documento, senão o de causar tumulto nos autos e protelar a satisfação do direito do credor.

Pelo exposto, requer seja indeferido o pedido do executado.

Nestes termos,  
P. deferimento.

Araçatuba, 21 de maio de 2020.

Leonardo Namba Fadil  
**Procurador do Município**  
OAB/SP 345.046



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0516/2020, foi disponibilizado na página 323/325 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, os quais determinam a suspensão dos prazos processuais e impõe restrições ao atendimento e processamento das ações, SUSTO OS LEILÕES designados para os dias 27/04 e 20/05. Com a normalização da situação, retornem os autos à conclusão para redesignação de novas datas para realização da alienação judicial ou outras determinações, se o caso. Comunique-se o leiloeiro para as providencias necessárias com urgência Intime-se."

Araçatuba, 5 de junho de 2020.

Leonardo Gon Munhoz  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

Fls. 150/152 – Trata-se de pedido formulado pela parte executada visando a nomeação de perito do juízo, sob o fundamento de discordar do valor atribuído ao imóvel pela Sra. Oficial de justiça a fls. 92, tendo em vista a disparidade de valores em comparativo ao laudo de avaliação juntado a fls. 153/180.

Primeiramente, observo que a questão se encontra preclusa, vez que já afastada por decisão transitada em julgado de fls. 127/128.

De mais a mais, visando apenas reforçar o quanto já decidido, a apresentação de avaliação privada pela parte não tem o condão de, por si só, elidir a presunção de que a avaliação feita pela oficial de justiça esteja incorreta.

Outrossim, em se tratando de execução fiscal, por expressa disposição do artigo 7º da LEF, cabe ao oficial de justiça proceder à avaliação dos bens penhorados, sendo que similar disposição também consta dos artigos 154 e 870 do CPC.

Ademais, os incisos do artigo 873 do CPC dispõe que “é admitida

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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

*nova avaliação quando: I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação". Assim, não há nos autos elementos que desconstituam a avaliação efetuada a fls. 92.*

Desse modo, INDEFIRO o pedido de fls. 150/152, aguardando-se nos termos da decisão de fls. 148/149.

Intime-se.

Araçatuba, 22 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0593/2020, foi disponibilizado na página 374/389 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 150/152 Trata-se de pedido formulado pela parte executada visando a nomeação de perito do juízo, sob o fundamento de discordar do valor atribuído ao imóvel pela Sra. Oficial de justiça a fls. 92, tendo em vista a disparidade de valores em comparativo ao laudo de avaliação juntado a fls. 153/180. Primeiramente, observo que a questão se encontra preclusa, vez que já afastada por decisão transitada em julgado de fls. 127/128. De mais a mais, visando apenas reforçar o quanto já decidido, a apresentação de avaliação privada pela parte não tem o condão de, por si só, elidir a presunção de que a avaliação feita pela oficial de justiça esteja incorreta. Outrossim, em se tratando de execução fiscal, por expressa disposição do artigo 7º da LEF, cabe ao oficial de justiça proceder à avaliação dos bens penhorados, sendo que similar disposição também consta dos artigos 154 e 870 do CPC. Ademais, os incisos do artigo 873 do CPC dispõe que "é admitida nova avaliação quando: I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação". Assim, não há nos autos elementos que desconstituam a avaliação efetuada a fls. 92. Desse modo, INDEFIRO o pedido de fls. 150/152, aguardando-se nos termos da decisão de fls. 148/149. Intime-se."

Araçatuba, 29 de junho de 2020.

Leonardo Gon Munhoz  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjssp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 01/07/2020 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Fls. 150/152 Trata-se de pedido formulado pela parte executada visando a nomeação de perito do juízo, sob o fundamento de discordar do valor atribuído ao imóvel pela Sra. Oficial de justiça a fls. 92, tendo em vista a disparidade de valores em comparativo ao laudo de avaliação juntado a fls. 153/180. Primeiramente, observo que a questão se encontra preclusa, vez que já afastada por decisão transitada em julgado de fls. 127/128. De mais a mais, visando apenas reforçar o quanto já decidido, a apresentação de avaliação privada pela parte não tem o condão de, por si só, elidir a presunção de que a avaliação feita pela oficial de justiça esteja incorreta. Outrossim, em se tratando de execução fiscal, por expressa disposição do artigo 7º da LEF, cabe ao oficial de justiça proceder à avaliação dos bens penhorados, sendo que similar disposição também consta dos artigos 154 e 870 do CPC. Ademais, os incisos do artigo 873 do CPC dispõe que "é admitida nova avaliação quando: I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação". Assim, não há nos autos elementos que desconstituam a avaliação efetuada a fls. 92. Desse modo, INDEFIRO o pedido de fls. 150/152, aguardando-se nos termos da decisão de fls. 148/149. Intime-se.

Araçatuba, (SP), 01 de julho de 2020

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA  
FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA-SP.**

**Autos n.º 1505023-58.2017.8.26.0032**

**NIVALDO DIAS MARIANO E OUTRA**, devidamente qualificados nos autos de **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, que promove em seu desfavor **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito em epígrafe, através de seu advogado, vêm, respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, requerer a substituição da penhora com base nos artigos 847, 848 e 805 do CPC, nos termos que se seguem:

**DA EXCESSIVIDADE E REDUÇÃO DA PENHORA**

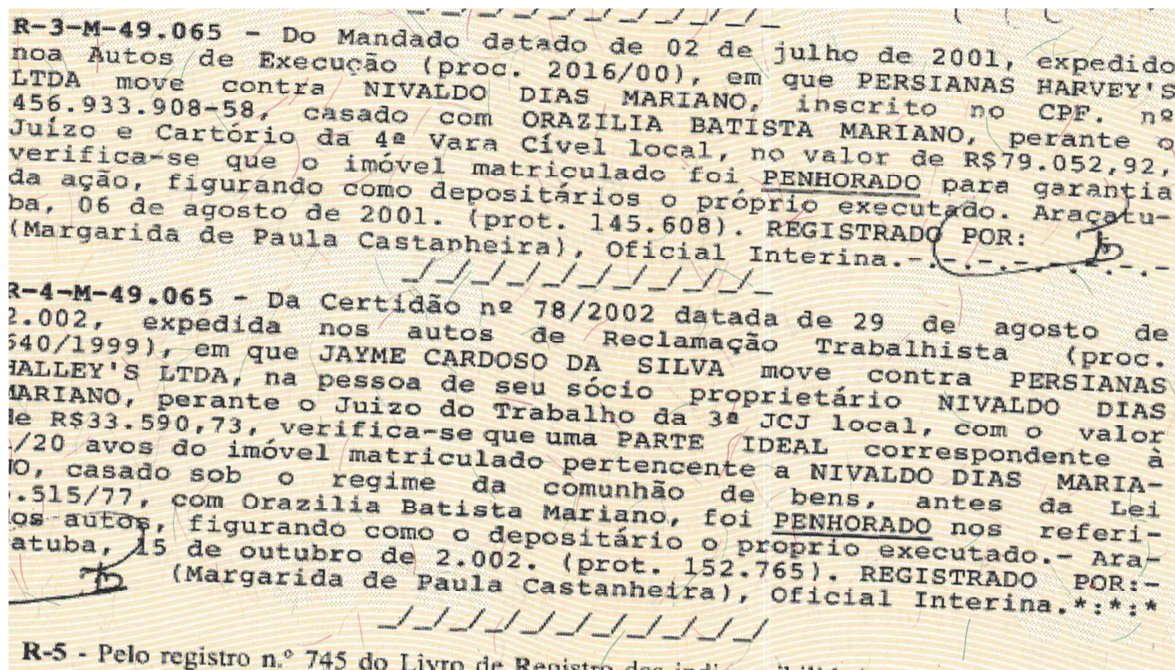
Para a garantia da presente execução, cujo valor atualizado importa em aproximadamente em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), foi penhorado o imóvel matrícula nº 49.055 do CRI de Araçatuba SP, avaliado em R\$ 2.200.000,00

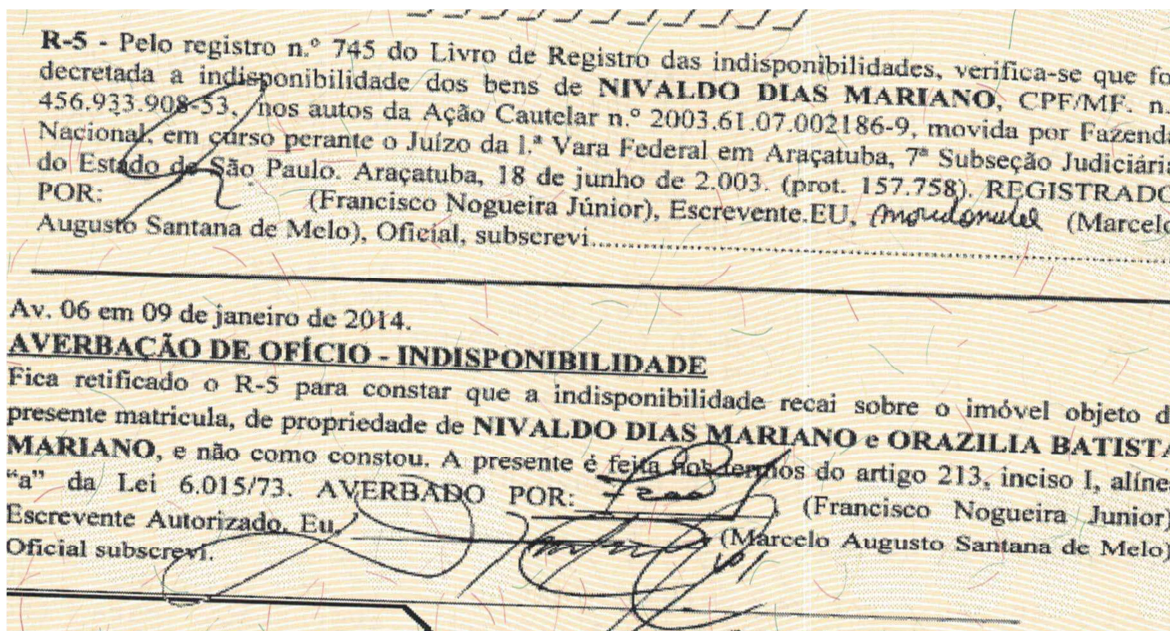
(dois milhões e duzentos mil reais), ou seja, a dívida executada corresponde a menos de 5% do valor do bem penhorado.

Nos termos do artigo 847 do CPC é possível a substituição da penhora, quando essa for menos onerosa e não houver prejuízos ao exequente.

Ainda, nos termos do artigo 848, IV, do CPC as partes poderão requerer a substituição da penhora quando havendo bens livres, ela tiver recaído sobre bens já penhorados ou objeto de gravame.

Conforme se observa da matrícula, na R-3, R-4 , R-5 e Av 06, há penhora e decreto de indisponibilidade do bem penhorado nesses autos, *in verbis*:





Considerando que a execução tem que ser promovida pelo meio menos oneroso para o devedor, nos termos do artigo 805 do CPC, e diante da disparidade entre o valor penhorado, os executados oferecem o seguinte bem em substituição à penhora:

**25 vacas leiteiras avaliadas em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada, totalizando R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), que se encontram apascentadas na propriedade do procurador dos executados, denominada Fazenda Santo Antonio, município de Guararapes/SP, cuja comprovação esta descrita no Extrato de Movimentação expedido pela Secretaria e Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo.**

Feitas estas explanações, requer a redução a termos da presente penhora, procedendo-se a substituição do bem penhorado, pelos bens ofertados com fulcro nos artigos 847, 848,IV e 805 todos do CPC, evitando-se assim nulidades.

É o que se requer.

Araçatuba-SP, 02 de julho de 2020.

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP n° 83.161**





**DECLARAÇÃO DA VACINAÇÃO CONTRA A FEBRE AFTOSA E DO REBANHO - ETAPA Maio/2020 - BOVINO**

PRODUTOR PRINCIPAL DA ATIVIDADE PRODUTIVA											MARCA		
CPF/CNPJ: 19.913.711/0001-85			RG(Número e Orgão)			NOME: AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES							
ENDEREÇO CONTATO: ESTRADA MUNICIPAL JACUTINGA PARA GUARARAPESKM 15,						BAIRRO: JACUTINGA			MUNICÍPIO: Guararapes		UF:		
CEP: 16700-000			TELEFONE: (18) 3606-1832			TELEFONE CELULAR:			E-MAIL: CDA@CDA.COM.BR				

PROPRIEDADE											
PROPRIETÁRIO PRINCIPAL (CPF/CNPJ): AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES (054.140.778-35)								NIRF:		IPTU: 1	
NOME: FAZ.STO.ANTONIO				CÓDIGO: 35182060347		ENDEREÇO: ESTRADA MUNICIPAL GUARARAPES AO BAIRRO JACUTINGA KM 15					
BAIRRO: JACUTINGA			MUNICÍPIO: Guararapes		ÁREA TOTAL (EM HECTARES): 128,0		TELEFONE: (18) 3606-1832		NOME CONTATO:		

ATIVIDADE PRODUTIVA											
DESCRIÇÃO: BOVINO								CÓDIGO: 351820603470002		ÁREA (EM HECTARES): 28,0	

VACINAS										
CNPJ REVENDA/LOJA: 00.123.727/0001-66		NOME DO ESTABELECIMENTO: HERBIQUIMICA NOROESTE LTDA.					MUNICÍPIO: Araçatuba		UF: SP	
LABORATÓRIO: VALLE		DATA FABRICAÇÃO: 31/08/2019	DATA VALIDADE: 28/02/2021	Nº PARTIDA: 008/19	Nº NOTA FISCAL: 60806	Nº DOSES ADQUIRIDAS: 100	Nº DOSES USADAS: 100	DATA COMPRA: 29/05/2020		

DATA DA VACINAÇÃO: 05/06/2020			DATA DA DECLARAÇÃO: 08/06/2020			TIPO VACINAÇÃO: Comum			SITUAÇÃO DECLARAÇÃO: Registrada		
----------------------------------	--	--	-----------------------------------	--	--	--------------------------	--	--	------------------------------------	--	--

REBANHO BOVINO	DE 0 A 2 MESES		DE 3 A 8 MESES		DE 9 A 12 MESES		DE 13 A 24 MESES		DE 25 A 36 MESES		MAIS DE 36 MESES		SUBTOTAL		TOTAL GERAL
	MACHO	FÊMEA	MACHO	FÊMEA	MACHO	FÊMEA	MACHO	FÊMEA	MACHO	FÊMEA	MACHO	FÊMEA	MACHO	FÊMEA	
RESERVA DE ABATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VACINADOS	0	0	0	1	2	3	0	18	9	55	4	89	15	166	181
SALDO ATUAL	0	0	0	1	2	3	0	88	9	55	4	118	15	265	280

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: <b>b505f534611614526d85a5e5de1accdd2315539</b>		DADOS DO USUÁRIO:	
A Autenticidade desse documento pode ser verificada na página: <a href="http://gedave.defesaagropecuaria.sp.gov.br">http://gedave.defesaagropecuaria.sp.gov.br</a>		NOME: AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES	
Declaração Impressa em: 25/06/2020 15:29		RG: 141817240 SSP - SP	
		CPF: 054.140.778-35	
		DATA: 08/06/2020 15:13	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2020 às 11:31, sob o número WARC20700937846. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 75A29EC.

<b>ATIVIDADE PRODUTIVA</b>										fls. 194	
DESCRIÇÃO: BOVINO						CÓDIGO: 351820603470002		ÁREA (EM HECTARES) 28,0			
<b>VACINAS (...Continuação)</b>											
CNPJ REVENDA/LOJA: 00.123.727/0001-66		NOME DO ESTABELECIMENTO: HERBIQUIMICA NOROESTE LTDA.				MUNICÍPIO: Araçatuba			UF: SP		
LABORATÓRIO: VALLE		DATA FABRICAÇÃO: 22/09/2019	DATA VALIDADE: 31/03/2021	Nº PARTIDA: 009/19	Nº NOTA FISCAL: 60806	Nº DOSES ADQUIRIDAS: 75	Nº DOSES USADAS: 75	DATA COMPRA: 29/05/2020			
CNPJ REVENDA/LOJA: 00.123.727/0001-66		NOME DO ESTABELECIMENTO: HERBIQUIMICA NOROESTE LTDA.				MUNICÍPIO: Araçatuba			UF: SP		
LABORATÓRIO: VALLE		DATA FABRICAÇÃO: 22/09/2019	DATA VALIDADE: 31/03/2021	Nº PARTIDA: 009/19	Nº NOTA FISCAL: 60881	Nº DOSES ADQUIRIDAS: 15	Nº DOSES USADAS: 6	DATA COMPRA: 04/06/2020			

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: <b>b505f534611614526d85a5e5de1accdd2315539</b> A Autenticidade desse documento pode ser verificada na página: <a href="http://gedave.defesaagropecuaria.sp.gov.br">http://gedave.defesaagropecuaria.sp.gov.br</a> Declaração Impressa em: 25/06/2020 15:29		DADOS DO USUÁRIO: NOME: AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES RG: 141817240 SSP - SP CPF: 054.140.778-35 DATA: 08/06/2020 15:13	
--	--	--	--

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2020 às 11:31, sob o número WPM 020700089746. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 75A29EC.

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PUBLICA (ANEXO FISCAL) DA COMARCA DE ARAÇATUBA-SP.**

**Autos n.º 1505023-58.2017.8.26.0032**

**NIVALDO DIAS MARIANO E OUTRA**, devidamente qualificados nos autos de **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, que promove em seu desfavor **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito em epígrafe, por seu procurador e *advocatus* que a esta subscreve, vêm, respeitosamente, à Ilustre presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos da inclusa cópia do Agravo de Instrumento nº 2151347-51.2020.8.26.0000, em cumprimento ao disposto no artigo 1018 do Novo Código de Processual Civil.

Araçatuba-SP, 02 de julho de 2020.

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP nº 83.161**



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Público e Direito Ambiental
Processo:	21513475120208260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Data/Hora:	02/07/2020 10:23:44

**Partes**

Agravante:	Nivaldo Dias Mariano
Agravante:	Orazilia Batista Mariano
Agravado:	Prefeitura Municipal de Araçatuba

**Documentos**

Petição*:	NIVALDO DIAS MARIANO- AGRAVO DE INSTRUMENTO - PEDIDO NOVA AVALIACAO - 1-24.pdf
Decisão Agravada:	decisao recorrida - 1-2.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	CERTIDAO PUBLICACAO R DESPACHO - 1.pdf
Guia de Custas:	NIVALDO - GUIA AGRAVO - 1.pdf
Guia de Custas:	NIVALDO - COMPROVANTE - 1-2.pdf
Documento 1:	avaliacao imovel - oficial justica - 1.pdf
Documento 2:	laudo avaliacao imovel - parte 1 - 1-7.pdf
Documento 2:	laudo avaliacao imovel -parte 2 - 1-8.pdf
Documento 2:	laudo avaliacao imovel - parte final - 1-7.pdf

Documento 2: laudo avaliacao imovel - parte final - 8-11.pdf  
Documento 2: laudo avaliacao imovel - parte final - 12-13.pdf  
Documento 3: ACORDAO (OFICIAL DE JUSTICA) - 1-4.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**NIVALDO DIAS MARIANO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n. 456.933.908-53, e **ORAZILIA BATISTA MARIANO**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG n. 13.516.512-SP e do CPF 113.204.988-17, ambos residentes e domiciliados na Avenida Dr. Loft João Bassit 580, Parque Industrial Tancredo Neves, CEP 15076-615, na cidade de São José do Rio Preto- São Paulo, devidamente qualificadas nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** que lhes promove **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, feito nº 1505023-58.2017.8.26.0032, em trâmite perante Vara da Fazenda Publica (ANEXO FISCAL) da Comarca de Araçatuba- Estado de São Paulo, **(Doc. 01)**, por intermédio de seu procurador e advogado que esta subscreve, vem, à presença Ilustre de Vossa Excelência, irresignados com a r. decisão de fls. **(Doc 02)** com a devida vênia, interpor o presente **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com efeito **SUSPENSIVO** pela forma procedimental estabelecida pela redação conferida ao artigo 1.015, § único, e 1019, I do Novo Código de Processo Civil, requerendo o regular processamento do recurso, ensejando o Juízo de retratação em Primeira Instância, ou caso seja mantido o respeitável despacho agravado, seja a decisão

revista por este Egrégio Tribunal, expondo, para tanto ,e, ao final requerendo:

**a suspensão dos efeitos da decisão agravada de fls. (Doc.02), até o julgamento definitivo do Presente Recurso interposto, haja vista a existência de erro material no laudo elaborado pela oficial de justiça (certidão de fls 92 a qual certifica que não adentrou no imóvel nem possui conhecimentos específicos para tanto), bem como ter o DD Magistrado indeferido o requerimento de nova avaliação a ser realizada por perito judicial, haja vista a fundada duvida em relação ao valor do bem, nos termos do artigo 873, I e III do CPC, sob entendimento de estar preclusa a questão, cuja avaliação realizada por engenheiro habilitado observando as normas NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, encontrou uma diferença de mais de R\$ 1.232.813,00 (hum milhão, duzentos e trinta e dois mil, oitocentos treze reais), diferença substancial superior a 50%.**

Entendem os recorrentes, que a decisão recorrida, merece reforma, haja vista o erro material contido no laudo de avaliação (**certidão de fls 92 de que não adentrou no imóvel nem possui conhecimentos específicos para tanto**) onde não opera a preclusão, posto que não há qualquer menção dos critérios adotados como identificação da quantidade de área construída, valoração do preço do terreno e área construída, sequer há especificação de paradigmas ou mesmo descrição detalhada do imóvel, sendo uma avaliação meramente subjetiva e superficial, razão pelo qual o bem ter sido avaliado, equivocadamente à menor, no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), o que caracteriza incontestavelmente o tão decantado na literatura forense, PREÇO VIL, ou seja, o bem constrito no mercado regional atual, POSSUI VALOR SIGNIFICATIVAMENTE À MAIOR.

Consoante laudo elaborado pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, CREA 068524520/D, ART n. 28027230200466864 de 23/04/2020, utilizando normas da ABNT, o imóvel foi avaliado por R\$ 3.432.813,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e treze reais), a avaliação realizada esta eivada de vícios e erro material mormente a ausência de utilização das Normas da ABNT, NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, *in verbis*.

**TERRENOS:** Trata-se de cinco lotes sob nºs (06, 07, 11, 12 e 13 da quadra 76 sites na Rua Ipiranga, nº 221, Bairro Jardim Nova York, cidade de Araçatuba SP, descritos abaixo na matrícula 49.055 do CRI de Araçatuba SP, perfazendo uma área total de 1.358,04 m<sup>2</sup>, com cadastro na Prefeitura de Araçatuba sob o nº 2.21.00.01.0020.0129.01.00 de 20/05/1998, topografia semi-plana, situam-se na esquerda da quadra e apresenta tipo pedológico normal; (via asfaltada), com sistema de coleta de esgoto sanitário, lixo e energia elétrica pública.

**RESIDENCIA:** Possui 1.119,00 m<sup>2</sup> de área construída, edificada com alvenaria, e concreto armado, rebocada e pintada, toda lajeada de concreto maciço coberta com telhas de concreto tipo tégula, janelas de caixilhos de madeira/ferro com grades e portas de madeira; pisos em peça de madeira nobre, revestimentos de paredes e pisos das áreas frias com porcelanato de primeira linha, azulejos, louças e metais sanitários de padrão alto; instalações elétricas e hidráulicas embutidas e encontra-se em ótimo estado de conservação.

#### **Normas de Referencia**

**NBR 14.653-1** – Avaliação de bens - Procedimentos Gerais

**NRB 14.653-2** – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos

#### **Valor de Mercado:**

<b>Lote</b>	<b>Terreno</b>	<b>Casa 1</b>	<b>Fc</b>	<b>R\$ total</b>
1	R\$ 1.154,334,00	R\$ 2.278.479,00	1,00	R\$ 3.432.813,00

Com efeito, na avaliação realizada pela Sra Oficial de Justiça não foi utilizado as normas da ABNT (NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2) nem levou em consideração aspectos relevantes, **o que conduz ao erro material**, posto que não há qualquer menção dos critérios adotados, como identificação da quantidade de área construída, valoração do preço do terreno e área construída, sequer há especificação de paradigmas ou mesmo descrição detalhada do imóvel, considerando que a oficial de justiça sequer adentrou no interior do imóvel (**certidão de fls 92. da qual certifica que não adentrou no imóvel**), sendo uma avaliação meramente subjetiva, o que causou prejuízos no real valor do imóvel, depreciando



sua avaliação, resultando numa diferença de R\$ 1.232.813,00 (hum milhão, duzentos e trinta e dois mil, oitocentos treze reais), uma diferença substancial superior a 50%.

Conforme certidão de fls 92, a oficial de justiça certificou que não adentrou no imóvel e não tem conhecimentos técnicos, *in verbis*:

**CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2019/019081-0 dirigi-me ao endereço da rua Ipiranga, 221 (155), na data 24/07 às 10:00 h, e aí sendo, Procedi a Penhora determinada, conforme Auto que segue anexo. Certifico ainda que Procedi a avaliação do imóvel de forma estimada e indireta, considerando-se apenas a metragem do terreno e a área construída, uma vez que não foi possível ingressar no imóvel e verificar suas características. Certifico mais que, por não possuir conhecimentos específicos para tanto, realizei a avaliação através de informações obtidas junto à imobiliárias de renome deste cidade e pessoal especializado em avaliações, obtendo assim uma média entre elas...**

O laudo elaborado pela oficial de justiça, sem adentrar no imóvel, sem conhecimentos específicos, contem vicio insanável, vez que a área possui total de 1.358,04 m<sup>2</sup> e 1.119,00 m<sup>2</sup> de área construída, fato relevante não contido no laudo.

Apresenta-se absolutamente temerário proceder uma avaliação de forma aritmética, com informações aleatórias.

Como há erro material contido no laudo de avaliação (certidão de fls 92 de que não adentrou no imóvel nem possui conhecimentos específicos para tanto) onde não opera a preclusão e fundada duvida sobre o valor da avaliação do imóvel, haja vista o mesmo imóvel possuir duas avaliações, valores totalmente distintos, a repetição da avaliação, nos termos do artigo 873, I e III do CPC, com a nomeação de perito judicial, para a realização de novo laudo, *in loco*,

obedecendo as normas constantes na NRB 14.653-1 e NRB 14.653-2, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e no convênio CREA/IBAPE-SP, é medida que se impõe.

Note-se H. Julgadores, os recorrentes estão prestes a suportar prejuízo irreparável, ou de difícil reparação, pois corre o risco de ter seu bem arrematado a preço vil, pela existência de erro material da oficial de justiça na elaboração do laudo (certidão de fls. 92), vez que inúmeras irregularidades revestem o laudo de nulidade (**Doc 04**), sendo que as nulidades processuais absolutas operam-se de pleno direito, podendo ser alegadas em qualquer tempo e grau de jurisdição, na qual devem ser declaradas, até mesmo de ofício, pelo Juiz.

**Ex positis**, requerem os agravantes, que Vossa Excelência, com o preclaro espírito de Justiça que lhe é peculiar, defira a liminar pleiteada, para a suspensão da decisão agravada de fls. (Doc. 02), face a incontestada presença dos requisitos autorizadores do “**FUMUS BONI JURIS** representado **1)** pela cogência do artigo 873, I e III do CPC, e artigo 278 do CPC ; **2)** laudo elaborado pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, CREA 068524520/D, **3)** certidão de fls.92 certificando que não adentrou no imóvel e nao possui conhecimentos específicos para tanto. e **PERICULUM IN MORA**” está consubstanciado na iminência de designação de novas hastas publicas, podendo ser arrematado por PREÇO VIL.

Os agravantes informam os nomes e endereço dos advogados habilitados nos autos, aptos a serem intimados dos atos processuais, conforme estabelece o art. 1016, IV, do Código de Processo Civil.

DOS AGRAVANTES: Dr.º Augusto Carlos Fernandes Alves, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº: 83.161, com escritório profissional sito a Rua Ipiranga, n. 155, Bairro Nova Iorque, CEP 16018-305, na cidade de Araçatuba-SP, com procuração já anexada aos autos.

DA AGRAVADA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA: O Procurador do Município, na pessoa de Daniel Barile da Silveira OAB/SP n. 249.230, com endereço na Rua XV de Novembro n. 295, Centro, Araçatuba-SP.

Não há nos autos procuração outorgada aos procuradores da Agravada Prefeitura Municipal de Araçatuba-SP, tendo em vista sua atividade ex lege.

**Artigo 1017, CPC (peças):**

Conforme disposição do artigo 1017, § 5º, CPC, em caso de processo eletrônico está dispensada a juntada de peças e documentos obrigatórios previstos nos incisos I e II do mesmo artigo.

Assim, apenas para facilitar a análise, segue anexa apenas a decisão atacada (anexo: cópia da decisão agravada e certidão de publicação da decisão).

As demais peças, o agravante passa a mencionar apenas as folhas que se referem nos autos principais, vejamos:

Petição Inicial: pag. 1/5;

Procuração: pag 100 e 120;

Avaliação Oficial justiça: pag. 92

Laudo pericial elaborado por engenheiro: pag 153/180;

Petição que ensejou o presente recurso: pag 150/152

Decisão agravada: 186/187

Certidão de intimação do r. despacho: pag 188

Termos em que E. deferimento.

Araçatuba/SP, 29 de junho de 2020.

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP 83.161**

**MINUTA DO AGRAVO****RECORRENTES: NIVALDO DIAS MARIANO E OUTRA****RECORRIDA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA****FEITO: 1505023-58.2017.8.26.0032****JUÍZO: Vara da Fazenda Publica (ANEXO FISCAL) da Comarca de Araçatuba/SP.****EGRÉGIO TRIBUNAL...****Colenda Câmara...****Ínclitos Julgadores.....****DA TEMPESTIVIDADE**

Inicialmente, cumpre destacar que o presente Agravo de Instrumento é tempestivo, haja vista que o r. despacho recorrido foi disponibilizado dia 29/06/2020 e publicado dia 30/06/2020.

Deste modo, conforme o estabelecido no art. 1019, inciso II, do Código de Processo Civil, o presente recurso merece seguimento diante da interposição dentro do prazo recursal estabelecido.

Ademais, segundo a inteligência do artigo 219 do CPC, os prazos processuais serão computados apenas em dias úteis, assim sendo, mostra-se tempestivo o presente recurso.

**I – SÍNTESE DOS FATOS**

A ação de execução foi distribuída em 11/12/2017, visando o recebimento de IPTU dos exercícios dos anos de 2013, 2014, 2015 e 2016(CDAs201300027800000178000000003210,201400027800000184000000003139,2015000278000001900000000002949 e 2016000278000001960000000003198), dando como valor da causa R\$ 66.863,26 (sessenta e seis mil, oitocentos e

sessenta e três reais e vinte e seis centavos) referente ao imóvel localizado na Rua Ipiranga, 155, na cidade de Araçatuba-SP.

Após a citação dos recorrentes, a Agravada requereu a penhora e avaliação do imóvel matrícula 49.065 do CRI de Araçatuba/SP.

O imóvel foi avaliado por oficial de justiça, que cometeu erro na elaboração do laudo, vez que sequer adentrou no interior do imóvel para a verificação das partições interiores (certidão fls. 92), sem a utilização das normas da ABNT (NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2), sem qualquer menção dos critérios adotados, sequer há especificação de paradigmas ou mesmo descrição detalhada do imóvel, tendo o bem sido avaliado, equivocadamente à menor, no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), o que demonstra a ocorrência de erro material na elaboração do laudo.

Conforme certidão de fls 92, a oficial de justiça certificou que não adentrou no imóvel e não tem conhecimentos técnicos, *in verbis*:

**CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2019/019081-0 dirigi-me ao endereço da rua Ipiranga, 221 (155), na data 24/07 às 10:00 h, e aí sendo, Procedi a Penhora determinada, conforme Auto que segue anexo. Certifico ainda que Procedi a avaliação do imóvel de forma estimada e indireta, considerando-se apenas a metragem do terreno e a área construída, uma vez que não foi possível ingressar no imóvel e verificar suas características. Certifico mais que, por não possuir conhecimentos específicos para tanto, realizei a avaliação através de informações obtidas junto à imobiliárias de renome deste cidade e pessoal especializado em avaliações, obtendo assim uma média entre elas...**

Após a avaliação, foi deferida praças do imóvel (designados para os dias 27/04/20 e 20/05/20), porem com a pandemia mundial (COVID -19), o DD Magistrado sustou os leilões ate posterior deliberação.

De efeito, os recorrentes peticionaram nos autos, aduzindo erro material do laudo (nulidade de avaliação de fls 92), juntando avaliação do imóvel, elaborado pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, CREA 068524520/D, ART n. 28027230200466864 DE 23/04/2020, utilizando normas da ABNT, onde chegou-se ao valor de R\$ 3.432.813,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e treze reais), veja-se:

**Valor de Mercado:**

Lote	Terreno	Casa 1	Fc	R\$ total
1	R\$ 1.154,334,00	R\$ 2.278.479,00	1,00	R\$ 3.432.813,00

Como a avaliação realizada pela Sra Oficial de Justiça não foi realizada utilizando as normas da ABNT - NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, nem levou em consideração aspectos relevantes como a quantidade de área construída, depreciando sua avaliação, houve uma diferença entre a avaliação realizada pela Sra Oficial de Justiça e a avaliação realizada pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, que resulta no importe de R\$ 1.232.813,00 (hum milhão, duzentos e trinta e dois mil, oitocentos treze reais), uma diferença substancial superior a 50%, **o que demonstra o erro material da oficial de justiça na elaboração do laudo (conforme certidão de fls. 92 certificando que não adentrou no imóvel e nem possui conhecimentos técnicos).**

Para se evitar nulidades, pleitearam a realização de uma nova avaliação, por perito nomeado pelo Juizo, haja vista o erro material da oficial de justiça e a duvida em relação ao valor do bem, posto que se encontraram 02 valores distintos, nos termos do artigo 873, I e III do CPC, porem o DD Magistrado

indeferiu, sob argumento de que a questão encontra-se preclusa, nos seguintes termos:

*Vistos. Fls. 150/152 Trata-se de pedido formulado pela parte executada visando a nomeação de perito do juízo, sob o fundamento de discordar do valor atribuído ao imóvel pela Sra. Oficial de justiça a fls. 92, tendo em vista a disparidade de valores em comparativo ao laudo de avaliação juntado a fls. 153/180. Primeiramente, observo que a questão se encontra preclusa, vez que já afastada por decisão transitada em julgado de fls. 127/128. De mais a mais, visando apenas reforçar o quanto já decidido, a apresentação de avaliação privada pela parte não tem o condão de, por si só, elidir a presunção de que a avaliação feita pela oficial de justiça esteja incorreta. Outrossim, em se tratando de execução fiscal, por expressa disposição do artigo 7º da LEF, cabe ao oficial de justiça proceder à avaliação dos bens penhorados, sendo que similar disposição também consta dos artigos 154 e 870 do CPC. Ademais, os incisos do artigo 873 do CPC dispõe que “é admitida nova avaliação quando: I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação”. Assim, não há nos autos elementos que desconstituam a avaliação efetuada a fls. 92. Desse modo, INDEFIRO o pedido de fls. 150/152, aguardando-se nos termos da decisão de fls. 148/149*

Esse é um singelo relato dos fatos.

## II - DAS RAZÕES PARA REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA

Ainda que pese o brilho do H. Magistrado de Primeira Instância, a razão não lhe assiste.

Entendem os recorrentes, que a decisão recorrida, merece reforma, haja vista o erro material do oficial de justiça na elaboração do laudo de avaliação, vez que não foi realizada utilizando as normas da ABNT - NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, nem levou em consideração aspectos relevantes, posto que não há qualquer menção dos critérios adotados, como identificação da quantidade de área construída, valoração do preço do terreno e área construída, sequer há especificação de paradigmas ou mesmo descrição detalhada do imóvel, considerando que a oficial de justiça sequer adentrou no interior do imóvel (certidão fls, 92), **sendo uma avaliação meramente subjetiva e superficial**, razão pela qual não opera a preclusão, nos termos do artigo 278 do CPC, tendo o bem sido avaliado, equivocadamente à menor, no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

Foi apurado pelos recorrentes consoante laudo elaborado pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, CREA 068524520/D, ART n. 28027230200466864 de 23/04/2020, utilizando normas da ABNT- NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, o imóvel foi avaliado por R\$ 3.432.813,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e treze reais), valor muito distante do avaliado pela oficial de justiça.

Com efeito, a avaliação realizada pela Sra Oficial de Justiça não foi realizada utilizando as normas da ABNT NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, nem levou em consideração aspectos relevantes como a quantidade de área construída, o que causou prejuízos no real valor do imóvel, depreciando sua avaliação, resultando numa diferença de R\$ 1.232.813,00 (hum milhão, duzentos e trinta e dois mil, oitocentos treze reais) uma diferença substancial superior a 50%.

Como há erro material na elaboração do laudo (certidão fls.92) onde não opera a preclusão, e fundada dúvida sobre o valor da avaliação do imóvel, haja vista o mesmo imóvel possuir duas avaliações, valores totalmente distintos, com uma diferença substancial superior a 50%, a repetição da avaliação, nos termos do artigo 873, I e III do CPC, com a nomeação de perito judicial, para a realização de novo laudo, obedecendo as normas constantes na NB-



613/80, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e no convênio CREA/IBAPE-SP é medida que se impõe.

**DO ERRO MATERIAL – QUE PODE SER ALEGADO EM QUALQUER FASE E  
MOMENTO PROCESSUAL**

Foi apurado pelos recorrentes consoante laudo elaborado pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, CREA 068524520/D, ART n. 28027230200466864 de 23/04/2020, utilizando normas da ABNT - NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, o imóvel foi avaliado por R\$ 3.432.813,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e treze reais), valor muito distante do avaliado pela oficial de justiça, resultando numa diferença de R\$ 1.232.813,00 (hum milhão, duzentos e trinta e dois mil, oitocentos treze reais), diga-se uma diferença substancial superior a 50%.

Conforme se verifica do laudo de avaliação de fls. 92, realizado pela sra oficial de justiça, há claramente a existência de erro material haja vista ter certificado que não adentrou no imóvel, nem possui conhecimentos técnicos, não havendo qualquer menção dos critérios adotados, sequer há especificação de paradigmas ou mesmo descrição detalhada do imóvel tendo o bem sido avaliado, equivocadamente à menor, no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

A sra oficiala de justiça ao avaliar o imóvel, ainda não levou em consideração a edificação, a infraestrutura, o estado de conservação do imóvel, como instalações hidráulicas, elétricas, pisos, sem utilização da Norma da ABNT NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, o que demonstra o erro material da oficial de justiça na elaboração do laudo, posto ter sido uma avaliação meramente subjetiva e superficial, posto que sequer adentrou no imóvel, conforme se verifica da certidão de fls 92.

O laudo elaborado pela oficial de justiça, sem adentrar no imóvel, sem conhecimentos específicos, contem vicio insanável, conforme se

comprova da certidão, não pode prosperar, vez que a área possui total de 1.358,04 m<sup>2</sup> e 1.119,00 m<sup>2</sup> de área construída, fato relevante não contido no laudo.

Apresenta-se absolutamente temerário proceder uma avaliação de forma aritmética, com informações aleatórias.

O artigo 872 do CPC aduz que a avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:

I - os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram;

II – o valor do bem. (grifos nossos).

O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás esclarece que a avaliação, deve conter, sob pena de nulidade, e de ser necessária nova avaliação “a especificação dos bens com suas características, o estado em que se encontram, bem como seu valor”:

“(…) Não se verifica qualquer necessidade de reparo na decisão objurgada, haja vista que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos previstos no artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação. Ademais, pelo que se constata do laudo avaliativo, foram corretamente preenchidas as condições necessárias postuladas no artigo 872 do NCPC, quais sejam a especificação dos bens com suas características, o estado em que se encontram, bem como seu valor. Também não consta no caderno processual documentos ou outros meios de prova capazes de contraditar o laudo pericial, não devendo a mera alegação de erro do oficial sem qualquer embasamento ser capaz de motivar nova análise(…)” (ProcessoAI 02722039120168090000 Orgão Julgador2A CAMARA CIVEL Partes AGRAVANTE: DENUBIA DUARTH DA ROCHA, AGRAVADO: AUTO POSTO INDAIA LTDA PublicaçãoDJ

---

2153 de 22/11/2016 Julgamento1 de Novembro de 2016 RelatorDES.  
NEY TELES DE PAULA)

Não foi o que ocorreu na espécie, como dito alhures, há **claramente erro material da oficial de justiça na elaboração do laudo de avaliação de fls 92**, já que não há qualquer menção dos critérios adotados, como identificação da quantidade de área construída, valoração do preço do terreno e área construída, sequer há especificação de paradigmas ou mesmo descrição detalhada do imóvel, considerando que a oficial de justiça sequer adentrou no interior do imóvel, sendo uma avaliação meramente subjetiva e superficial, razão pela qual não opera a preclusão, nos termos do artigo 278 do CPC.

Entretanto, para que não paire dúvidas sobre o conceituação legal de “erro na avaliação” extraída do texto do Art. 873, inciso I, do Código de Processo Civil, mostram-se elucidativas as palavras da culta processualista TEREZA ARRUDA ALVIM WAMBIER, à seguir reproduzidas :

“O Art.873 ocupa-se das hipóteses em que se admite nova avaliação, tenha sido feita por Oficial de Justiça ou por avaliador. (...). O inciso I refere-se inicialmente à possibilidade de qualquer das partes arguir as questões nele previstas. Pondere-se, contudo, que também o juiz pode determinar de ofício, a realização de uma nova perícia, dado o evidente interesse público de que a avaliação seja correta. No mais, o inciso I traz duas hipóteses distintas. A primeira diz respeito a ‘erro na avaliação’ e , a segunda , ‘dolo do avaliador’. A locução ‘erro na avaliação’ não deve ser confundida com as hipóteses de erro que conduzem à anulabilidade do negócio jurídico, previstas nos arts. 138 e 144 do CC. O termo aqui empregado relaciona-se com a idéia de equívoco na avaliação, seja no valor dado ao bem (e.g. discrepância existente entre o valor de mercado e o valor a ele atribuído) ou mesmo nos fundamentos trazidos no laudo para justificar o seu valor. Para demonstrá-lo caberá àquele que a arguiu justificar e demonstrar o equívoco, sem necessidade obrigatória de prova pré-constituída. Não basta, contudo, a mera

---

alegação completamente infundada; há que se apresentarem alguns elementos que possibilitem colocar em dúvida o acerto do preço atribuído pelo avaliador.” (grifo nosso).

Diante das palavras da conceituada processualista (componente da comissão idealizadora do Novo CPC), constata-se que o “erro na avaliação” trata-se de equívoco ou discrepância entre a avaliação judicial e o valor de mercado do bem avaliado, conforme o caso em tela.

A matéria em comento encontra-se pacífica no seio da jurisprudência oriunda do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, conforme verifica-se nos julgados ora trazidos à colação:

“Sempre que apresentadas evidências concretas de dessemelhança significativa entre avaliações sobre o mesmo bem, mostra-se prudente a confirmação do seu valor real, por meio de nova avaliação.” (STJ – 3ª Turma, MC 13.994, Relª. Minª Nancy Andrighi, j. 01/04/08, DJU 15/04/08, Fonte : CPC/Theotônio Negrão, Editora Saraiva, 46ª edição, p. 861).

“É caso de erro de avaliação a grande disparidade entre o laudo oficial e os laudos particulares.” (STJ3ª Turma, REsp 59.525, Rel. Min. Menezes Direito, DJU 03/02/07; Fonte : CPC/Theotônio Negrão, Editora Saraiva, 46ª edição, p. 861).

Entendimento análogo tem adotado o Egrégio Tribunal de Justiça de Mato Grosso, conforme verifica-se nos julgados à seguir transcritos :

“AGRAVO DE INSTRUMENTO = PROCESSUAL CIVIL – NOVA AVALIAÇÃO – PRECLUSÃO INEXISTENTE – DEMONSTRAÇÃO DE DÚVIDA ENTRE OS VALORES – LAUDO OFICIAL E PARTICULAR – IRRELEVÂNCIA - APLICAÇÃO DO ARTIGO 683, INCISO III DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – POSSIBILIDADE. Recurso conhecido e provido. (a) O fato de serem julgados improcedentes os embargos à execução que conferiu certeza, liquidez e exigibilidade nos títulos objeto do processo de execução, não enseja ao devedor, é gide de preclusão, a impossibilidade

de discutir questões determinantes pertinentes a avaliação do imóvel penhorado, tratando-se de questões distintas e inconciliáveis. (b) E caso de erro de avaliação a grande disparidade entre o laudo oficial e os laudos particulares. (STJ, 3ª. Turma, Recurso Especial 59.525, Relator MENEZES DIREITO, obra e página acima citada). Sempre que apresentadas evidencias concretas de dessemelhança significativa entre avaliações sobre o mesmo bem, mostra-se prudente a confirmação do seu valor real, por meio de nova avaliação. (STJ, 3ª Turma, Medida Cautelar 13.994, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI).” (AI 133865/2014, DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 11/03/2015, Publicado no DJE 17/03/2015. Fonte : Site do TJMT).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO – PENHORA DE BENS IMÓVEIS – NOVA AVALIAÇÃO – ERRO – DESCOMPASSO ENTRE AVALIAÇÃO DE OFICIAL DE JUSTIÇA E IMOBILIÁRIAS LOCAIS – RECURSO PROVIDO. Admite-se nova avaliação quando qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador (CPC, art. 683, I) Evidenciado o descompasso entre a avaliação do oficial de Justiça e os valores praticados pelo Mercado imobiliário local, afigura-se conveniente nova avaliação do imóvel para evitar prejuízo.” (AI 121299/2012, DES. MARCOS MACHADO, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 21/11/2012, Publicado no DJE 27/11/2012. Fonte : Site do TJMT).

“RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – DECISÃO QUE INDEFERE PRETENSÃO DE NOVA AVALIAÇÃO – AUSÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ARTIGO 683 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO  
1. Admite-se nova avaliação quando qualquer uma das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; se verificar, posteriormente à avaliação, que houve diminuição no valor do bem; ou quando houver fundada dúvida sobre o valor a ele

atribuído (CPC, art. 683). 2.O STJ considera como erro de avaliação somente uma considerável disparidade entre o laudo oficial e os laudos particulares. No caso, não foi juntado aos autos qualquer documento capaz de desconstituir ou abalar a avaliação apresentada, tampouco juntou laudo particular divergente que sustentasse minimamente o pedido de nova avaliação, a decisão agravada deve ser mantida intacta.” (AI 72575/2013, DESA. CLARICE CLAUDINO DA SILVA, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 16/10/2013, Publicado no DJE 25/10/2013. Fonte : Site do TJMT).

É sabido que não se opera a preclusão sobre o erro material, podendo ser corrigido a qualquer tempo.

E. STJ TEM DECISÕES CONSOLIDADAS NO SENTIDO DE QUE NÃO OCORRE TRÂNSITO EM JULGADO PARA ERRO MATERIAL, como é o caso em tela.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRECLUSÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. ERRO MATERIAL. CORREÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tampouco em fundamentação deficiente, se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 2. A ausência de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede o conhecimento do apelo nobre (Súmula nº 211/STJ). 3. Não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a indicação de afronta ao art. 535 do CPC/1973, haja vista que o julgado pode estar devidamente fundamentado, sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente, pois, como consabido, não está o julgador a tal obrigado. Precedentes. 4. Acórdão recorrido assentado na premissa de que, com o provimento do agravo de

instrumento, limitou-se o órgão colegiado a corrigir erro material indicado pelo ora agravado, consistente na penhora de apenas metade do imóvel indicado à constrição, conquanto pertencesse ao agravante em sua integralidade. **O erro material não se sujeita à preclusão, tampouco transita em julgado.** 5. Propriedade do imóvel afastada no julgamento de embargos de terceiro apresentados pela ex-esposa, por decisão transitada em julgado. 6. Agravo interno não provido.(STJ AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 936.811 - SP (2016/0158932-2)

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – DESAPROPRIAÇÃO – EXECUÇÃO DE SENTENÇA – ERRO MATERIAL – OFENSA À COISA JULGADA – RETIFICAÇÃO DO PRECATÓRIO – VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC: INEXISTÊNCIA – AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO: SÚMULA 282/STF 1. Inexiste violação ao art. 535 do CPC se o Tribunal de origem analisa, ao menos implicitamente, as questões trazidas em sede de embargos declaratórios. 2. Aplica-se o enunciado da Súmula 282/STF quanto às questões não apreciadas pelo Tribunal de origem. 3. Acórdão que chancelou decisão do juiz da execução que, de ofício, determinou a retificação do precatório por vislumbrar ofensa à coisa julgada porque os cálculos fizeram incidir juros moratórios sobre o principal atualizado e acrescido de juros moratórios e compensatórios. 4. **Erro material não transita em julgado e não se sujeita à preclusão,** sendo passíveis de correção cálculos em desacordo com a coisa julgada. Precedentes desta Corte. 5. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, não provido." (REsp 905.509/RJ, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/09/2008, DJe 29/10/2008 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. CORREÇÃO MONETÁRIA. CRITÉRIO ESTIPULADO NO PROCESSO DE CONHECIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE CONSTATA ERRO MATERIAL NA CONTA APRESENTADA PELO CREDOR. EMBARGOS

DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS COM EFEITOS MODIFICATIVOS. 1. Os embargos de declaração são cabíveis quando o provimento jurisdicional padece de omissão, contradição ou obscuridade nos ditames do art. 535, I e II, do CPC, bem como para sanar a ocorrência de erro material. 2. **A jurisprudência consolidada do STJ possui o entendimento de que a correção de erro material disciplinado pelo art. 463 do CPC não se sujeita aos institutos da preclusão e da coisa julgada**, porquanto constitui matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo magistrado. Precedentes: EDcl no REsp 975.292/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, DJ 16/4/2008; REsp 941.403/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJ 179/2007; REsp 632.921/RN, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 27/4/2004; AgRg no REsp 1.187.429/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 31/5/2010. 3. Embargos de declaração acolhidos com efeitos modificativos para, conhecendo do agravo de instrumento, prover o recurso especial e determinar o prosseguimento da execução pelo valor apurado no cálculo da Contadoria Judicial." (EDcl no AgRg no AgRg no Ag 1.119.026/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 2/6/2011, DJe 10/6/2011 - grifou-se).

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. ATO JUDICIAL PASSÍVEL DE IMPUGNAÇÃO POR MEIO DE RECURSO PRÓPRIO. SÚMULA 267/STF. MITIGAÇÃO. ACÓRDÃO TRANSITADO EM JULGADO. CORREÇÃO DE OFÍCIO. ERRO MATERIAL. ALTERAÇÃO DO DISPOSITIVO. IMPOSSIBILIDADE. OFENSA AO ART. 463, I, DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. NÃO-CABIMENTO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. I. Não cabe ao STJ apreciar, em sede de Recurso Especial a violação a súmula, a lei local e a dispositivo constitucional, ante os precisos termos do art. 105, III, da CF/1988. II. O erro material, passível de ser corrigido de ofício e não-sujeito à preclusão, restringe-se às inexatidões materiais ou retificação de erro de cálculo, exigindo, ainda, que não tenha havido controvérsia nem pronunciamento jurisdicional sobre o fato objeto do erro. Ofensa ao art. 463, I, do CPC, não-caracterizada. Tal não é o caso, em



que novo julgamento, provocado 'ex-officio' (REsp 703.364/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 18/12/2009 - grifou-se).

Apesar de o oficial de justiça possuir fe pública, a avaliação de imóveis não deve ficar a cargo de oficial de justiça, dada a necessidade de utilização de conhecimentos técnicos específicos que o servidor não possui, e havendo laudo, realizado de acordo a Norma Regulamentadora de Avaliastes de Imóveis Urbano, Método Evolutivo e de Quantificação de Custo e Método Comparativo de Direito de Dados (NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2).

Conforme Acórdão proferido pela 30ª Câmara de Direito Privado desse E. TJSP, no Agravo de Instrumento nº 2100008-87.2019.8.26.0000 (documento incluso), foi dado provimento ao recurso, para a realização de laudo de avaliação por perito judicial, sob o entendimento de que a avaliação de imóveis não deve ficar a cargo de oficial de justiça, dada a necessidade de utilização de conhecimentos técnicos específicos que o servidor não possui.

Pelo demonstrado acima, há erro material do oficial de justiça na avaliação do imóvel, haja vista que não levou em consideração a edificação, a infraestrutura, o estado de conservação do imóvel, como instalações hidráulicas, elétricas, pisos, sem utilização da Norma da ABNT - NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, não adentrou no imóvel conforme **certificado a fls. 92**, possuindo o imóvel 2 avaliações no imóvel distintas, com uma diferença substancial superior a 50%., sendo que as nulidades processuais absolutas operam-se de pleno direito, podem ser alegadas em qualquer tempo e grau de jurisdição, conforme disciplina o artigo 278 do Código de Processo Civil:

***“Art. 278. A nulidade dos atos deve ser alegada na primeira oportunidade em que couber à parte falar nos autos, sob pena de preclusão.***

**Parágrafo único. NÃO SE APLICA ESTA DISPOSIÇÃO ÀS NULIDADE QUE O JUIZ DEVA DECRETAR DE OFÍCIO, NEM**

---

**PREVALECE A PRECLUSÃO, PROVANDO A PARTE LEGÍTIMO IMPEDIMENTO.”**

Ensina-nos, o Professor HUMBERTO THEODORO JÚNIOR in litteris:

**"O ato absolutamente nulo já dispõe da categoria de ato processual, não é mero fato como o inexistente; mas sua condição jurídica mostra-se gravemente afetada por defeito localizado em seus requisitos essenciais.**

Compromete a execução normal da função jurisdicional e , por isso, é vício insanável.

Comprovada a ocorrência e nulidade absoluta, o ato deve ser invalidado, por iniciativa do próprio juiz, independentemente de provocação da parte interessada".

**"Na realidade, a vida do ato absolutamente nulo é aparente ou artificial, pois não é apta a produzir a eficácia de ato jurídico. Perdura exteriormente, apenas até que o juiz lhe reconheça o grave defeito e o declare privado de validade "(in Curso de Direito Processual Civil, vol. I, 12ª ed. Revista Atualizada, Humberto Theodoro Júnior – Ed. Forense, pág. 280 e 281).**

Destarte, a nulidade do aludo, é **absoluta**, não sendo lícito às partes acordarem em contrário. E qualquer ato que afronte norma cogente, mormente à absoluta a avaliação, encontra-se eivada de nulidade desde seu nascedouro, configurando-se cláusula *contra legem*.

***“COGENTE: 1. Lógica jurídica. Racionalmente necessário; aquilo que se impõe pela lógica. 2. Teoria geral do direito. Diz-se da norma da imperatividade absoluta ou impositiva, também chamada “de ordem pública”, porque ordena ou proíbe alguma coisa de modo absoluto,***

***sem admitir qualquer alternativa, vinculando o destinatário a um único esquema e comportamento, por tutelar interesses fundamentais.”<sup>1</sup>***

Assim, H. Julgadores, com o erro material na realização da avaliação do imóvel (certidão fls. 92) e a fundada dúvida em relação ao valor do imóvel, a realização de nova avaliação nos termos do artigo 873, I e III do CPC, é medida de rigor, visto que com o erro material da oficiala de justiça ao avaliar o imóvel não levando em consideração a edificação, a infraestrutura, o estado de conservação do imóvel, como instalações hidráulicas, elétricas, pisos e sem utilização da Norma NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, não há preclusão.

#### **IV – DA PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR PLEITEADA LASTREADA NO ARTIGO 1019, I DO NOVO CPC (2015)**

Estão presentes os requisitos ensejadores da medida pleiteada, nos termos do art. 1.019, I do CPC, senão vejamos:

O **“FUMUS BONI JURIS”** é representado: **1)** pela cogência do artigo 873, I e III do CPC, e artigo 278 do CPC ; **2)** laudo elaborado pelo Engenheiro Civil Antônio Gimenes Dias, CREA 068524520/D, **3)** certidão de fls.92 certificando que não adentrou no imóvel e não possui conhecimentos específicos para tanto.

O **“PERICULUM IN MORA”** evidentes no caso em tela está consubstanciado na iminência de designação de novas hastas públicas, podendo ser arrematado por PREÇO VIL, justificando a concessão do efeito suspensivo almejado.

Dessa forma, o deferimento da liminar ora pleiteada é medida primordial de JUSTIÇA, diante dos requisitos atendidos.

<sup>1</sup> MARIA HELENA DINIZ, *Dicionário Jurídico*, Vol. 1, Ed. Saraiva, pág. 637.

Nos termos da pacífica jurisprudência e doutrina, o exame para a tutela jurisdicional cautelar prende-se à averiguação da presente probabilidade do direito evocado, conjuntamente com a possibilidade da ocorrência de dano de difícil ou incerta reparação, **ou seja, que estejam presentes os requisitos de cautelaridade.**

O professor KAZUO WATANABE<sup>2</sup> enaltecendo os pontos anteriormente referidos e, principalmente, o “*carattere di strumentalità*” inerente ao pleito, conclui que:

***“... a cognição sumária constitui uma técnica processual relevantíssima para a concepção de um processo que tenha plena e total aderência à realidade sócio-jurídico a que se destina, cumprindo sua primordial vocação que é a de servir de instrumento à efetiva realização dos direitos.”(pg. 110)***

O exame do “*fumus boni iuris*” deve ser visto sob a ótica da segurança do processo, ou nas palavras de LIEBMAN<sup>3</sup>, visando ***“...assegurar que o processo possa conseguir um resultado útil”***

É o que assenta RONALDO CUNHA CAMPOS<sup>4</sup>:

***“... é direito de ação, como um direito a um processo eficaz, que se defende no processo cautelar pelo que não se há de transformá-lo num intempestivo e inadequado veículo de indagação do direito subjetivo do promovente, O que se perquire, na espécie, é apenas a ocorrência das condições do direito de ação, portanto.”***

Assim, presentes os requisitos do artigo 1.019, I, requer seja concedido efeito suspensivo ao presente recurso, **para o fim de suspender a**

<sup>2</sup> *Da Cognição no Processo Civil, RT, 1987*

<sup>3</sup> *Manuale di Diritto Processuale, 1968, Vol. I, n° 36, p. 92*

<sup>4</sup> *Estudos de Direito Processual, pp. 128 e 129*

**decisão agravada, até que seja proferida decisão final no presente agravo, evitando-se assim a afetação patrimonial de terceiros de boa-fé.**

Dessa forma, **o deferimento da liminar ora pleiteada é medida primordial de JUSTIÇA.**

### III – DO PEDIDO

**ANTE O EXPOSTO**, requerem os recorrentes a concessão da Liminar pleiteada, nos termos do artigo 1019, I do Novo CPC com a imediata suspensão da decisão recorrida, evitando-se a ocorrência de danos de difícil reparação invocados pelos agravantes.

A intimação do Agravado para, querendo, responder a presente no prazo legal.

Quanto ao mérito, confirmar a liminar concedida, a fim de dar o provimento do presente recurso, para a reforma da decisão agravada, reconhecendo o erro material da oficial de justiça (**certidão de fls 92 de que não adentrou no imóvel nem possui conhecimentos específicos para tanto**), posto haver 2 avaliações com valores totalmente distintos, com a repetição da avaliação, nos termos do artigo 873, I e III do CPC, com a nomeação de perito judicial, para a realização de novo laudo, com visita in loco, notadamente no interior do imóvel para verificação das comodidades, obedecendo as normas constantes na ABNT NRB 14.653-1 E NRB 14.653-2, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e no convênio CREA/IBAPE-SP, isto para não inquinarmos o feito de absoluta nulidade, tendo em vista que lhe foi atribuído valor abaixo do real.

Termos em que, com os inclusos documentos,

Pede deferimento.

Araçatuba/SP, 29 de junho de 2020.

**AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES**  
**OAB/SP 83.161**



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA/SP  
PROCURADORIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua XV de Novembro, 295 – Centro – Araçatuba/SP

**AO JUÍZO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA,  
Poder Judiciário do Estado de São Paulo,**

**Ação de Execução Fiscal nº 1505023-58.2017.8.26.0032**  
**Assunto: redesignação de data de leilão**

**A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA**, já qualificada nos autos em epígrafe, por meio de seu procurador municipal que esta subscreve, no uso e gozo de suas prerrogativas legais, vem mui respeitosamente perante esse Juízo, manifestar-se pelas razões de fato e de direito doravante narradas.

Esse Juízo inicialmente havia designado leilão do imóvel penhorados nos autos para os dias 27/04/2020 e 20/05/2020, mas em decisão posterior suspendeu os leilões, determinando o seguinte:

“Com a normalização da situação retornem os autos à conclusão para redesignação de novas datas para realização da alienação judicial ou outras determinações, se for o caso.”

Assim, considerando a retomada gradual das atividades, inclusive no Poder Judiciário, a redesignação é medida que se impõe, considerando o evidente prejuízo à razoável duração do processo judicial, acrescido da necessidade do município em ver seu crédito liquidado, na tentativa de recuperar parcela do orçamento do exercício anterior que foi, incontestavelmente, prejudicado em razão da Covid-19.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA/SP  
PROCURADORIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua XV de Novembro, 295 – Centro – Araçatuba/SP

De se esclarecer que os resmungos do executado não prosperaram, sendo manifesto o seu intuito protelatório, pois a matéria alegada já está acobertada pelo fenômeno jurídico da preclusão, consoante se verifica a teor do decidido pelo Tribunal de Justiça do estado de São Paulo. Nesse sentido, destacamos:

*Com a devida vênia, procedeu com acerto a digna magistrada de primeiro grau, pois, conforme mencionado acima, a decisão que rejeitou a impugnação à avaliação não foi objeto de recurso, operando-se sobre ela, portanto, o fenômeno da preclusão.*

*Qualquer outro raciocínio que fosse feito sobre a questão certamente culminaria na violação aos princípios fundamentais da segurança jurídica e do devido processo legal.*

*Nesse sentido, os ensinamentos de Humberto Theodoro Júnior:*

*“Embora não se submetam as decisões interlocutórias ao fenômeno da coisa julgada material, ocorre frente a ela a preclusão, de que defluem consequências semelhantes às da coisa julgada formal. Dessa forma, as questões incidentalmente discutidas e apreciadas ao longo do curso processual não podem, após a respectiva decisão, voltar a ser tratadas em fases posteriores do processo. Não se conformando a parte com a decisão interlocutória proferida pelo juiz (art. 162, §2º), cabe-lhe o direito de recurso através do agravo (art. 522). Mas se não interpõe o recurso no prazo legal, ou se é ele rejeitado pelo tribunal, opera-se a preclusão, não sendo mais lícito à parte reabrir discussão, no mesmo processo, sobre a questão. (...) Mesmo quando o juiz não enfrenta o mérito, e, portanto, sua decisão não pode fazer coisa julgada material, o ato judicial não fica sujeito a ser, livremente, desfeito ou ignorado por seu prolator ou por outros juízes. Há, em relação a todas as decisões processuais, a chamada preclusão 'pro iudicato', segundo a qual, com ou sem solução de mérito 'nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas, relativas à mesma lide' (art. 471). Somente pelas vias recursais próprias, e no devido tempo e forma da lei, é que se pode provocar a revisão e a reformadas decisões judiciais” (grifamos) (Curso de Direito Processual Civil, Vol. I, Forense, 44ªed., ps. 583/584).*

*Assim, conclui-se que a questão atinente ao suposto erro na avaliação do imóvel encontra-se preclusa nos autos, não podendo agora os agravantes, em novo incidente, pretenderem rediscutir a matéria, pois aplicável ao caso a disposição do art.507 do CPC (“é vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão”).*

*Por outro lado, também não há margem para qualquer alegação no sentido do descabimento da incidência da preclusão sobre matéria passível de análise ex officio.*

*Sobre o assunto, aliás, oportuna a lição de Fredie Didier Junior:*

*“Em primeiro lugar, convém precisar a correta interpretação que se deve dar ao enunciado do §3º do art. 267 do CPC. O que ali se permite é o conhecimento, a*



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA/SP  
 PROCURADORIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua XV de Novembro, 295 – Centro – Araçatuba/SP

*qualquer tempo, das questões relacionadas à admissibilidade do processo - não há preclusão para a verificação de tais questões, que podem ser conhecidas 'ex officio', até o trânsito em julgado da decisão final, mesmo pelos tribunais. Não há qualquer referência no texto legal, porém, à inexistência de preclusão em torno das questões já decididas. A qualquer tempo é possível conhecer tais questões, controlar a regularidade do processo, desde que o processo ainda esteja pendente e que não tenha havido preclusão a respeito. Não se permite que o tribunal, no julgamento do recurso, reveja questão que já fora anteriormente decidida, mesmo se de natureza processual, e em relação à qual se operou a preclusão. O que se permite ao tribunal é conhecer, mesmo sem provocação, das questões relativas à admissibilidade do processo, respeitada, porém, a preclusão. Parece haver uma confusão entre a possibilidade de conhecimento 'ex officio' de tais questões, fato indiscutível, com a possibilidade de decidir de novo questões já decididas, mesmo as que poderiam ter sido conhecidas de-ofício. São coisas diversas: a cognoscibilidade 'ex officio' de tais questões significa, tão-somente, que elas podem ser examinadas pelo Judiciário sem a provocação das partes, o que torna irrelevante o momento em que são apreciadas. Não há preclusão para o exame das questões, enquanto pendente o processo, mas há preclusão para o reexame" [grifamos] (Curso de Direito Processual Civil e Processo de Conhecimento, Vol. I, 14<sup>a</sup> ed., Salvador: Jus Podivm, 2012, p. 563).*

*Outro não é o entendimento externado por José Frederico Marques:*

*"Ao dispor que 'o juiz conhecerá de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, da matéria constante dos arts. IV,V e VI', o art. 267 não retirou, para esses casos, os efeitos da preclusão 'pro iudicato'. O texto transcrito tem de ser posto em confronto com aquele outro do art. 516. Onde concluir-se que o conhecimento 'ex officio' da mencionada matéria persistirá até a sentença sobre o mérito, se dela não se decidiu, explícita ou implicitamente. Existindo pronunciamento, ainda que implícito, a preclusão 'pro iudicato' torna irrevogável a decisão e impede o reexame da matéria em que incidiu.*

*"E o mesmo deve ser dito das nulidades absolutas, de que o juiz deve conhecer de ofício, quer se trate de ato nulo ou de processo nulo" [grifamos](Manual de Direito Processual Civil, 2<sup>a</sup>. volume, 1<sup>a</sup>. parte, 1974, Saraiva, 1974).*

*A jurisprudência deste Egrégio Tribunal também já se firmou nesse sentido:*

*"APELAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. PRESCRIÇÃO. Preclusão 'pro iudicato'. Preliminares rejeitadas na r. sentença. Inexistência de recurso. Não conhecimento. AÇÃO COMINATÓRIA CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. INCIDÊNCIA DE ICMS SOBRE ENERGIA ELÉTRICA. Defeito da base de cálculo com a cobrança do imposto sobre si mesmo. "Bis in idem". Inocorrência. Constitucionalidade do artigo 33 da Lei n<sup>o</sup> 6.374/89. Recurso dos autores improvido"(Apelação n<sup>o</sup> 9155654-61.1999.8.26.0000, 1<sup>a</sup> Câmara de Direito Público, Relator Scarance Fernandes, j. 28.08.2001).*

*"AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA - AGRAVODE INSTRUMENTO - DECISÃO QUE DENEGA PEDIDO DE INVERSÃO DO ÔNUSPROBATÓRIO - Matéria atingida pelos efeitos*





PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA/SP  
PROCURADORIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua XV de Novembro, 295 – Centro – Araçatuba/SP

*da preclusão, porquanto já apreciada por decisão interlocutória não impugnada no momento processual oportuno – Impossibilidade de reexame da questão - Manutenção do entendimento adotado em Primeiro Grau – Negado provimento” (Agravo de Instrumento nº 2037334-83.2013.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Hugo Crepaldi, j. 12.12.2013).*

A manutenção da irresignação do executado em sede recursal não recebeu quaisquer benesses, quiçá a atribuição de efeito suspensivo, o que por si só sinaliza o claro e inequívoco insucesso de sua pretensão.

Ainda, trata-se de devedor contumaz, cujos débitos consolidados ultrapassam o montante de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), com clara e evidente capacidade econômica para arcar com as suas obrigações tributárias, sendo injustificável que a execução continue paralisada e atravancada por meio de desarrazoadas e que têm nítido caráter protelatório.

Sobre o imóvel, trata-se área nobre, onde inquestionavelmente aqueles que atuam no mercado imobiliário tem interesse mercado imobiliário (foto da fachada em anexo).

Assim, diante da clareza e vidência de que os atos então praticados são regulares, impõe-se a redesignação de nova data para a realização dos leilões, tal como já se havia esclarecido na decisão que os suspendeu.

Para tanto, anexamos a memória de cálculo do valor atualizado desta execução, que perfaz o montante de R\$ 97.889,59 (noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), bem como a memória de cálculo dos demais débitos consolidados e que decorrem da propriedade (obrigação *propter rem*), que deverá ser reservado consoante



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA/SP  
PROCURADORIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua XV de Novembro, 295 – Centro – Araçatuba/SP

dispõe o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional<sup>1</sup>, cujo montante atualizado perfaz a quantia de R\$ 629.068,52 (seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e oito centavos).

Nestes termos, p. e espera provimento.

Araçatuba/SP, 11 de fevereiro de 2021.

**Ricardo Alexandre Suart**  
**Procurador Municipal – Matrícula 15.489**  
**OAB/SP 219.627**

---

<sup>1</sup> Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

*Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.*

[Visualizar CDAs](#)[Visualizar autos](#)

1505023-58.2017.8.26.0032 Tramitação prioritária

Classe

Execução Fiscal

Assunto

IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Foro

Foro de Araçatuba

Vara

Vara da Fazenda Pública

Juiz

José Daniel Dinis Gonçalves

[Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Execute PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

Executo Orazilia Batista Mariano  
Advogado: Augusto Carlos Fernandes Alves

[Mais](#)

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
08/02/2021	Conclusos para Despacho
08/07/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 10/08/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
06/07/2020	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WARC.20.70095717-0 Tipo da Petição: Petição Juntando Cópia do Agravo (Art. 1.018, do CPC) Data: 06/07/2020 11:06</i>
02/07/2020	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WARC.20.70093784-6 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 02/07/2020 11:31</i>
01/07/2020	<input type="checkbox"/> Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>

[Mais](#)

## PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
30/08/2018	Pedido de Inclusão, Exclusão ou Substituição do Polo Passivo
22/11/2018	Petições Diversas
26/02/2019	Pedido de Citação - Endereço Localizado
24/05/2019	Pedido de Citação - Endereço Localizado
17/06/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
02/07/2019	Petições Diversas
16/08/2019	Petições Diversas
28/08/2019	Petições Diversas
24/10/2019	Petições Diversas
24/10/2019	Petições Diversas





# Prefeitura Municipal de Araçatuba

fls. 229

## SECRETARIA DA FAZENDA

### Departamento de Receita Municipal

RUA COELHO NETO, 73 - VILA SÃO PAULO CEP: 16015-920 ARAÇATUBA - SP

Fone: (18)3607-6599/3607-6563 site:

CNPJ: 45511847000179

### Resumo de Débitos Selecionados - Por Exercício

**Origem de Pesquisa:** Imobiliário**13137****Data da Atualização:** 11/02/2021**Inscrição** 2-21-00-01-0020-0129-01-00**Id.Físico** 13137**Proprietário** ORAZILIA BATISTA MARIANO CRC 20192**CPF** 113.204.988-17**RG** 13.516.521**Local do Imóvel** RUA: IPIRANGA, 221.**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.**Loteamento** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matricula: 4081**Endereço de Entrega** RUA: IPIRANGA, 155.**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305. ARAÇATUBA - SP.

Tributo	Código	Natureza	Situação	Processo	Lanço/Repar	Exer.	Valor Lanç.	Correção	Juros	Multa	Honor.	Desc.	Total
IPU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2095726	2013	10.646,95	5.746,59	7.500,04	1.475,41	2.536,95	0,00	27.905,90
IPU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2240781	2014	10.848,37	4.932,24	6.272,69	1.420,31	2.347,35	0,00	25.820,96
IPU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2380657	2015	11.060,98	4.052,28	5.100,72	1.360,20	2.157,53	0,00	23.731,71
IPU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	15050235820178	Lan.2634228	2016	11.005,03	2.577,01	3.769,02	1.222,44	1.857,48	0,00	20.430,98
<b>Total da Inscrição</b>							<b>43.561,33</b>	<b>17.308,12</b>	<b>22.642,47</b>	<b>5.478,36</b>	<b>8.899,31</b>	<b>0,00</b>	<b>97.889,59</b>
<b>Total Débito Geral</b>							<b>43.561,33</b>	<b>17.308,12</b>	<b>22.642,4</b>	<b>5.478,36</b>	<b>8.899,31</b>	<b>0,00</b>	<b>97.889,59</b>

DEBITOS DO PROCESSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO ALEXANDRE SUART e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2021 às 10:35, sob o número WARG21700246724. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1505023-58.2017.8.26.0032 e código 86377EA.



**Resumo de Débitos Selecionados - Por Exercício**

**Origem de Pesquisa:** Imobiliário **13137** **Data da Atualização:** 11/02/2021

**Inscrição** 2-21-00-01-0020-0129-01-00 **Id.Físico** 13137

**Proprietário** ORAZILIA BATISTA MARIANO CRC 20192  
**CPF** 113.204.988-17 **RG** 13.516.521

**Local do Imóvel** RUA: IPIRANGA, 221.

**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305.

**Loteamento** Loteamento: JARDIM NOVA YORQUE Quadra: 0076 Lote: 06/07-11/13 Matrícula: 4081

**Endereço de Entrega** RUA: IPIRANGA, 155.

**Bairro** NOVA YORQUE, CEP: 16018-305. ARAÇATUBA - SP.

Tributo	Código	Natureza	Situação	Processo	Lanço/Repar	Exer.	Valor Lanç.	Correção	Juros	Multa	Honor.	Desc.	Total
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.251704	1999	5.646,08	15.769,12	32.283,17	3.212,35	5.691,09	0,00	62.601,89
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.206001	2000	4.920,10	12.214,00	23.645,07	2.570,10	4.334,90	0,00	47.684,17
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	7614/2002	Lan.195760	2001	5.904,12	13.485,24	24.624,42	2.908,32	4.692,29	0,00	51.614,39
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.184459	2002	6.049,56	12.430,20	21.251,78	2.771,88	4.250,40	0,00	46.753,82
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.174157	2003	6.106,20	10.550,16	17.614,15	1.499,16	3.577,00	0,00	39.346,67
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	3658/2006	Lan.937500	2004	6.150,39	9.121,36	15.233,54	1.374,37	3.187,89	0,00	35.067,55
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1146934	2005	6.217,53	8.139,68	13.459,80	1.292,15	2.910,90	0,00	32.020,06
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1314925	2006	7.266,96	8.581,20	13.906,77	1.426,32	3.118,20	0,00	34.299,45
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	2668/2008	Lan.1420011	2007	8.524,53	9.531,69	14.760,95	1.625,04	3.444,23	0,00	37.886,44
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1527344	2008	10.032,96	10.330,20	15.425,14	1.832,76	3.762,15	0,00	41.383,21
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1644472	2009	10.077,72	9.200,16	13.446,29	1.735,08	3.445,96	0,00	37.905,21
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1761528	2010	10.100,10	8.445,07	11.814,85	1.669,07	3.203,00	0,00	35.232,09
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1869744	2011	10.133,67	7.454,42	10.157,12	1.582,92	2.932,84	0,00	32.260,95
IPTU/TX	13137	Imobiliário	AJUIZADO	1433/2013	Lan.1979687	2012	10.557,43	6.637,84	8.898,55	1.547,53	2.764,27	0,00	30.405,62
IPTU/TX	13137	Imobiliário	DÍVIDA ATIVA		Lan.2876791	2017	11.072,17	1.748,89	2.788,62	1.153,92	0,00	0,00	16.763,58
IPTU/TX	13137	Imobiliário	DÍVIDA ATIVA		Lan.3204838	2018	12.210,83	1.524,92	2.129,06	1.236,18	0,00	0,00	17.100,99
IPTU/TX	13137	Imobiliário	DÍVIDA ATIVA		Lan.3339151	2019	12.512,96	1.039,43	1.321,36	1.219,79	0,00	0,00	16.093,54
IPTU/TX	13137	Imobiliário	DÍVIDA ATIVA		Lan.3626541	2020	12.512,96	529,32	467,38	1.139,27	0,00	0,00	14.648,93
<b>Total da Inscrição</b>							<b>155.996,27</b>	<b>146.732,90</b>	<b>243.228,0</b>	<b>31.796,21</b>	<b>51.315,12</b>	<b>0,00</b>	<b>629.068,58</b>
<b>Total Débito Geral</b>							<b>155.996,27</b>	<b>146.732,90</b>	<b>243.228,</b>	<b>31.796,21</b>	<b>51.315,12</b>	<b>0,00</b>	<b>629.068,58</b>

*DUTROS DÉBITOS*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

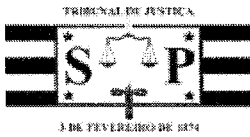
Vistos.

Cuida-se de impugnação ao laudo de avaliação de fls. 92 apresentada por NIVALDO DIAS MARIANO E ORAZILIA BATISTA MARIANO. Sustentam, em síntese, que o valor apurado na avaliação é menor do que o valor real do imóvel. Ainda, alegam nulidade absoluta do laudo, vez que não realizada por profissional habilitado, discorrendo, no mais, sobre a ausência de requisitos específicos para emissão do parecer.

A Fazenda Municipal requereu a rejeição da impugnação por preclusão e por ausência de vícios (fls. 121/125).

Pois bem.

O artigo 870 do CPC prevê a possibilidade de avaliação feita por oficial de justiça, sendo que o artigo 873 admite a realização de nova avaliação quando qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

No caso dos autos, não verifico a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas em legislação. Isso porque o oficial de justiça possui fé pública e os valores por ele apurados não foram fundamentalmente contrapostos, o que demonstra que não há dúvidas a serem esclarecidas.

Os executados se limitaram a afirmar que o preço da avaliação é vil, sem, contudo, apresentarem o valor que entendem como correto, amparado por qualquer laudo técnico especializado no assunto.

Ademais, as outras alegações acerca das irregularidades da avaliação não são pertinentes, vez que, como já dito, possível a avaliação por oficial de justiça.

Portanto, cediço a presunção de veracidade e legitimidade da avaliação elaborada por oficial de justiça, de modo que caberia à parte insatisfeita demonstrar, por meio de elementos de prova, que o documento padece de vício, nos termos do artigo 873 do CPC, ônus ao qual não se desincumbiram os executados.

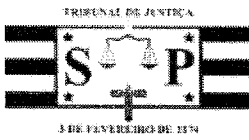
Dessa forma, REJEITO a impugnação apresentada pelos executados, mantendo-se a avaliação realizada a fls. 92.

Intime-se a exequente em termos de prosseguimento.

Araçatuba, 21 de novembro de 2019.

**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 ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

Fls. 131/132 - Consta nos autos que os executados foram citados a fls. 73 e 74 através de carta com AR. Após a penhora do imóvel objeto da exação, os executados compareceram espontaneamente nos autos, por meio de advogado constituído, e apresentaram impugnação ao laudo de avaliação, a qual foi rejeitada, conforme decisão de fls. 127/128, transitada em julgado em 18/12/2019 (fls. 136).

Dessa forma, reputo como desnecessária a intimação pessoal prevista no artigo 12, §3º da LEF, já que o comparecimento espontâneo e a impugnação ao laudo de avaliação são suficientes para alcançar o objetivo fundamental da citação que é o de alertar o réu a respeito do fato de que contra ele está sendo movida uma ação e de adverti-lo do prazo para defesa e das consequências processuais de sua eventual inércia.

Outrossim, em razão do princípio da instrumentalidade das formas, extraível do disposto no §1º do art. 282 do CPC, só há nulidade, se houver prejuízo à parte, o que não ocorre no presente caso, já que os executados tiveram amplo acesso aos autos pela via eletrônica e, como já dito, se insurgiram acerca da avaliação realizada nos autos.

Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico,







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tj.sp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Daniel Dinis Gonçalves**

**Vistos.**

Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, os quais determinam a suspensão dos prazos processuais e impõe restrições ao atendimento e processamento das ações, **SUSTO OS LEILÕES** designados para os dias 27/04 e 20/05.

Com a normalização da situação, retornem os autos à conclusão para redesignação de novas datas para realização da alienação judicial ou outras determinações, se o caso.

Comunique-se o leiloeiro para as providências necessárias com urgência

Intime-se.

Araçatuba, 26 de março de 2020.  
**José Daniel Dinis Gonçalves**  
 Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARAÇATUBA  
FORO DE ARAÇATUBA  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO ALEXANDRE SILVA TORALVES, em 11/02/2021 às 10:35, sob o número WARC21700216724. Para conferir o original, acesse o site [http://portal.psesta.jus.br/padpadadigital/abr/abrir\\_documento.do](http://portal.psesta.jus.br/padpadadigital/abr/abrir_documento.do), informe o processo 1600002-3/2021 e o documento 1600002-3/2021.



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

Fls. 150/152 Trata-se de pedido formulado pela parte executada visando a nomeação de perito do juízo, sob o fundamento de discordar do valor atribuído ao imóvel pela Sra. Oficial de justiça a fls. 92, tendo em vista a disparidade de valores em comparativo ao laudo de avaliação juntado a fls. 153/180.

Primeiramente, observo que a questão se encontra preclusa, vez que já afastada por decisão transitada em julgado de fls. 127/128.

De mais a mais, visando apenas reforçar o quanto já decidido, a apresentação de avaliação privada pela parte não tem o condão de, por si só, elidir a presunção de que a avaliação feita pela oficial de justiça esteja incorreta.

Outrossim, em se tratando de execução fiscal, por expressa disposição do artigo 7º da LEF, cabe ao oficial de justiça proceder à avaliação dos bens penhorados, sendo que similar disposição também consta dos artigos 154 e 870 do CPC.

Ademais, os incisos do artigo 873 do CPC dispõe que “é admitida



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

*nova avaliação quando: I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação". Assim, não há nos autos elementos que desconstituam a avaliação efetuada a fls. 92.*

Desse modo, INDEFIRO o pedido de fls. 150/152, aguardando-se nos termos da decisão de fls. 148/149.

Intime-se.

Araçatuba, 22 de junho de 2020.

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







PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Agravo de Instrumento n. 2151347-51.2020.8.26.0000.**

**Agravante: Nivaldo Dias Mariano e outra.**

**Agravado: Prefeitura Municipal de Araçatuba.**

**Voto n. 31.558.**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU – Agravantes executados que se insurgem contra a r. decisão que considerou preclusa a matéria ventilada; qual seja, a alegação de erro na avaliação do imóvel penhorado – Desacolhimento – Preclusão efetivamente caracterizada – Matéria já discutida nos autos e contra a qual não houve a interposição de recurso no momento oportuno – Impossibilidade de rediscussão da questão – Inteligência do artigo 507 do CPC/15 – Manutenção da r. decisão de primeiro grau que se impõe – Recurso desprovido.

**Vistos.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por **NIVALDO DIAS MARIANO e OUTRA**, nos autos de ação de execução fiscal (proc. n.º. 1505023-58.2017.8.26.0032, da E. Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araçatuba), que lhe move a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, contra a r. decisão de primeiro grau que reconheceu a preclusão da matéria ventilada; qual seja, a eventual existência de erro material na avaliação feita pela oficial de justiça sobre o bem penhorado. Asseveram o desacerto da r. decisão, sustentando a impossibilidade de reconhecimento da preclusão, bem como a necessidade de ser realizada nova avaliação do imóvel por perito judicial. Ao término, pugnam pelo provimento do presente recurso, para o fim de reformar-se a r. decisão impugnada, nos termos propostos.

Foi determinada a imediata ida dos autos à Mesa.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Malgrado o zelo e a combatividade do ínclito procurador dos agravantes, entende-se, com a devida vênia, que o recurso *não reúne condições de ser provido*.

E a questão é de simples compreensão.

Com efeito, analisando-se a sequência dos acontecimentos processuais ocorrida nos autos, verifica-se que, após a avaliação do bem objeto de penhora (fl. 92 dos autos principais), os agravantes ofereceram impugnação (fls. 103/118 dos autos principais), ventilando exatamente as mesmas questões trazidas à tona no presente recurso (nulidade da avaliação e necessidade de realização de nova avaliação por perito judicial); contudo, não obtiveram êxito, conforme se verifica da decisão de fls. 127/128 (dos autos principais), decisão esta, atente-se, contra a qual não foi interposto recurso.

Posteriormente, após a determinação de leilão judicial eletrônico do bem, os ora agravantes novamente trouxeram à tona a discussão sobre a suposta nulidade na avaliação do imóvel (fls. 150/152 dos autos principais), dando azo à prolação da r. decisão ora recorrida (fls. 186/187 dos autos principais) que, por sua vez, reconheceu a ocorrência da preclusão.

Com a devida vênia, procedeu com acerto a digna magistrada de primeiro grau, pois, conforme mencionado acima, a decisão que rejeitou a impugnação à avaliação não foi objeto de recurso, operando-se sobre ela, portanto, o fenômeno da preclusão.

Qualquer outro raciocínio que fosse feito sobre a questão certamente culminaria na violação aos princípios fundamentais da segurança jurídica e do devido processo legal.

Nesse sentido, os ensinamentos de Humberto Theodoro Júnior:

“Embora não se submetam as decisões interlocutórias ao fenômeno da coisa julgada material, ocorre frente a ela a preclusão, de que defluem consequências semelhantes às da coisa julgada formal. Dessa forma, as questões incidentalmente discutidas e apreciadas ao longo do curso processual não podem, após a respectiva decisão, voltar a ser tratadas em fases posteriores do processo. Não se conformando a parte com a decisão interlocutória proferida pelo juiz (art. 162, §2º), cabe-



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

lhe o direito de recurso através do agravo (art. 522). Mas se não interpõe o recurso no prazo legal, ou se é ele rejeitado pelo tribunal, opera-se a preclusão, não sendo mais lícito à parte reabrir discussão, no mesmo processo, sobre a questão. (...) Mesmo quando o juiz não enfrenta o mérito, e, portanto, sua decisão não pode fazer coisa julgada material, o ato judicial não fica sujeito a ser, livremente, desfeito ou ignorado por seu prolator ou por outros juízes. Há, em relação a todas as decisões processuais, a chamada preclusão 'pro iudicato', segundo a qual, com ou sem solução de mérito 'nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas, relativas à mesma lide' (art. 471). Somente pelas vias recursais próprias, e no devido tempo e forma da lei, é que se pode provocar a revisão e a reforma das decisões judiciais” (grifamos) (Curso de Direito Processual Civil, Vol. I, Forense, 44ª ed., ps. 583/584).

Assim, conclui-se que a questão atinente ao suposto erro na avaliação do imóvel encontra-se preclusa nos autos, não podendo agora os agravantes, em novo incidente, pretenderem rediscutir a matéria, pois aplicável ao caso a disposição do art. 507 do CPC (“*é vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão*”).

Por outro lado, também não há margem para qualquer alegação no sentido do descabimento da incidência da preclusão sobre matéria passível de análise *ex officio*.

Sobre o assunto, aliás, oportuna a lição de Fredie Didier Junior:

“Em primeiro lugar, convém precisar a correta interpretação que se deve dar ao enunciado do §3º do art. 267 do CPC. O que ali se permite é o conhecimento, a qualquer tempo, das questões relacionadas à admissibilidade do processo - não há preclusão para a verificação de tais questões, que podem ser conhecidas 'ex officio', até o trânsito em julgado da decisão final, mesmo pelos tribunais. Não há qualquer referência no texto legal, porém, à inexistência de preclusão em torno das questões já decididas. A qualquer tempo é possível conhecer tais questões, controlar a regularidade do processo, desde que o processo ainda esteja pendente e que não tenha havido preclusão a respeito. Não se permite que o tribunal, no julgamento do recurso, reveja questão que já fora anteriormente decidida, mesmo se de natureza processual, e em relação à qual se operou a preclusão. O que se permite ao tribunal é conhecer, mesmo sem provocação, das



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

questões relativas à admissibilidade do processo, respeitada, porém, a preclusão. Parece haver uma confusão entre a possibilidade de conhecimento 'ex officio' de tais questões, fato indiscutível, com a possibilidade de decidir de novo questões já decididas, mesmo as que poderiam ter sido conhecidas de-ofício. São coisas diversas: a cognoscibilidade 'ex officio' de tais questões significa, tão-somente, que elas podem ser examinadas pelo Judiciário sem a provocação das partes, o que torna irrelevante o momento em que são apreciadas. Não há preclusão para o exame das questões, enquanto pendente o processo, mas há preclusão para o reexame” (grifamos) (Curso de Direito Processual Civil e Processo de Conhecimento, Vol. I, 14ª ed., Salvador: Jus Podivm, 2012, p. 563).

Outro não é o entendimento externado por José Frederico Marques:

“Ao dispor que 'o juiz conhecerá de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, da matéria constante dos arts. IV, V e VI', o art. 267 não retirou, para esses casos, os efeitos da preclusão 'pro iudicato'. O texto transcrito tem de ser posto em confronto com aquele outro do art. 516. Donde concluir-se que o conhecimento 'ex officio' da mencionada matéria persistirá até a sentença sobre o mérito, se dela não se decidiu, explícita ou implicitamente. Existindo pronunciamento, ainda que implícito, a preclusão 'pro iudicato' torna irrevogável a decisão e impede o reexame da matéria em que incidiu.

“E o mesmo deve ser dito das nulidades absolutas, de que o juiz deve conhecer de ofício, quer se trate de ato nulo ou de processo nulo” (grifamos) (Manual de Direito Processual Civil, 2º. volume, 1ª. parte, 1974, Saraiva, 1974).

A jurisprudência deste Egrégio Tribunal também já se firmou nesse sentido:

“APELAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. PRESCRIÇÃO. Preclusão 'pro iudicato'. Preliminares rejeitadas na r. sentença. Inexistência de recurso. Não conhecimento. AÇÃO COMINATÓRIA CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. INCIDÊNCIA DE ICMS SOBRE ENERGIA ELÉTRICA. Defeito da base de cálculo com a cobrança do imposto sobre si mesmo. "Bis in idem". Inocorrência. Constitucionalidade do artigo 33 da Lei nº 6.374/89. Recurso dos autores improvido” (Apelação nº 9155654-61.1999.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Público, Relator Scarance



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fernandes, j. 28.08.2001).

“AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO QUE DENEGA PEDIDO DE INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO - Matéria atingida pelos efeitos da preclusão, porquanto já apreciada por decisão interlocutória não impugnada no momento processual oportuno - Impossibilidade de reexame da questão - Manutenção do entendimento adotado em Primeiro Grau - Negado provimento” (Agravo de Instrumento nº 2037334-83.2013.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Hugo Crepaldi, j. 12.12.2013).

Dessa forma malgrado se reconheça a existência de entendimentos em sentido contrário ao aqui explicitado, não nos parece aceitável que, a qualquer momento, sejam reexaminadas questões já decididas e consumadas no tempo, ainda que se trate de matéria passível de ser conhecida de ofício, pois, do contrário, poderia ser comprometida a boa marcha processual, bem como a segurança jurídica.

Ainda que assim não fosse, observa-se que foram respeitados todos os dispositivos legais referentes à questão atinente à avaliação (art. 7º da Lei 6.830/80 e arts. 154 e 870 do CPC), não se vislumbrando, outrossim, qualquer das hipóteses elencadas no art. 873 do CPC, as quais admitiriam a realização de nova avaliação.

Sem maiores delongas, portanto, é de rigor a manutenção da r. decisão de primeiro grau, por seus próprios e jurídicos fundamentos, aos quais adicionam-se os do presente voto.

Com isto, **nega-se provimento** ao recurso.

**WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI**

*Relator.*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000712008

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2151347-51.2020.8.26.0000/50000, da Comarca de Araçatuba, em que são embargantes NIVALDO DIAS MARIANO e ORAZILIA BATISTA MARIANO, é embargado MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente), BURZA NETO E ROBERTO MARTINS DE SOUZA.

São Paulo, 2 de setembro de 2020.

**WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Embargos de Declaração n. 2151347-51.2020.8.26.0000/50000.**

**Embargante: Nivaldo Dias Mariano e outra.**

**Embargado: Prefeitura Municipal de Araçatuba.**

**Voto n. 31.662.**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução Fiscal - IPTU - Agravantes executados que se insurgem contra a r. decisão que considerou preclusa a matéria ventilada; qual seja, a alegação de erro na avaliação do imóvel penhorado - Desacolhimento - Preclusão efetivamente caracterizada - Matéria já discutida nos autos e contra a qual não houve a interposição de recurso no momento oportuno - Impossibilidade de rediscussão da questão - Inteligência do artigo 507 do CPC/15 - Manutenção da r. decisão de primeiro grau que se impõe - Recurso desprovido - Embargos opostos pelos agravantes visando ao saneamento de omissão e contradição, sem prejuízo da atribuição de efeito modificativo à decisão embargada - Inexistência, contudo, dos propalados vícios - Descabimento da pretensão de utilização do recurso para fins infringentes e de pré-questionamento - Não preenchimento dos requisitos do art. 1.022 do CPC - Embargos desacolhidos.

**Vistos.**

Cuida-se de embargos de declaração, opostos por **NIVALDO DIAS MARIANO** e **OUTRA**, nos autos de ação de execução fiscal (proc. nº. 1505023-58.2017.8.26.0032, da E. Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araçatuba), que lhe move a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**, respeitadamente à decisão de fls. 65/70, aduzindo, em síntese, ter o v. acórdão



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recorrido sido omissis e contraditório no que toca à análise da questão à luz de um dos pontos suscitados no recurso. Requerem, assim, sejam os presentes embargos acolhidos, para o fim de sanarem-se os vícios apontados, atribuindo-se, outrossim, efeito modificativo à decisão embargada.

Recebem-se os embargos de declaração de fls. 01/13, posto que tempestivos.

*Não podem os embargos, contudo, ser acolhidos.*

Com efeito, não se vislumbra a existência de omissões, contradições, obscuridades ou dúvidas.

Analisou-se a matéria à luz dos limites colocados pela questão debatida, trazidos pelas partes. E só. Aliás, o que aqui se verifica é a clara divergência de entendimentos, de posições, a respeito do tema, o que, *data venia*, nem é o caso de se enfrentar por meio de embargos de declaração.

No mais, a decisão embargada, em seu bojo, trouxe argumentação suficientemente clara para demonstrar em que sentido a matéria foi decidida.

Outrossim, ao contrário do que tenta fazer crer o douto procurador dos agravantes embargantes, as razões que ensejaram o desprovimento do recurso de agravo de instrumento interposto foram devidamente delineadas ao longo do v. acórdão de fls. 65/70, tendo sido analisados todos os argumentos que ensejaram tal desfecho, motivo pelo qual este Relator se reserva ao direito de não tê-los que invocar novamente, especialmente por tratar-se de medida absolutamente improdutiva.

Posto isso, é evidente, até pela leitura do próprio texto do recurso ora *sub examine*, que não estão os embargantes pleiteando a mera declaração do julgado, mas, sim, ao que tudo indica, buscam rediscutir o próprio mérito da discussão travada.

Sobre a matéria, aliás, é cabível trazer-se à baila o escólio







PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI**

**Relator.**

fls. 250

fls. 108



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 4.11 - Serv. de Proces. de Rec. aos Tribunais Superiores do 5º ao  
 8º Gr. de Câm. de Dir. Público  
 Endereço - Av. Brigadeiro Luis Antônio, 849 - sala 503 - Cep:  
 01317001 - São Paulo/SP

**REMESSA**

Processo nº: **2151347-51.2020.8.26.0000**  
 Classe Assunto: **Agravo de Instrumento - Iptu/ Imposto Predial e  
 Territorial Urbano**  
 Agravante **Nivaldo Dias Mariano e outro**  
 Agravado **Município de Araçatuba**  
 Relator(a): **WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI**  
 Órgão Julgador: **18ª Câmara de Direito Público**

Remeto os presentes autos ao Superior Tribunal de Justiça.

São Paulo, 30 de novembro de 2020.

Humberto Albino Da Silva - Matrícula: M351597

**Chefe de Seção Judiciária**

**AREsp nº 1803160 / SP (2020/0325643-1) autuado em 12/12/2020**

Detalhes | Fases | Decisões | Petições | Pautas

PROCESSO: **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**

AGRAVANTE : **NIVALDO DIAS MARIANO**

AGRAVANTE : **ORAZILIA BATISTA MARIANO**

ADVOGADO: **AUGUSTO CARLOS FERNANDES ALVES - SP083161**

AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA**

PROCURADOR: **RICARDO ALEXANDRE SUART - SP219627**

PROCURADOR: **LEONARDO NAMBA FADIL - SP345046**

ADVOGADO: **DANIEL BARILE DA SILVEIRA - SP249230**

LOCALIZAÇÃO: **Entrada em NÚCLEO DE ADMISSIBILIDADE E RECURSOS REPETITIVOS em 17/12/2020**

TIPO: **Processo eletrônico.**

AUTUAÇÃO: **12/12/2020**

NÚMERO ÚNICO: **2151347-51.2020.8.26.0000**

RELATOR(A): **Min. PRESIDENTE DO STJ**

RAMO DO DIREITO: **DIREITO TRIBUTÁRIO**

ASSUNTO(S): **DIREITO TRIBUTÁRIO, Impostos, IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.**

TRIBUNAL DE ORIGEM: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - AV. BRIGADEIRO**

NÚMEROS DE ORIGEM: **1505023-58.2017.8.26.0032, 15050235820178260032, 18640/2017, 186402017, 21513475120208260000.**

**1 volume, nenhum apenso.**

ÚLTIMA FASE: **05/02/2021 (14:17) JUNTADA DE CERTIDÃO : CERTIFICO QUE, POR EQUÍVOCO, HOUVE CERTIFICAÇÃO PELO SISTEMA AUTOMATIZADO DE INTIMAÇÕES (SISTEMA JUSTIÇA SERVIÇOS AUTOMÁTICOS), DURANTE O RECESSO/FÉRIAS FORENSES DE 2020/2021, DE INTIMAÇÃO(ÕES) TÁCITA(S) NESTE FEITO. CERTIFICO, AINDA, QUE EM RAZÃO DISSO TORNA-SE SEM EFEITO TAL(IS) CERTIFICAÇÃO(ÕES).**

Gerar Certidão

Imprimir

Incluir no Push

Impresso Quinta-feira, 11 de Fevereiro de 2021.

# Nova Consulta

Versão 2.0.149 | de 08/02/2021 19:00:21

**AREsp nº 1803160 / SP (2020/0325643-1) autuado em 12/12/2020**

Detalhes | Fases | Decisões | Petições | Pautas

05/02/2021 14:17 **Juntada de Certidão : Certifico que, por equívoco, houve certificação pelo Sistema Automatizado de Intimações (SISTEMA JUSTIÇA SERVIÇOS AUTOMÁTICOS), durante o recesso/férias forenses de 2020/2021, de intimação(ões) tácita(s) neste feito. Certifico, ainda, que em razão disso torna-se SEM EFEITO tal(is) certificação(ões). (581)**

05/02/2021 05:06 **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado eletronicamente da(o) Vista Ao Recorrente Para Manifestação Acerca de Vício Certificado em 05/02/2021 (300104)**

07/01/2021 04:25 **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado eletronicamente da(o) Vista Ao Recorrente Para Manifestação Acerca de Vício Certificado em 07/01/2021 (300104)**

06/01/2021 18:20 **Juntada de Certidão : Certifico que, por erro do Sistema Automatizado de Intimações (SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS), houve a certificação, nesta data, de intimação(ções) tácita(s) neste feito. Certifico, ainda, que em razão disso torno SEM EFEITO tal(is) certificação(ões). (581)**

06/01/2021 04:35 **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL intimado eletronicamente da(o) Vista Ao Recorrente Para Manifestação Acerca de Vício Certificado em 06/01/2021 (300104)**

17/12/2020 16:04 **Conclusos para decisão ao(à) Ministro(a) PRESIDENTE DO STJ (Relator) com encaminhamento ao NARER (51)**

17/12/2020 13:40 **Juntada de Petição de PROCURAÇÃO/SUBSTABELECIMENTO nº 1054954/2020 (85)**

17/12/2020 13:36 **Protocolizada Petição 1054954/2020 (PROC - PROCURAÇÃO/SUBSTABELECIMENTO) em 17/12/2020 (118)**

17/12/2020 05:31 **Disponibilizada intimação eletrônica (Decisões e Vistas) ao(à) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (300105)**

17/12/2020 05:25 **Publicado Vista ao recorrente para manifestação acerca de vício certificado em 17/12/2020 (92)**

16/12/2020 19:46	<b>Disponibilizado no DJ Eletrônico - Vista ao recorrente para manifestação acerca de vício certificado (1061)</b>
16/12/2020 18:00	<b>Ato ordinatório praticado (Vista ao recorrente para manifestação acerca de vício certificado - PROCESSO Nº 202003256431. Publicação prevista para 17/12/2020) (11383)</b>
16/12/2020 17:00	<b>Distribuído por competência exclusiva ao Ministro PRESIDENTE DO STJ (26)</b>
04/12/2020 07:23	<b>Recebidos os autos eletronicamente no(a) SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA do TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - AV. BRIGADEIRO (132)</b>

Gerar Certidão

Imprimir

Incluir no Push

Impresso Quinta-feira, 11 de Fevereiro de 2021.

Nova Consulta

Versão 2.0.149 de 08/02/2021 19:00



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA XV DE NOVEMBRO 295, Araçatuba-SP - CEP 16010-030  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

1 - Por ora, aguarde-se o julgamento definitivo do recurso de agravo de instrumento interposto pelos executados (fls. 195/221).

2 – Sem prejuízo, manifeste-se a Fazenda Pública exequente sobre o pedido de substituição da penhora formulado pelos executados (fls. 190/192).

Int.

Araçatuba, 11 de fevereiro de 2021.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2021, foi disponibilizado na página 428/441 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2021. Considera-se a data de publicação em 18/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Por ora, aguarde-se o julgamento definitivo do recurso de agravo de instrumento interposto pelos executados (fls. 195/221). 2 Sem prejuízo, manifeste-se a Fazenda Pública exequente sobre o pedido de substituição da penhora formulado pelos executados (fls. 190/192). Int."

Araçatuba, 17 de fevereiro de 2021.

Leonardo Gon Munhoz  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 30/03/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Fls 75 e seguintes: defiro. Expeça-se mandado de penhora que deverá recair sobre o imóvel indicado. Após, não sendo localizado o executado no local da penhora, depreque-se a intimação. Intime-se.

Araçatuba, (SP), 30 de março de 2021



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 30/03/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Fls. 101 - Atenda-se. Intime-se para regularização.  
(Deverá a executada ORAZILIA BATISTA MARIANO regularizar sua representação processual)

Araçatuba, (SP), 30 de março de 2021



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 30/03/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Cuida-se de impugnação ao laudo de avaliação de fls. 92 apresentada por NIVALDO DIAS MARIANO E ORAZILIA BATISTA MARIANO. Sustentam, em síntese, que o valor apurado na avaliação é menor do que o valor real do imóvel. Ainda, alegam nulidade absoluta do laudo, vez que não realizada por profissional habilitado, discorrendo, no mais, sobre a ausência de requisitos específicos para emissão do parecer. A Fazenda Municipal requereu a rejeição da impugnação por preclusão e por ausência de vícios (fls. 121/125). Pois bem. O artigo 870 do CPC prevê a possibilidade de avaliação feita por oficial de justiça, sendo que o artigo 873 admite a realização de nova avaliação quando qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação. No caso dos autos, não verifico a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas em legislação. Isso porque o oficial de justiça possui fé pública e os valores por ele apurados não foram fundamentalmente contrapostos, o que demonstra que não há dúvidas a serem esclarecidas. Os executados se limitaram a afirmar que o preço da avaliação é vil, sem, contudo, apresentarem o valor que entendem como correto, amparado por qualquer laudo técnico especializado no assunto. Ademais, as outras alegações acerca das irregularidades da avaliação não são pertinentes, vez que, como já dito, possível a avaliação por oficial de justiça. Portanto, cedo a presunção de veracidade e legitimidade da avaliação elaborada por oficial de justiça, de modo que caberia à parte insatisfeita demonstrar, por meio de elementos de prova, que o documento

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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

padece de vício, nos termos do artigo 873 do CPC, ônus ao qual não se desincumbiram os executados. Dessa forma, REJEITO a impugnação apresentada pelos executados, mantendo-se a avaliação realizada a fls. 92. Intime-se a exequente em termos de prosseguimento.

Araçatuba, (SP), 30 de março de 2021



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 30/03/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Fls. 131/132 Consta nos autos que os executados foram citados a fls. 73 e 74 através de carta com AR. Após a penhora do imóvel objeto da exação, os executados compareceram espontaneamente nos autos, por meio de advogado constituído, e apresentaram impugnação ao laudo de avaliação, a qual foi rejeitada, conforme decisão de fls. 127/128, transitada em julgado em 18/12/2019 (fls. 136). Dessa forma, reputo como desnecessária a intimação pessoal prevista no artigo 12, §3º da LEF, já que o comparecimento espontâneo e a impugnação ao laudo de avaliação são suficientes para alcançar o objetivo fundamental da citação que é o de alertar o réu a respeito do fato de que contra ele está sendo movida uma ação e de adverti-lo do prazo para defesa e das consequências processuais de sua eventual inércia. Outrossim, em razão do princípio da instrumentalidade das formas, extraível do disposto no §1º do art. 282 do CPC, só há nulidade, se houver prejuízo à parte, o que não ocorre no presente caso, já que os executados tiveram amplo acesso aos autos pela via eletrônica e, como já dito, se insurgiram acerca da avaliação realizada nos autos. Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, que 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto do artigo 22 da Lei 6.830/80 e ainda 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. O primeiro pregão será realizado com abertura no dia 27/04/2020, às 13:00 e

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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

encerramento no dia 30/04/2020, às 13:00 horas, sendo que, não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o dia 20/05/2020, a partir das 13:00 horas. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns e o pagamento deverá ser feito nos termos dos artigos 892 e 895, do Código de Processo Civil Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)) que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja comissão, desde logo, fixo o em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga 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; devendo eventuais interessados cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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. Façam-se as intimações necessárias (partes, credor hipotecário, cônjuge, terceiro interessado, síndico). Tratando-se de bem imóvel, requirite-se via ARISP, certidão imobiliária atualizada. Junte a exequente, com antecedência mínima de cinco dias da realização do primeiro leilão, o demonstrativo atualizado do débito. Intimem-se.

Araçatuba, (SP), 30 de março de 2021



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 30/03/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Tendo em vista a edição dos Provimentos n°s 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, os quais determinam a suspensão dos prazos processuais e impõe restrições ao atendimento e processamento das ações, **SUSTO OS LEILÕES** designados para os dias 27/04 e 20/05. Com a normalização da situação, retornem os autos à conclusão para redesignação de novas datas para realização da alienação judicial ou outras determinações, se o caso. Comunique-se o leiloeiro para as providencias necessárias com urgência Intime-se.

Araçatuba, (SP), 30 de março de 2021





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que em 30/03/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. 1 - Por ora, aguarde-se o julgamento definitivo do recurso de agravo de instrumento interposto pelos executados (fls. 195/221).  
 2 Sem prejuízo, manifeste-se a Fazenda Pública exequente sobre o pedido de substituição da penhora formulado pelos executados (fls. 190/192). Int.

Araçatuba, (SP), 30 de março de 2021



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Araçatuba  
 FORO DE ARAÇATUBA  
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 09/04/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 12/04/2021.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. Fls 75 e seguintes: defiro. Expeça-se mandado de penhora que deverá recair sobre o imóvel indicado. Após, não sendo localizado o executado no local da penhora, depreque-se a intimação. Intime-se.

Araçatuba, (SP), 10/04/2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Araçatuba  
 FORO DE ARAÇATUBA  
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 09/04/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 12/04/2021.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. Fls. 101 - Atenda-se. Intime-se para regularização. (Deverá a executada ORAZILIA BATISTA MARIANO regularizar sua representação processual)

Araçatuba, (SP), 10/04/2021.



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

COMARCA de Araçatuba

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 09/04/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 12/04/2021.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. Cuida-se de impugnação ao laudo de avaliação de fls. 92 apresentada por NIVALDO DIAS MARIANO E ORAZILIA BATISTA MARIANO. Sustentam, em síntese, que o valor apurado na avaliação é menor do que o valor real do imóvel. Ainda, alegam nulidade absoluta do laudo, vez que não realizada por profissional habilitado, discorrendo, no mais, sobre a ausência de requisitos específicos para emissão do parecer. A Fazenda Municipal requereu a rejeição da impugnação por preclusão e por ausência de vícios (fls. 121/125). Pois bem. O artigo 870 do CPC prevê a possibilidade de avaliação feita por oficial de justiça, sendo que o artigo 873 admite a realização de nova avaliação quando qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação. No caso dos autos, não verifico a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas em legislação. Isso porque o oficial de justiça possui fé pública e os valores por ele apurados não foram fundamentalmente contrapostos, o que demonstra que não há dúvidas a serem esclarecidas. Os executados se limitaram a afirmar que o preço da avaliação é vil, sem, contudo, apresentarem o valor que entendem como correto, amparado por qualquer laudo técnico especializado no assunto. Ademais, as outras alegações acerca das irregularidades da avaliação não são pertinentes, vez que, como já dito, possível a avaliação por oficial de justiça. Portanto, cedo a presunção de veracidade e legitimidade da avaliação elaborada por oficial de justiça, de modo que caberia à parte insatisfeita demonstrar, por meio de elementos de prova, que o documento padece de vício, nos termos do artigo 873 do CPC, ônus ao qual não se desincumbiram os executados. Dessa forma, **REJEITO** a impugnação apresentada pelos executados, mantendo-se a avaliação realizada a fls. 92. Intime-se a exequente em termos de prosseguimento.

Araçatuba, (SP), 10/04/2021.



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

COMARCA de Araçatuba

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 09/04/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 12/04/2021.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. Fls. 131/132 Consta nos autos que os executados foram citados a fls. 73 e 74 através de carta com AR. Após a penhora do imóvel objeto da exação, os executados compareceram espontaneamente nos autos, por meio de advogado constituído, e apresentaram impugnação ao laudo de avaliação, a qual foi rejeitada, conforme decisão de fls. 127/128, transitada em julgado em 18/12/2019 (fls. 136). Dessa forma, reputo como desnecessária a intimação pessoal prevista no artigo 12, §3º da LEF, já que o comparecimento espontâneo e a impugnação ao laudo de avaliação são suficientes para alcançar o objetivo fundamental da citação que é o de alertar o réu a respeito do fato de que contra ele está sendo movida uma ação e de adverti-lo do prazo para defesa e das consequências processuais de sua eventual inércia. Outrossim, em razão do princípio da instrumentalidade das formas, extraível do disposto no §1º do art. 282 do CPC, só há nulidade, se houver prejuízo à parte, o que não ocorre no presente caso, já que os executados tiveram amplo acesso aos autos pela via eletrônica e, como já dito, se insurgiram acerca da avaliação realizada nos autos. Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, que 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto do artigo 22 da Lei 6.830/80 e ainda 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. O primeiro pregão será realizado com abertura no dia 27/04/2020, às 13:00 e encerramento no dia 30/04/2020, às 13:00 horas, sendo que, não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o dia 20/05/2020, a partir das 13:00 horas. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns e o pagamento deverá ser feito nos termos dos artigos 892 e 895, do Código de Processo Civil Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)) que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja comissão, desde logo, fixo o em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga 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; devendo eventuais interessados cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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. Façam-se as intimações necessárias (partes, credor hipotecário, cônjuge, terceiro interessado,



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

COMARCA de Araçatuba

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

síndico). Tratando-se de bem imóvel, requirite-se via ARISP, certidão imobiliária atualizada. Junte a exequente, com antecedência mínima de cinco dias da realização do primeiro leilão, o demonstrativo atualizado do débito. Intimem-se.

Araçatuba, (SP), 10/04/2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Araçatuba  
 FORO DE ARAÇATUBA  
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 09/04/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 12/04/2021.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. Tendo em vista a edição dos Provimentos n°s 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, os quais determinam a suspensão dos prazos processuais e impõe restrições ao atendimento e processamento das ações, SUSTO OS LEILÕES designados para os dias 27/04 e 20/05. Com a normalização da situação, retornem os autos à conclusão para redesignação de novas datas para realização da alienação judicial ou outras determinações, se o caso. Comunique-se o leiloeiro para as providencias necessárias com urgência Intime-se.

Araçatuba, (SP), 10/04/2021.



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

COMARCA de Araçatuba

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n°: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

**CERTIFICA-SE** que, em 09/04/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 12/04/2021.

**Destinatário do Ato:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**Teor do ato:** Vistos. 1 - Por ora, aguarde-se o julgamento definitivo do recurso de agravo de instrumento interposto pelos executados (fls. 195/221). 2 Sem prejuízo, manifeste-se a Fazenda Pública exequente sobre o pedido de substituição da penhora formulado pelos executados (fls. 190/192). Int.

Araçatuba, (SP), 10/04/2021.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
Procuradoria da Fazenda Municipal

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAÇATUBA

Ação: Execução Fiscal

Processo nº 1505023-58.2017.8.26.0032

Distribuição: Vara Cível da Fazenda Pública de Araçatuba/SP

Requerente: MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA

Requerido: ORAZILIA BATISTA MARIANO

A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA

vem a presença de Vossa Excelência expor e querer o que segue:

Considerando a atual fase do processo, onde o imóvel já foi objeto de penhora, avaliação, estando apto a sua venda em hasta pública, a substituição sugerida pelo executado é manifestamente prejudicial ao exequente, quicá o fato de que sobre o imóvel existem outros débitos que poderão ser satisfeitos integralmetne com a venda coercitiva do imóvel.

Assim, diante desses fatose fundamentos, manifestamos discordância com relação ao pedido de substituição do bem penhorado,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
Procuradoria da Fazenda Municipal

---

reiterando nosso pedido de redesignação de leilão do imóvel.

Termos em que,

Pede deferimento.

ARAÇATUBA, 22 de abril de 2021.

RICARDO ALEXANDRE SUART  
Procurador Municipal  
OAB/SP nº 219627



142 - PETIÇÕES DIVERSAS



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**  
**FORO DE ARAÇATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:  
 (18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1505023-58.2017.8.26.0032**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA**  
 Executado: **Orazilia Batista Mariano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Paiva Portero**

Vistos.

Consta nos autos que o imóvel fora penhorado e avaliado, inclusive, com designação de leilão suspensa por conta das recomendações atinentes à pandemia.

Ocorre que o executado ainda discute nos autos o valor da avaliação feita e, em que pese a existência de decisão reconhecendo a preclusão da matéria, interpôs recurso de agravo de instrumento, pendente de trânsito em julgado.

Em consulta ao referido recurso, vejo que houve decisão do E. Tribunal de Justiça mantendo a decisão combatida, sob fundamento de que *“a questão atinente ao suposto erro na avaliação do imóvel encontra-se preclusa nos autos, não podendo agora os agravantes, em novo incidente, pretenderem rediscutir a matéria, pois aplicável ao caso a disposição do art.507 do CPC ( “é vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão” )*.

Posteriormente, fora interposto Recurso Especial, inadmitido pelo Presidente da Seção de Direito Público, com fundamento no artigo 1.030, inciso V, do Código de Processo Civil. Atualmente, os autos se encontram no C. Superior Tribunal de Justiça.



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

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjstj.jus.br

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

Dessa forma, não me parece razoável aguardar o trânsito em julgado do referido recurso, o qual possui manifesto caráter protelatório, haja vista que o reconhecimento da preclusão se operou, inclusive, em instância superior.

Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, que 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto do artigo 22 da Lei 6.830/80 e ainda 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.

Determino que a z. serventia inclua o leilão em pauta a ser oportunamente designada.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a **LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS (www.lancejudicial.com.br)** que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja comissão, desde logo, fixo em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga 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; devendo eventuais interessados cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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.

Façam-se as intimações necessárias (partes, credor hipotecário, cônjuge, terceiro interessado, síndico). Tratando-se de bem imóvel, requisi-te-se via ARISP,



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

**COMARCA DE ARAÇATUBA**

**FORO DE ARAÇATUBA**

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua XV de Novembro 295, ., Centro - CEP 16010-030, Fone:

(18)3621-0761, Araçatuba-SP - E-mail: aracatubafaz@tjsp.jus.br

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

certidão imobiliária atualizada.

Junte a exequente, com antecedência mínima de cinco dias da realização do primeiro leilão, o demonstrativo atualizado do débito.

Intimem-se.

Araçatuba, 01 de julho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0675/2021, foi disponibilizado na página 379/380 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2021. Considera-se a data de publicação em 13/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Augusto Carlos Fernandes Alves (OAB 83161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Consta nos autos que o imóvel fora penhorado e avaliado, inclusive, com designação de leilão suspensa por conta das recomendações atinentes à pandemia. Ocorre que o executado ainda discute nos autos o valor da avaliação feita e, em que pese a existência de decisão reconhecendo a preclusão da matéria, interpôs recurso de agravo de instrumento, pendente de trânsito em julgado. Em consulta ao referido recurso, vejo que houve decisão do E. Tribunal de Justiça mantendo a decisão combatida, sob fundamento de que a questão atinente ao suposto erro na avaliação do imóvel encontra-se preclusa nos autos, não podendo agora os agravantes, em novo incidente, pretenderem rediscutir a matéria, pois aplicável ao caso a disposição do art.507 do CPC (é vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão). Posteriormente, fora interposto Recurso Especial, inadmitido pelo Presidente da Seção de Direito Público, com fundamento no artigo 1.030, inciso V, do Código de Processo Civil. Atualmente, os autos se encontram no C. Superior Tribunal de Justiça. Dessa forma, não me parece razoável aguardar o trânsito em julgado do referido recurso, o qual possui manifesto caráter protelatório, haja vista que o reconhecimento da preclusão se operou, inclusive, em instância superior. Assim, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, que 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto do artigo 22 da Lei 6.830/80 e ainda 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. Determino que a z. serventia inclua o leilão em pauta a ser oportunamente designada. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)) que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja comissão, desde logo, fixo em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga 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; devendo eventuais interessados cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 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. Façam-se as intimações necessárias (partes, credor hipotecário, cônjuge, terceiro interessado, síndico). Tratando-se de bem imóvel, requisite-se via ARISP, certidão imobiliária atualizada. Junte a exequente, com antecedência mínima de cinco dias da realização do primeiro leilão, o demonstrativo atualizado do débito. Intimem-se."

Araçatuba, 12 de julho de 2021.

Alonso José Pires de Andrade e Silva  
Coordenador