

PODER JUDICIÁRIO

132



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA _____ COMARCA DE ATIBAIA

CARTÓRIO DO _____ OFÍCIO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____ ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO

01 SAF - Setor de Anexo Fiscal
Fórum de Atibaia.

048.01.2003.021557-5/000000-000



Grupo: 5.Fazenda Pública Municipal
Ação: 510-Execução Fiscal (em geral)
Dívida Ativa: 046211 E.OUS
Valor da Causa: R\$2.440,66
Valor de Alçada: R\$1.544,30
Data Distribuição : 18/12/2003 Hora: 09:42
Data Alteração : 03/03/2009 Hora: 13:33
Tipo de Distribuição : Livre

EXQ: FAZENDA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE ATIBAIA
ADV: MARCUS VINICIUS ABUSSAMRA
OAB: 92496/SP
EXO: SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB
LTDA.

(PL 113)

Nº DE ORDEM: 02.01.2003/007480



AUTUAÇÃO

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

PROCESSO Nº **007.480/03** FLS.: _____ LIVRO Nº _____



Prefeitura da Estância de Atibaia

SECRETARIA DOS ASSUNTOS JURÍDICOS

Nº do Processo 007.480/03
Exercício 1999/2000/2001/2002

Fls. 02

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

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

Atibaia, 18 de dezembro de 2003


Carlos Eduardo Borges Fantacini
Juiz de Direito

A FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, por seu procurador infra-assinado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, com fundamento na Lei Federal nº 6.830 de 22 de setembro de 1.980, propor a presente EXECUÇÃO FISCAL, visando receber seu crédito tributário representado pela(s) Certidão(ões) de Dívida Ativa nº(s) 046211/059411/072928/086154 anexa(s) e que desta faz(em) parte integrante contra:

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

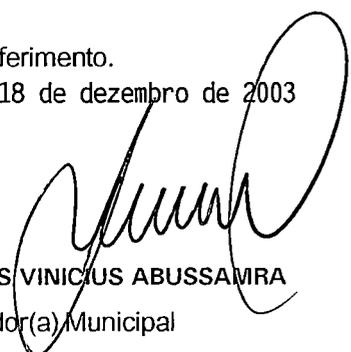
TRIBUTO Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas
INSCRICAO 19.070.030.00.0056235 EXERCICIO 1999/2000/2001/2002

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

Requer, por fim a fixação dos honorários advocatícios.

Nestes termos, dando a causa o valor de R\$ 2.440,66 (dois mil, quatrocentos e quarenta reais, e sessenta e seis centavos.), que corresponde ao montante do débito corrigido até a presente data, sujeito a atualização na data do efetivo pagamento, incluindo o principal, multa, juros e correção monetária nos termos da legislação vigente.

Pede Deferimento.
Atibaia, 18 de dezembro de 2003


MARCUS VINICIUS ABUSSAMRA
Procurador(a) Municipal
OAB/SP 92.496



Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.480/03

Fls 03

Nº 046211

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

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

com endereço à RUA STELLA 515 BL C - 6 AND
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 03/01/2000 às
fls.0071 do livro de Dívida Ativa nº 0069 , cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA		EXERCÍCIO	
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas		1999	
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 4			
Quadra: C Lote(s): 31 Loteamento: RANCHO MARINGA			
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.070.030.00.0056235			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/1999	283,50	
FUNDAMENTO LEGAL		TOTAL:	283,50
<u>Legislação Federal</u> - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	283,50
<u>Legislação Municipal</u> - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	154,12
DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS		MULTA.....R\$	21,88
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	261,92
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	721,42
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo .			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003		 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa	



Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.480/03

Fls 04

Nº 059411

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

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

com endereço à RUA STELLA 515 BL C - 6 AND
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 02/01/2001 às
fls.0030 do livro de Dívida Ativa nº 0085 , cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA		EXERCÍCIO	
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas		2000	
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 4			
Quadra: C Lote(s): 31 Loteamento: RANCHO MARINGA			
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.070.030.00.0056235			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/2000	308,77	
FUNDAMENTO LEGAL		TOTAL:	308,77
<u>Legislação Federal</u> - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	308,77
<u>Legislação Municipal</u> - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	136,43
DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS		MULTA.....R\$	22,26
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	210,36
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	677,82
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003		 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa	



Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.480/03

Fls 05

Nº 072928

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

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

com endereço à RUA STELLA 515 BL C - 6 AND
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 02/01/2002 às
fls.0084 do livro de Dívida Ativa nº 0101 , cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA		EXERCÍCIO	
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas		2001	
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 4			
Quadra: C Lote(s): 31 Loteamento: RANCHO MARINGA			
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.070.030.00.0056235			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/2001	327,30	
FUNDAMENTO LEGAL		TOTAL:	327,30
<u>Legislação Federal</u> - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	327,30
<u>Legislação Municipal</u> - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	118,31
DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS		MULTA.....R\$	22,28
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	154,40
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	622,29
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003		 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa	



Prefeitura da Estância de Atibaia

DIVISÃO DA DÍVIDA ATIVA

Proc. 007.480/03

Fls 06

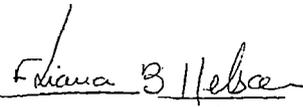
Nº 086154

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

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

com endereço à RUA STELLA 515 BL C - 6 AND
VILA MARIANA SAO PAULO SP 04011002

é devedor da Fazenda Municipal da Estância de Atibaia do valor abaixo, inscrito em 02/01/2003 às
fls.0035 do livro de Dívida Ativa nº 0117, cujos assentamentos conferem com os desta Certidão.

NATUREZA			EXERCÍCIO
Imposto Predial e/ou Territorial e/ou Taxas			2002
REFERÊNCIA IMÓVEL SITUADO A RUA 4			
Quadra: C Lote(s): 31 Loteamento: RANCHO MARINGA			
INSCRIÇÃO FISCAL: 19.070.030.00.0056235			
DISCRIMINAÇÃO			
PARC.	VENCIMENTOS	PRINCIPAL	TOTAL
01	10/03/2002	265,50	
FUNDAMENTO LEGAL			TOTAL: 265,50
Legislação Federal - Lei nº 6.830/80		PRINCIPAL.....R\$	265,50
Legislação Municipal - Lei complementar nº 280/98 alterada pelas LC. Nº 312/99, 342/00, 352/01, 380/01 e 399/02		CORREÇÃO MONETÁRIA.....R\$	64,40
DOS ACRÉSCIMOS LEGAIS		MULTA.....R\$	16,49
MULTA DE MORA - 5% sobre o valor corrigido		JUROS.....R\$	72,74
JUROS DE MORA - 1% a/m sobre o valor corrigido		TOTAL DA DÍVIDA.....R\$	419,13
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - Índices atualizados pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.			
O referido neste documento corresponde à verdade e o certifico sob o compromisso de meu cargo.			
Atibaia, aos 10 de dezembro de 2003			 Eliana Batista Hobson Chefe da Divisão da Dívida Ativa

Proc. nº 007.480/03

Fls. 07 **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os presentes autos foram registrados sob N° 007.480/03 no livro de registro de feitos, pelo sistema informatizado.

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

CERTIDÃO

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

Carta de citação

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

Atibaia, _____ / 24 MAI/ 2005

Eu,  _____, Escrevente, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP

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

Execução Fiscal nº 7480/03

Devedor(a)(es): ARMANDO NIETO e SAEPI SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA, na pessoa de seu representante legal
Endereço: RUA STELLA, 515, BL C, 6 AND, VILA MARIANA
SÃO PAULO/SP
CEP: 04011-002

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

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

Fica(m) V. S^a(s) ciente(s) de que o expediente do Juízo é dado todos os dias úteis, no edifício do Forum, sito à **Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Parque dos Coqueiros- Bloco 03-Sala 02, Atibaia/SP**. Eu, _____, (Suely Dugo da Silva Conceição), Escrevente, digitei. Eu, _____, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Diretora de Serviço, subscrevo e assino por determinação judicial.

Atibaia, 24 de maio de 2005.

ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO
Diretora de Serviço
(O.S. 01/05)

Horário de atendimento do cartório: das 13:00 as 19:00 h
Para pagamento: dirigir-se **primeiramente** à Prefeitura Municipal de Atibaia
das 10:00 as 16:00 h – Seção de Dívida Ativa – sala 03

RECEBI

EM, 30/05/05

Edson Marj

JUNTADA

Em _____ de 04 DEZ 2006 de _____

Junte a estes autos Q Carta Supra

que segue(m)

Eu, Quip Escr. Subscr

PODER JUDICIÁRIO

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

CITAÇÃO DO DESTINATÁRIO NOS TERMOS DA LEI Nº 6830/80

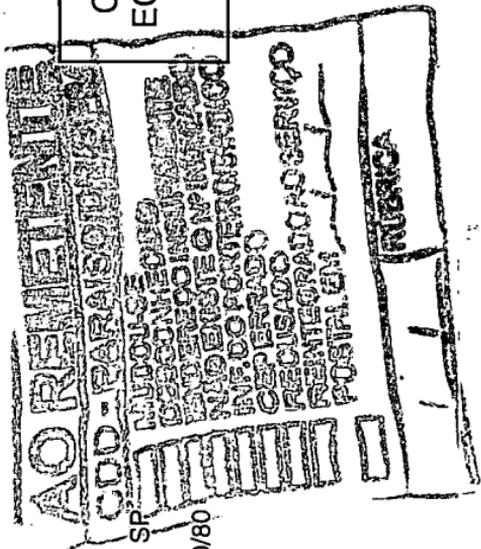
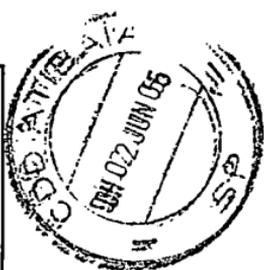
AO REMETENTE

CCO - PARAISSÓPOLIS

MUDANÇA DE ENDEREÇO

DESEMPENHO DE SERVIÇO

CONTRATO
ECT / DR / SP
P. E. A.



75240187-4

REGISTRADO ECONÔMICO
REGISTERED ECONOMY

PESO / WEIGHT (kg) VALOR DECLARADO / INSURED VALUE

AR

RE

1 0 8 9 4 3 9 3 5 BR



Novo

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

Atibaia

SP

SERVIÇO ANEXO das FAZENDAS

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

*Inteiro
Quelero*

PARA USO DO ENTREGADOR (Marque com um x)

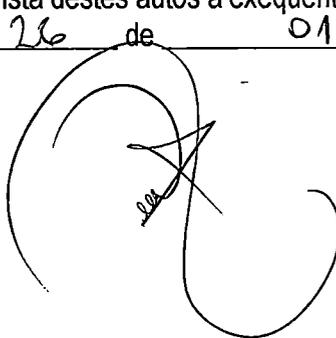
NÃO LOCALIZADA A RUA	
NÃO LOCALIZADO O NÚMERO	
NÃO LOCALIZADO O APTO. CONJUNTO	
PRÉDIO DEMOLIDO	
PRÉDIO DESOCUPADO	
MUDOU-SE P/ ENDEREÇO IGNORADO	
DESCONHECIDO NO ENDEREÇO	<input checked="" type="checkbox"/>
NÃO ATENDIDO	
DESTINATÁRIO RECUSOU-SE A RECEBER	
Data	Assinatura do responsável pela informação
<i>06.06.05</i>	<i>8920m 3</i>

Processo nº 7.480/03
Fls. 09022

CERTIDÃO

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

Atibaia, 26 de 01 de 2007
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



Proc.: 7.480/03

Fls.: 10



M.M. Juiz:

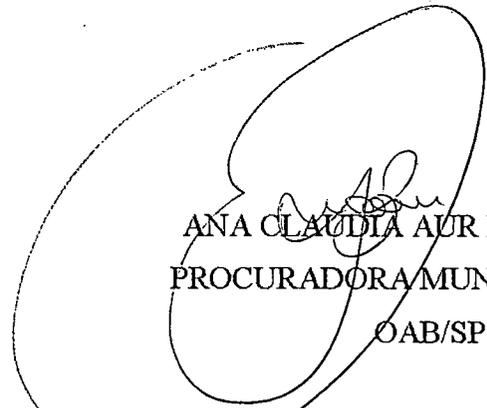
Primeiramente requer a exclusão do Sr. ARMANDO NIETO do pólo passivo da presente Ação Executiva, posteriormente, requer o Arresto dos direitos de compromisso que o compromissário detém sobre o imóvel descrito na matrícula do CRI de nº 74.298 anexa, com a posterior conversão do mesmo em penhora e a intimação por Edital nos termos dos artigos 653/654 do C.P.C..

Decorrido o prazo legal, sem interposição de embargos requer a designação de data do leilão do bem penhorado, nos termos do artigo 686 do C.P.C.

Nestes termos,

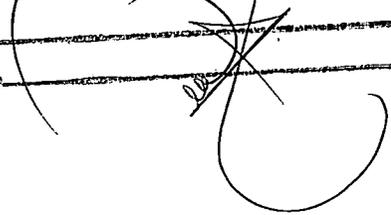
Pede Deferimento.

Atibaia, 07 de maio de 2007.



ANA CLAUDIA AUR ROQUE
 PROCURADORA MUNICIPAL
 OAB/SP 114.597

RECEBIMENTO
 Em 14 de 05 de 2.007.
 recebi estes autos com a cópia supra/NNNN
 Eu, _____ Escr. Subscr



JUNTADA

Em 14 de 05 de 2007.

junto a estes autos a ficha cadastral

e a RRI.

que segue(m).

Eu, _____ Escr. subscr

[Handwritten signature]

A E.Em 7480/03 A

Prefeitura da Estancia de Atibaia
I.P.T.U.

Imobiliario

Pag 1
Sexta , 02/02/07

Imobiliario

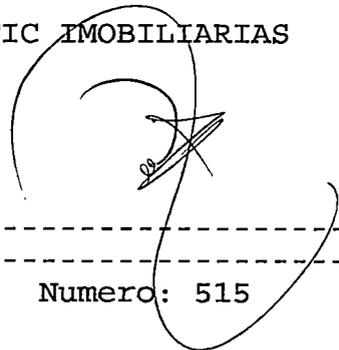
Identificacao / Inscricao : 19.070.030.00-0056235
Isencao : 0 Cod. Valor M2 : 0009
Digito : 1 Emissao :02 ultima Alteracao do Cadastro : 23/02/06
Local do Imovel
End.:001630 - RUA 4 N.
Complemento : CEP : -
Quadra.....: C Lote :31
Loteamento..: RANCHO MARINGA
Bairro.....:
Documento...: MAT 74298

7480/03
11

Responsaveis
Propr.ARMANDO NIETO
RG....:

Compr.SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS
RG....:

Usufr.
RG....:



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

Area Terreno | 4.430,00 | Area Fracionada | 0,00 |

Testada	Fator	Testada-Cons	Testada-lixo	Testada-ilum
110,50	0.865	5,00	0,00	0,00

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

MATRÍCULA
74.298FICHA
1

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 31 da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 4.430,00 m²., com frente para a rua 6 onde mede 31,50 m.; do lado direito 92,50 m. com o Sistema de Recreio nº 4; do lado esquerdo 79,00 m. com o lote 30, e nos fundos em linhas curvas, 10,00 m. e 65,00 m., com a rua 4.

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

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

Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.1/74.298- Conforme contrato padrão do loteamento, foram impostas pela loteadora, restrições urbanísticas ao loteamento "RANCHO MARINGÁ". Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.2/74.298- Conforme inscrição nº. 4.989, no Livro 4-D, atualmente averbação 01, na matrícula nº. 19.683, averba-se que os proprietários acima, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula a SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Fontes, nº. 91, 8º andar, conj. 82, CGC/MF. n. 43.216.423/0001-56. Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado, (Microfilme/Rolo 1485)

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

R.3 - 74.298 - Em cumprimento ao R. mandado de 26 de agosto de 2002, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, expedido nos autos da ação de execução fiscal que a Fazenda Municipal de

(continua no verso)

José Roberto Amaral Zanone
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA
74.298

FICHA
01

Atibaia move em face de Saepi Limitada, Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, **processo nº 2.677/99**, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de venda e compra objeto da Av. 1 retro foram **PENHORADOS** e depositados em mãos de Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP-SP., chefe do Departamento da Dívida Ativa da Prefeitura da Estância de Atibaia. Valor da Ação R\$ 1.337,46. Atibaia, 25 de setembro de 2002. O Esc. Autº.,
(Mic.171.097 - 20/09/2002 - ROLO 2405)

[Handwritten Signature]
José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

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

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ

que esta cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula n.º 2428, do livro 2, extraída nos termos do art. 19 da Lei dos Registros Públicos (6.015/73).

ATIBAIA, 23 de abril de 2007.

Valor cobrado pela certidão: Ao Oficial R\$ 16,99
(Item 11, Tabela II, Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002)
Pedido da Prefeitura da Estância de Atibaia
Secretaria dos Assuntos Jurídicos e da Cidadania

[Handwritten Signature]
JOSE ROBERTO AMARAL ZANONI
ESCREVENTE AUTORIZADO

★

Proc. 7.480/03

Fls. 139**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Meritíssimo, Juiz de Direito, Excelentíssimo. Sr. Dr. **MARCOS COSME PORTO**. Atibaia, 10 de novembro de 2008. Eu, , Raquel da Costa Leme, Esc. subsc.

Folha 10: Homologo a desistência com relação ao executado ARMANDO NIETO

Procedam-se às alterações e devidas anotações, a fim de ficar constando no pólo passivo da ação: **SAEPI SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA.**

Anote-se.

Após, proceda-se ao arresto conforme requerido e, posteriormente, a citação, intimação do arresto e conversão em penhora por edital.

Decorrido o prazo legal, sem providências, designe a serventia, de acordo com a pauta, datas para leilões do bem penhorado

Int.

At., d.s.

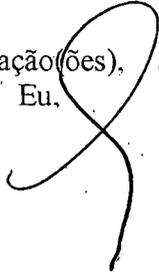

MARCOS COSME PORTO
Juiz de Direito

DATA

Recebidos na data supra.

Eu, , Escr. subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a(s) devida(s) anotação(ões), atendendo ao r. despacho supra. Atibaia, 03/03/09 ~~2008~~. Eu, , Raquel da Costa Leme, escr. subscr.

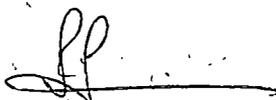
Proc. nº 480/03Fls. nº 142

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

Processo nº: _____

Requerente: _____
(Advogado ou Estagiário de Direito)Endereço: _____
_____Telefone: 4414-2250 _____

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

Atibaia, 13 / 03 / 09_____
(Assinatura do Requerente)

OAB/ _____ Nº: _____

Autos retirados em cartório às 10 : 00 h.e Devolvidos às 16 : 20 h._____
(Visto do Diretor ou Escrevente)



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA
FÓRUM DR. ÁLVARO CORREIA LIMA

JUIZO DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

Rua Dr. José Roberto Paim nº 99 – Parque dos Coqueiros – Atibaia-SP– Telefone: 4412-9688 – Ramal 247 –

Fone Fax 4412-7092

e-mail: atibaiafaz@tj.sp.gov.br

Anexo das Fazendas
Proc. 7480/03
Fls. 15

Proc. nº: 048.01.2003.021557-5

Nº de ordem: 7480/03

Entre partes: FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA contra SAEPI SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA

MANDADO DE ARRESTO, AVALIAÇÃO/REGISTRO

O Doutor MARCOS COSME PORTO, Meritíssimo Juiz de Direito da SAF – Setor Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente mandado, expedido nos autos de Execução Fiscal (em geral), que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB. LTDA, proceda ao **ARRESTO e AVALIAÇÃO** dos direitos de compromisso que a executada possui sobre um lote de terreno, sob nº 31 da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGA"; perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP, com a área total de 4.430,00m², com frente para a rua 6 onde mede 31,50m; do lado direito 92,50m com o Sistema de Recreio nº 4; do lado esquerdo 79,00m com o lote 30, e nos fundos em linhas curvas, 10,00m e 65,00m, coma a Rua 4. Conforme Av.2 da matrícula nº 74.298 do Registro de Imóveis local. Deverá, ainda, o Sr. Oficial **PROCEDER AO DEVIDO REGISTRO** no cartório competente, em cumprimento ao art. 7º, inciso IV, da LEF.

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Atibaia, em 11 de março de 2009. Eu, _____ Raquel da Costa Leme, Escrevente, digitei: Eu, _____ Eliane Corrêa Dias Pinheiro, Diretora de Serviço, subscrevi e assino.

ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO

Diretora de Serviço

(O. S. 01/05)

Oficial: SHYRLEY

Carga: _____

Horário de Atendimento do cartório: das 12:30 hs. às 19:00 hs.

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

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

Após, comparecer ao cartório do Anexo Fiscal, **para recolhimento de custas e despesas processuais**

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

4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. Parecer nº 350/07: Art.329 do CP: "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 dois meses à dois anos. § 1º: se o ato, em razão da resistência, não se executar: Pena: reclusão de um à três anos. § 2º: As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. Art.331 do CP: "Desacatar funcionário Público no exercício da função ou em razão dela: Pena: detenção, de seis meses à dois anos ou multa.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA
FÓRUM DR. ÁLVARO CORREIA LIMA

JUIZO DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

Rua Dr. José Roberto Paim nº 99 – Parque dos Coqueiros – Atibaia-SP– Telefone: 4412-9688 – Ramal 247 –

Fone Fax 4412-7092

e-mail: atibaiafaz@tj.sp.gov.br

Anexo das Fazendas

Proc. 7480/03

Fls. 163

Proc. nº: 048.01.2003.021557-5

Nº de ordem: 7480/03

Entre partes: FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA contra SAEPI SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA

MANDADO DE ARRESTO, AVALIAÇÃO/REGISTRO

O Doutor MARCOS COSME PORTO, Meritíssimo Juiz de Direito da SAF – Setor Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente mandado, expedido nos autos de Execução Fiscal (em geral), que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA, proceda ao **ARRESTO e AVALIAÇÃO** dos direitos de compromisso que a executada possui sobre um lote de terreno, sob nº 31 da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP, com a área total de 4.430,00m², com frente para a rua 6 onde mede 31,50m; do lado direito 92,50m com o Sistema de Recreio nº 4; do lado esquerdo 79,00m com o lote 30, e nos fundos em linhas curvas, 10,00m e 65,00m, coma a 4. Conforme Av.2 da matrícula nº 74:298 do Registro de Imóveis local. Deverá, ainda, o Sr. Oficial PROCEDER AO DEVIDO REGISTRO no cartório competente, em cumprimento ao art. 7º, inciso IV, da LEF.

CUMPRASE na formalidade sob as penas da lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Atibaia, em 11 de março de 2009. Eu, Raquel da Costa Leme, Escrevente, digitei. Eu, Eliane Corrêa Dias Pinheiro, Diretora de Serviço, subscrevi e assino.

ELIANE CORRÊA DIAS PINHEIRO

Diretora de Serviço

(O. S. 01/05)

Oficial: SHYRLEY

Carga: 854/09

Horário de Atendimento do cartório: das 12:30 hs às 19:00 hs.

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

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

Após, comparecer ao cartório do Anexo Fiscal, para recolhimento de custas e despesas processuais

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

4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. Parecer nº 350/07: Art.329 do CP: "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 dois meses à dois anos. § 1º: se o ato, em razão da resistência, não se executa: Pena: reclusão de um à três anos. § 2º: As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. Art.331 do CP: "Desacatar funcionário Público no exercício da função ou em razão dela: Pena: detenção, de seis meses à dois anos ou multa.

Anexo das Fazendas

Proc. 7480/03

Fls. 176

Proc. nº 7480/03

FMA x SAEPI SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPAÇÕES IMOB
LTDARancho Maringá - Atibaia
40 km

Certidão

Certifico e dou fé que em cumprimento ao R. mandado, dirigi-me ao lote 31-
da quadra C - Rancho Maringá - Atibaia e constatei tratar-se de lote de
terreno sem benfeitorias, coberto por mata natural, em declive, e o local não
possui rede de energia elétrica, o qual avalio em R\$40.000.00 (Quarenta mil
reais). Conforme informações obtidas nas proximidades do local a executada é
desconhecida Sendo assim, procedi o Arresto dos direitos de compromisso
que a executada detem sobre o imóvel conforme Auto anexo, nomeando
como depositaria a Srª Eliana Batista Hobson a qual aceitou o encargo.

Atibaia, 21 de agosto de 2009 A Oficial

Atos 01

Diligencias 01

R\$ 30.18

Certidão

Compareci no Cartório de Registro de Imóveis local e entreguei cópia do Auto
de Arresto e contrafés ao oficial responsável pelo registro.

Atibaia, 01 de setembro de 2009 A Oficial

PODER JUDICIARIOAnexo das Fazendas
Proc. 7480/03
Fla. 184**AUTO DE ARRESTO AVALIAÇÃO E DEPOSITO**

Aos 18 dias do Mês de Agosto de 2009, nesta cidade e Comarca de Atibaia/SP., em cumprimento ao R. Mandado do **MM JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS** e extraído dos autos da ação de Execução Fiscal nº 7480/03 da Fazenda Municipal de Atibaia, contra: SAEPI SOCIEDADE ADM. DE EMPR. E PARTICIPAÇÕES IMOB. LTDA e aí sendo, após as formalidades legais **Arrestei** o seguinte Bem abaixo descrito:

- Os direitos de compromisso que a executada possui sobre um lote de terreno sob nº 31 da quadra C do plano de loteamento e arruamento denominado Rancho Maringá perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 4430.00 m²; com frente para a Rua 6 onde mede 31.50m do lado direito 92.50 m com o Sistema de Recreio nº 4 do lado esquerdo 79.00m com o lote 30 e nos fundos em linhas curvas 10.00 m e 65.00 m com a Rua 4, conforme Av. 2 da matrícula 74.298 do CRI local.

Avaliação do imóvel: R\$ 40.000.00 (quarenta mil reais).

Feito o Arresto nomeei depositaria do Bem Arrestado a SR^a Eliana Batista Hobson – RG 16.619.564 a qual aceitou o encargo de fiel depositaria prometendo não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do **MM JUIZ DE DIREITO** do feito sob as formalidades legais. E para ficar constando, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficiala de Justiça e pela Depositária.

Oficial de Justiça: _____

Depositaria: _____

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - ATIBAIA - SP.
 RUA BENEDITO ALMEIDA BUENO, 457 - CENTRO - CEP. 12940-660 - FONE: (11)4414-0600 - FAX: (11)4414-0602
 PERSIO RUAS MARTINS FILHO - RESPONSÁVEL PELA DELEGACAO

O titulo foi PRENOTADO para garantir prioridade (art.184, Lei 6015/73).
 DEPOSITO PREVIO: Art.14, Par. Unico da L.6015/73, Art.4 da Lei Estadual
 n. 4.476/84 - Prov.19/93- (C.B.J).

NOTA...: A Entrega e prestacao de informacoes serao feitas pessoalmente
 mediante a exibicao deste, de SEGUNDA a SEXTA das 09:00 as 16:00 horas.

Data: 31/08/2009 Horas: 15.45

Anexo das Fazendas
 Proc. 7480/03
 Fls. 198

PROTOCOLO...: #221.617

Tipo: MAND. EX. FISCAL
 Outorgante...: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ENPR E PAR
 Outorgado...: FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA
 Apresentante: SHYRLEY ALCIA (9993-2536)
 Fone.....:
 Deposito.....: R\$ *****0,00
 Valor Base...: R\$ 0,00
 DATA PREVISTA PARA DEVOLUCAO COM EXIGENCIA...: 14/09/2009
 DATA PREVISTA PARA O REGISTRO.....: 21/09/2009
 DATA EM QUE CESSARA A PRENOTACAO: 29/09/2009

- Obs.: 1) ACOMPANHAR O ANDAMENTO DO TITULO NAS DATAS INDICADAS NESTE PROTOCOLO E' RESPONSABILIDADE DO APRESENTANTE.
 2) O PRAZO DETERMINADO POR LEI PARA REGISTRO E DE 30 DIAS.
 3) A importancia depositada nao corresponde ao valor total dos emolumentos, bem como nao implica no registro imediato do titulo, o qual so sera feito apos o exame completo. Nao sendo possivel o registro, o titulo sera devolvido acompanhado de nota explicativa das exigencias a serem satisfeitas, sendo cobrado o valor de R\$. 31,70, referente a prenotacao.

35
/

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL**

CERTIDÃO DE BAIXA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

NÚMERO DO CNPJ 43.216.423/0001-56	DATA DA BAIXA 31/12/2008
---	------------------------------------

DADOS DO CONTRIBUINTE

NOME EMPRESARIAL SAEPI LTDA SOL ADM DE EMPREENDS E PARTS IMOBILIARIAS	
---	--

ENDEREÇO

LOGRADOURO R MARTINS FONTES		NÚMERO 91
COMPLEMENTO 8 82	BAIRRO OU DISTRITO CENTRO	CEP 01.050-000
MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP	TELEFONE

MOTIVO DE BAIXA

INAPTIDAO (LEI 11.941/2009 ART.54)

Certifico a baixa da inscrição no CNPJ acima identificada, ressalvado aos órgãos convenientes o direito de cobrar quaisquer créditos tributários posteriormente apurados.

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitida às 12:18:00, horário de Brasília, do dia 03/09/2018 via Internet

UNIDADE CADASTRADORA: 0818000 - SAO PAULO

- A baixa da inscrição não implica em atestado de inexistência de débitos tributários do contribuinte e não exime a responsabilidade tributária dos seus titulares, sócios e administradores de débitos porventura existentes.
- Para verificar a existência de débitos, efetue "Pesquisa de Situação Fiscal" do CNPJ, na página da Receita Federal do Brasil, pelo endereço: <http://www.receita.fazenda.gov.br>

Voltar

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

Ofício n.º 303/2009

Ref. Processo 048.01.2003.021557-5 - 7.480/03 Execução Fiscal Matrícula: 74.298/Av.4 - Prot. 221.617 Emolumentos e Selos: R\$ 59,31
--

TSP 048 414 221020091312 6 01 0198639-20

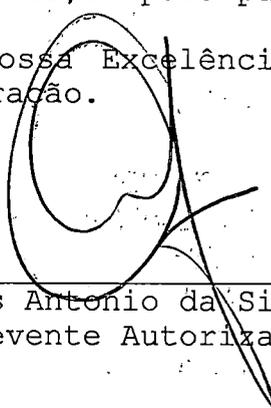
Atibaia, 29 de setembro de 2009.

Meritíssimo Juiz.

Em cumprimento à R. determinação consubstanciada no R. Mandado expedido nos autos em referência, informo a Vossa Excelência que em data de 08/09/2009 p.p. foi procedida a PENHORA/ARRESTO sob n.º 74.298/Av.4.

Os emolumentos e selos devidos pelo ato praticado importaram em R\$ 59,31 para pagamento a final.

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



Marcos Antonio da Silva
Escrevente Autorizado

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

EDITAL DE CITAÇÃO, INTIMAÇÃO DO ARRESTO E CONVERSÃO EM PENHORA, COM O PRAZO DE TRINTA (30) DIAS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA EXECUÇÃO FISCAL PROCESSO Nº 048.01.2003.021557-5 E Nº DE ORDEM 7480/03, QUE A FAZENDA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE ATIBAIA MOVE CONTRA SAEPI – SOCIEDADE ADM. DE EMPR. E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA.

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

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente o(a)s executado(a)s, SAEPI – SOCIEDADE ADM. DE EMPR. E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA, na pessoa de seu representante legal, achando-se em lugar incerto e não sabido, que perante este Juízo e Cartório, contra si promove a Fazenda Municipal da Estância de Atibaia, a ação de Execução Fiscal processo nº 048.01.2003.02557-5 e nº de ordem 7480/03, da qual através deste, fica(m) citado(a)s pelas sínteses seguintes: a) Natureza da dívida: IMPOSTO PRED.E/OU TERRITORIAL E/OU TAXAS, do imóvel localizado à Rua 4 – quadra: C ; lotes: 31, loteamento Rancho Maringá – Atibaia/SP, correspondente aos exercícios de 1999/2000/2001 e 2002 ; inscrição fiscal nº 19.070.027.00.0056235; b) Valor do débito: R\$ 2.440,66 (dois mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos) , em 18/12/2003; c) Certidões de dívidas nºs 46211, 59411, 72928 e 86154, inscritas em 03/01/2000, 02/01/2001, 02/01/2002 e 02/01/2003; d) Auto de Arresto e Avaliação: “Os direitos de compromisso que a executado(a) detem sobre um terreno, sob nº 31, da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado Rancho Maringá, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com área total de 4.430.00 m2, , com frente para a Rua 6 onde mede 31,50m do lado direito 92,50 m com o Sistema de Recreio nº 4 do lado esquerdo 79.00. com o lote 30 e nos fundos em linhas curvas 10.00m e 65.00m com a Rua 4, conforme Av. 2 da matrícula 74.298 do cartório de Registro de Imóveis local. Referido bem se encontra depositado em mãos de Eliana Batista Hobson RG: 16.619.564, e foi avaliado na data de 18/08/2009 pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ADVERTÊNCIAS: 1) Fica(m) o(a)s executado(a)s, SAEPI – SOCIEDADE ADM. DE EMPR. E PARTICIPAÇÕES IMOB LTDA, citado(a)s e intimado(a)s, na pessoa de seu representante legal, pelas sínteses da inicial e do Auto de Arresto e Avaliação. 2) Prazo do edital – 30 (trinta) dias, contados da publicação deste, findo o qual, fluirá o prazo de 05 (cinco) dias para o pagamento do débito e encargos processuais, ou oferecimento de bem à penhora, sendo que o não pagamento ou o não oferecimento de bem, resultará na conversão automática do Auto de Arresto e Avaliação em Auto de Penhora e Depósito; 3) Prazo para apresentação de embargos: 30 (trinta) dias seguintes ao prazo do pagamento, sob pena de revelia, e ainda; 4) A não apresentação de embargos importará no prosseguimento da execução, com avaliação e hasta pública do bem arrestado e convertido em penhora. ENCERRAMENTO: E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância, expediu-se o presente edital, que será afixado na Sede do Juízo à Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Parque dos Coqueiros, nesta. Atibaia, 11 de agosto de 2010. Eu, (Raquel da Costa Leme), Escrevente, digitei. Eu, (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Diretora de Serviço, subscrevi.

MARCOS COSME PORTO
Juiz de Direito

Processo nº

7480/03

Folha

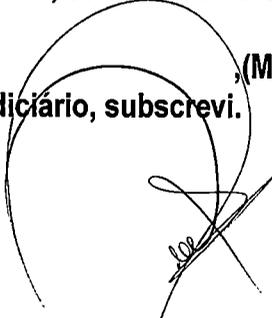
22

DECURSO DE PRAZO

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

- () Devolução do A/R;
- () Devolução do mandado;
- () Distribuição da carta precatória;
- () Devolução da carta precatória;
- (X) Pagamento do débito fiscal ou oferecimento de bem à penhora;
- (X) Interposição de Embargos;
- () Sobrestamento do feito;
- () Resposta ao ofício retro expedido;
- () Manifestação do(a) Exeqüente;
- () Manifestação do(a) Executado(a);
- () Apelação;
- () Contrarrazões;
- () Recolhimentos das custas e despesas processuais.

Atibaia, 09 de novembro de 2.010.

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



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

COMARCA DE ATIBAIA

FÓRUM DR. ÁLVARO CORREIA LIMA

JUÍZO DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

Rua Dr. José Roberto Paim nº 99 – Parque dos Coqueiros – Atibaia-SP – CEP: 12940-910 – fone: 4412-9688 Ramal 247-

Fone/Fax 4412-7092 email: atibaiafaz@tj.sp.gov.br

Anexo das Fazendas
Proc. 7486/03
Fls. 23

Ordem nº 7480/2003

Processo nº 04801200302155750000000000

Ação: Execução fiscal (em geral)

Exequente: FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Executado(a)(s): SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Atibaia, 23 de setembro de 2011.

Senhor Presidente:

Pelo presente, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal supra, que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, solicito a Vossa Senhoria, a indicação de um dos advogados conveniados, para funcionar nos autos como curador, uma vez que a(o) executada(o), que teve seu bem penhorado, foi citada(o) e intimada(o) por edital e não apresentou qualquer manifestação.

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

MARCOS COSME PORTO
Juiz de Direito

Ao (à)
Presidente da O.A.B. (Subseção de Atibaia)
Dr. Omar Zigaib
Avenida da Saudade, 109 – Centro
Atibaia/SP
CEP: 12940-560

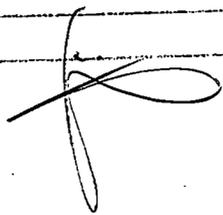
JUNTADA

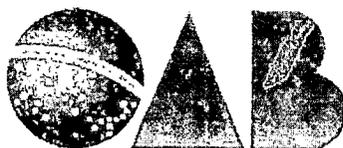
Em. 17 de Outubro de 2011

junte a estes autos Apel. 1000

of. in que segue(m)

Fu. _____ Escr. subscr





SÃO PAULO

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
69^a. Subsecção De Atibaia

Anexo dos Executivos
Proc. 7480/03
Fls. 245

Ofício nº. 08809/11
Processo: 7480/2003
Vara: 0
Solicitação: 8849321

Atibaia , 13 de Outubro de 2011.

Meritíssimo(a) Juíz(a) de Direito:

Em decorrência do Convênio de Assistência Judiciária firmado entre a Defensoria Pública do Estado (DPE) e a Secional de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil (OABSP), publicado no DOE, volume 116, nº. 06, Poder Executivo, Sec. 1, 10/01/2006 e as disposições do parágrafo 2º da Cláusula Quarta, para a defesa de interesse do assistido(a) perante esse r. Juízo, esta Subsecção da OABSP indica a Vossa Excelência o(a) Advogado(a) regularmente inscrito e conveniado(a), solicitando seja ele devidamente nomeado por esse R. Juízo segundo as disposições da Lei nº. 1.060/50.

Assistido: SAEPI LIMITADA - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS.

Área: Cível

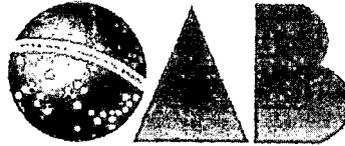
Local: ATIBAIA

Advogado: FERNANDA SILVEIRA SANTOS OABSP nº. 291060 - 1
Endereço: DOS FAVEIROS , 1005 Cep: 12945490
JARDIM DOS PINHEIROS Fone: 11 44112997

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

69^a. Subsecção CAJ Local

Omar Zigaib
Presidente da 69^a Subsecção
OAB/SP - Atibaia



SÃO PAULO

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
69^a. Subsecção De AtibaiaAnexo das Fazendas
Proc. 7480/03
Fls. 25

PROCURAÇÃO 'AD JUDICIA' / DECLARAÇÃO DE POBREZA
Indicação ref. Ofício OAB n°. 08809/11

Assistido: SAEPI LIMITADA - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS

Nascido em: Rg n°. : Cpf n°.:
Estado Civil:

Profissão:

Endereço: 0 , Cep:

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

Procurador: FERNANDA SILVEIRA SANTOS OABSP n°. 291060 - 1

Endereço: DOS FAVEIROS , 1005 Cep: 12945490

JARDIM DOS PINHEIROS Fone: 11 44112997

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

Atibaia , 13 de Outubro de 2011 .

SAEPI LIMITADA - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
IMOBILIARIAS

Assistido(a)/Representante ou Assistente

Proc..nº 2480 | 03
Fls. 26 ~~27~~

CERTIDÃO

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

Atibaia, 8 OUT 2011 .

Eu,
subscrevi

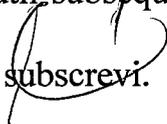
Edilaine Aparecida de Oliveira ,Escrevente,

Proc. 7480/03
Fls. 274**CERTIDÃO/ENCAMINHAMENTO**

Certifico e dou fé que nesta data foi encaminhado ao Diário da Justiça Eletrônico a transcrição do r. despacho/sentença abaixo copiado, para intimação dos advogados lá indicados. Atibaia 20 de outubro de 2011. Eu, , (Eliane C.D. Pinheiro), Supervisora de Serviço subscrevi.

048.01.2003.021557-5/000000-000 - nº ordem 7480/2003 - Execução Fiscal (em geral) - FAZENDA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE ATIBAIA X SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA - NOTA DO CARTÓRIO: Autos com vistas a (o) curador (a) nomeado (a) para manifestação. - ADV FERNANDA SILVEIRA SANTOS OAB/SP 291060

CERTIDÃO/PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho/sentença supra mencionado foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/10/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Atibaia, 21/10/2011. Eu, , (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Supervisora de Serviço, subscrevi.

Proc. n° 7480/03
Fls. 287

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que estes autos foram retirados do Ofício em 21/10/2011 pela Dra. FERNANDA SILVEIRA SANTOS, OAB/SP n° 291.060 e devolvidos nesta data.

Atibaja, 03 de novembro de 2011.

Eu, *Mari* (Mari A. V. de Figueira), Escr. subscr.

Proc.nº 7480/03
Fls. 299

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que pela(o)(s) executada (o)(s) “SAEPI LIMITADA SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS” foram interpostos em 08/11/2011 os Embargos à Execução sob nº de Ordem 3095/2011 e Proc.nº 048.01.2011.015420-1 à presente execução no prazo legal, nos termos do art. 16 da Lei 6.830/80. Certifico ainda, que nos referidos Embargos foi determinado a suspensão desta Execução Fiscal. Certifico, finalmente, que os embargos encontram-se aguardando a manifestação da embargada para impugnação.

Atibaia, 09 de dezembro de 2011.

Eu, *Mari A. Verdi de Figueira*, (Mari A. Verdi de Figueira), Escr., subscr.

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito, Excelentíssimo Sr. Dr. MARCOS COSME PORTO.

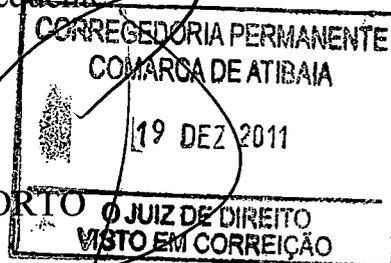
Atibaia, 09 de dezembro de 2011. Eu *Mari Angela Verdi de Figueira*, (Mari Angela Verdi de Figueira), Escr., subscr.

Certidão supra: Cientifique-se a exequente

Int.

At., d.s.

MARCOS COSME PORTO
Juiz de Direito



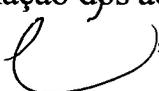
DATA:

Recebidos na data supra.

Eu, *Mari A. Verdi de Figueira* Escr., subscr.

Proc. 7480/03
Fls. 304

CERTIDÃO/ENCAMINHAMENTO

Certifico e dou fé que nesta data foi encaminhado ao Diário da Justiça Eletrônico a transcrição do r. despacho/sentença abaixo copiado, para intimação dos advogados lá indicados. Atibaia 26 de janeiro de 2012. Eu, , (Eliane C.D. Pinheiro), Supervisora de Serviço subscrevi.

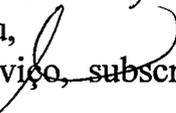
048.01.2003.021557-5/000000-000 - n° ordem 7480/2003 - Execução Fiscal (em geral) - FAZENDA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE ATIBAIA X SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA - Fls. 29 - Certidão supra: Cientifique-se a exequente. Int. - ADV FERNANDA SILVEIRA SANTOS OAB/SP 291060

048.01.2003.021557-5/000000-000 - n° ordem 7480/2003 - Execução Fiscal (em geral) - FAZENDA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE ATIBAIA X SAEPI - SOCIEDADE ADM DE EMPR E PARTICIPACOES IMOB LTDA - NOTA DO CARTÓRIO: Interpostos embargos à execução; recebidos no efeito suspensivo. - ADV FERNANDA SILVEIRA SANTOS OAB/SP 291060

CIENTE
14 ABR 2012
Adv. Eliane C. D. Pinheiro
OAB/SP 114.574



CERTIDÃO/PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho/sentença supra mencionado foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Atibaia, 27/01/2012. Eu, , (Eliane Corrêa Dias Pinheiro), Supervisora de Serviço, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que estes autos foram retirados com carga pelo(a) procurador(a) da exeqüente em 04/04/2012 e devolvidos nesta data.

Em 13/04/2012

Eu,

Jani

, esc., subscrevi



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

Rua Dr. José Roberto Paim, nº 99, Parque dos Coqueiros - CEP
12945-007, Fone: 11 4412 9688, Atibaia-SP - E-mail:
atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0021557-94.2003.8.26.0048 - 7480/2003
Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Exeçúente: Fazenda Municipal da Estancia de Atibaia
Executado: Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os Embargos opostos a esta Execução Fiscal foram **JULGADOS IMPROCEDENTES**.

Certifico ainda que houve condenação, no entanto, por estar a embargante assistida pela Defensoria Pública, foi isentada do pagamento das custas e despesas processuais, ressalvado o disposto no artigo 12, da Lei nº 1060/50.

Certifico finalmente, que houve o trânsito em julgado da r. Sentença proferida naqueles autos. Nada Mais.

Atibaia, 05 de agosto de 2015.

Eu, _____ Rosemeire Lopes Costa, Chefe de Seção Judiciário.

Proc.: 32
fls.: 1
J

VISTA

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

Eu, J, escr. subscrevi

MM. Juiz
P/Exequente,

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

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


Maria Valéria Libera Colicigno
Procuradora Municipal
OAB/SP Nº 84.291

RECEBIMENTO

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

Eu, J, escr. subscrevi



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Relação de Débitos por Exercício

EMISSÃO: 27/09/2018

Dados Cadastrais

DATA BASE: 27/09/2018

Inscrição 19.070.030.00-0056235

CPF/CNPJ: 43.216.423/0001-56

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

Endereço: RUA CAVALO-MARINHO Nº 0 RANCHO MARINGA I LOTE 31 QUADRA C CEP 12940-000 ATIBAIA SP

IMPOSTO PRED.E/OU TERRITORIAL E/OU TAXAS

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
1995	8109	144,80	508,64	13,08	913,54	158,00	1.738,06		8109/1996	2677/1999			Não
1996	16828	181,20	516,00	13,95	932,69	164,38	1.808,22		16828/1997	2677/1999			Não
1997	19564	206,56	534,17	14,82	946,35	170,21	1.872,11		19564/1998	2677/1999			Não
1998	32752	278,80	687,58	19,32	1.171,73	215,74	2.373,17		32752/1999	2677/1999			Não
1999	46211	283,50	654,74	18,75	1.081,57	203,86	2.242,42		46211/2000	7480/2003			Não
2000	59411	308,80	646,45	19,10	1.043,85	201,82	2.220,02		59411/2001	7480/2003			Não
Total:		1.403,66	3.547,58	99,02	6.089,73	1.114,01	12.254,00						

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2001	47650	327,30	620,40	18,96	978,77	194,54	2.139,97		72928/2002	7480/2003			Não
2002	48542	265,50	445,81	14,22	691,99	141,75	1.559,27		86154/2003	7480/2003			Não
2003	49307	298,70	394,88	13,89	633,03	134,06	1.474,56		102981/2004	2628/2007			Não
2004	49765	337,92	404,03	14,84	636,47	139,33	1.532,59		119575/2005	2628/2007			Não
2005	50295	357,12	375,33	14,65	584,31	133,15	1.464,56		131849/2006	2628/2007			Não
2006	51899	376,39	362,95	14,78	545,34	129,94	1.429,40		146272/2007	0016508-28.2010.8.26.0048/2011			Não
2007	54474	371,76	333,61	14,11	478,02	119,75	1.317,25		161469/2008	0016508-28.2010.8.26.0048/2011			Não

extrato_debitos_v1

27/09/2018 4:45

USUÁRIO: MVALERIA

7/33



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
Relação de Débitos por Exercício

EMISSION: 27/09/2018

2008	55387	389,64	310,88	14,01	432,79	114,74	1.262,06	174202/2009	0016508-28.2010.8.26.0048/2011	Não
2009	55978	418,20	297,71	14,33	399,27	112,95	1.242,46	183688/2010	3005092-07.2013.8.26.0048/2013	Não
2010	56889	435,48	275,06	14,22	353,68	107,86	1.186,30	190778/2011	1003872-37.2015.8.26.0048/	Não
2011	57584	458,10	246,33	14,10	311,85	103,03	1.133,41	961937/2012	1003872-37.2015.8.26.0048/	Não
2012	57740	489,85	224,74	14,28	273,43	100,25	1.102,55	974852/2013	1000096-29.2017.8.26.0090/	Não
2013	58341	516,54	192,15	14,18	228,68	95,15	1.046,70	976498/2014	1009821-71.2017.8.26.0048/	Não
2014	61216	774,82	221,68	99,67	359,63	0,00	1.455,80	985976/2015	/	Não
2015	62215	825,85	151,93	97,79	270,99	0,00	1.346,56	998034/2016	/	Não
2016	69512	907,85	76,88	98,48	189,98	0,00	1.273,19	1014662/2017	/	Não
2017	79638	979,34	44,59	102,39	111,26	0,00	1.237,58	/	/	Não
2018	63350	650,47	0,00	58,32	22,78	0,00	731,57	/	/	Não
Total:		9.180,83	4.978,96	647,22	7.502,27	1.626,50	23.935,78			

Total Geral: 10.584,49 8.526,54 746,24 13.592,00 2.740,51 36.189,78

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

34
D

CNPJ : 43.216.423/0001-56

N.E.: SAEPI LTDA SOL ADM DE EMPREENDS E PARTS IMOBILIARIAS

NAO EXISTE QUADRO SOCIETARIO PARA ESTA EMPRESA.

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

PF1 - CADASTRO

PF3 - ENCERRA CONSULTA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

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

Advogado	Forma
Fernanda Silveira Santos (OAB 291060/SP)	D.J.E

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

Atibaia, 15 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

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

Advogado
Fernanda Silveira Santos (OAB 291060/SP)

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

Atibaia, 16 de junho de 2022.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABRÍCIO AUGUSTO DIAS**

Vistos.

Página 41: por ora, aguarde-se.

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

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

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

Intime-se.

Atibaia, 20 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0033/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Fernanda Silveira Santos (OAB 291060/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Página 41: por ora, aguarde-se. Primeiramente, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se."

Atibaia, 23 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0033/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/01/2023. Considera-se a data de publicação em 25/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Silveira Santos (OAB 291060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Página 41: por ora, aguarde-se. Primeiramente, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se."

Atibaia, 24 de janeiro de 2023.



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

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**

CERTIFICA-SE que em 24/01/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA.**

Teor do ato: Vistos. Página 41: por ora, aguarde-se. Primeiramente, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se.

Atibaia, (SP), 24 de janeiro de 2023



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo nº: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**

CERTIFICA-SE que, em 03/02/2023, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 06/02/2023.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA

Teor do ato: Vistos. Página 41: por ora, aguarde-se. Primeiramente, diante do longo período de tempo entre a avaliação e o retorno dos autos à conclusão para apreciação do pedido de designação de leilão, determino que a exequente providencie a matrícula atualizada do imóvel penhorado, o demonstrativo do débito atualizado, certidão de dados cadastrais com valor venal do imóvel e ficha do cadastro imobiliário. Após, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel que deverá ser instruído com os documentos supramencionados. Com o cumprimento das medidas e devolução do mandado, tornem para novas deliberações. Intime-se.

Atibaia, (SP), 04/02/2023.



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

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

Processo N°.: 0021557-94.2003.8.26.0048

Executado: SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS

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

Nestes termos, pede deferimento.

Peticionado eletronicamente, data e assinatura a margem da folha

KS



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 54
2023
06/02/2023 15:02

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição 19.070.030.00-0056235

Inscrição

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: RUA CAVALO-MARINHO

Nº: 0

Complemento

Cond. /

Quadra: C

Lote:31

Loteamento: RANCHO MARINGA

Bairro: PORTAO

CEP: 12948-296

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Logradouro: RUA STELLA

Nº: 515

Complemento BL C - 6 AND

Bairro: VILA MARIANA

Município: SÃO PAULO

UF: SP

CEP: 04011-002

PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO/POSSUIDOR

Proprietário: ARMANDO NIETO - ESPOLIO

CNPJ/CPF: 036.680.458-87

RG: 1.238.352

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

CNPJ/CPF: 43.216.423/0001-56

RG:

Responsáveis:

RG:

CPF/CNPJ:

TIPO:

ARMANDO NIETO - ESPOLIO

1.238.352

036.680.458-87

PROPRIETÁRIO

SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC

43.216.423/0001-56

COMPROMISSARIO

TERRENO

Área M²	Área Comum M²	Área Global M²	Fator Prof.	Testada	Valor M²	Matricula
4.430,00	4.430,00	4.430,00	0,9989	TESTADA PRINCIPAL 110,50	19,82	74298

VALOR BASE DE CALCULO (70%)

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	61.381,51
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	61.381,51

VALOR VENAL ATUALIZADO

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	87.687,87
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	87.687,87

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIGUEL FERREIRA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2023 às 15:12, sob o número WA1AZ3800017474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021557-94.2003.8.26.0048 e código B013BB0.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 55

2023

06/02/2023 15:02

HISTÓRICO

Data	Processo	Descrição
		*S/M - CLEMENTINA ROSSATI NIETO - EM 24/09/2008

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIGUEL FERREIRA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2023 às 15:12, sob o número WA1FAZ3880007474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021557-94.2003.8.26.0048 e código B013BB0.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Relação de Débitos por Exercício

fls. 56
EMISSÃO: 06/02/2023

Dados Cadastrais

DATA BASE: 06/02/2023

Inscrição 19.070.030.00-0056235

CPF/CNPJ: 43.216.423/0001-56

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

Endereço: RUA CAVALO-MARINHO Nº 0 PORTAO LOTE 31 QUADRA C CEP 12948-296 ATIBAIA SP

IMPOSTO PRED.E/OU TERRITORIAL E/OU TAXAS

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
1995	8109	144,80	691,81	16,74	1.387,13	224,06	2.464,54		8109/1996	/1999			Não
1996	16828	181,20	711,46	17,85	1.426,23	233,67	2.570,41		16828/1997	/1999			Não
1997	19564	206,56	741,82	18,97	1.458,23	242,57	2.668,15		19564/1998	/1999			Não
1998	32752	278,80	958,47	24,74	1.821,88	308,39	3.392,28		32752/1999	/1999			Não
1999	46211	283,50	917,76	24,02	1.697,10	292,25	3.214,63		46211/2000	/2003			Não
2000	59411	308,80	914,25	24,47	1.654,47	290,20	3.192,19		59411/2001	/2003			Não
Total:		1.403,66	4.935,57	126,79	9.445,04	1.591,14	17.502,20						

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2001	47650	327,30	886,04	24,27	1.568,58	280,62	3.086,81		72928/2002	/2003			Não
2002	48542	265,50	645,22	18,21	1.122,79	205,19	2.256,91		86154/2003	/2003			Não
2003	49307	298,70	589,33	17,76	1.041,37	194,71	2.141,87		102981/2004	/2007			Não
2004	49765	337,92	612,00	19,00	1.061,87	203,06	2.233,85		119575/2005	/2007			Não
2005	50295	357,12	580,65	18,77	991,92	194,87	2.143,33		131849/2006	/2007			Não
2006	51899	376,39	570,20	18,93	944,32	190,99	2.100,83		146272/2007	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2007	54474	371,76	531,39	18,07	846,87	176,83	1.944,92		161469/2008	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2008	55387	389,64	507,25	17,95	787,31	170,22	1.872,37		174202/2009	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2009	55978	418,20	498,41	18,33	749,51	168,45	1.852,90		183688/2010	3005092-07.2013.8.26.0048			Não



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Relação de Débitos por Exercício

fls. 57
EMISSÃO: 06/02/2023

2010	56889	435,48	474,26	18,20	689,35	161,73	1.779,02	190778/2011	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2011	57584	458,10	443,83	18,05	633,81	155,37	1.709,16	961937/2012	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2012	57740	489,85	425,06	18,30	587,96	152,13	1.673,30	974852/2013	1000096-29.2017.8.26.0090	Não
2013	58341	516,54	390,82	18,15	528,69	145,43	1.599,63	976498/2014	1009821-71.2017.8.26.0048	Não
2014	61216	774,82	501,03	127,57	924,85	232,83	2.561,10	985976/2015	/2018	Não
2015	62215	825,85	426,01	125,20	802,62	0,00	2.179,68	998034/2016		Não
2016	69512	907,85	352,93	126,10	702,17	208,91	2.297,96	1014662/2017	1007174-98.2020.8.26.0048	Não
2017	79638	979,34	331,63	131,10	619,65	206,18	2.267,90	1029571/2018	1007174-98.2020.8.26.0048	Não
2018	63350	650,43	194,67	84,52	337,37	126,69	1.393,68	1068747/2019	1007174-98.2020.8.26.0048	Não
2019	65577	679,95	167,54	84,75	261,13	0,00	1.193,37	1513285/2020		Não
2020	206447	697,23	148,85	84,61	195,47	0,00	1.126,16			Não
2021	64644	724,50	91,23	81,58	113,80	0,00	1.011,11	1541444/2022		Não
2022	69171	793,80	19,96	81,39	51,52	0,00	946,67			Não
2023	69234	850,74	0,00	0,00	0,00	0,00	850,74			Não
Total:		12.927,01	9.388,31	1.170,81	15.562,93	3.174,21	42.223,27			
Total Geral:		14.330,67	14.323,88	1.297,60	25.007,97	4.765,35	59.725,47			

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.298

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

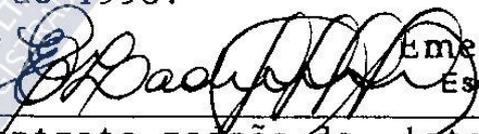
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 31 da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 4.430,00 m²., com frente para a rua 6 onde mede 31,50 m.; do lado direito 92,50 m. com o Sistema de Recreio nº 4; do lado esquerdo 79,00 m. com o lote 30, e nos fundos em linhas curvas, 10,00 m. e 65,00 m., com a rua 4.

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

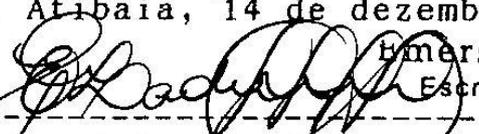
TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº. 40.298, fls. 78, Lv.3-AO, de 21.12.1970 e matrícula nº. 19.683, de 02.12.1980 (Reg.do Loteamento R.1/mat.19.683, de 02/12/1980).

Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado,

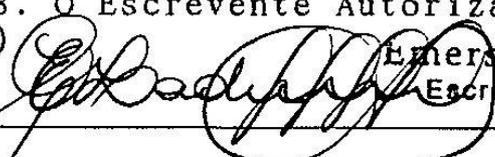

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.1/74.298- Conforme contrato padrão do loteamento, foram impostas pela loteadora, restrições urbanísticas ao loteamento "RANCHO MARINGÁ". Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.2/74.298- Conforme inscrição nº. 4.989, no Livro 4-D, atualmente averbação 01, na matrícula nº. 19.683, averba-se que os proprietários acima, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula a SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Fontes, nº. 91, 8º andar, conj. 82, CGC/MF. n. 43.216.423/0001-56. Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Rolo 1485)


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

R.3 - 74.298 - Em cumprimento ao R. mandado de 26 de agosto de 2002, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, expedido nos autos da ação de execução fiscal que a Fazenda Municipal de

(continua no verso)

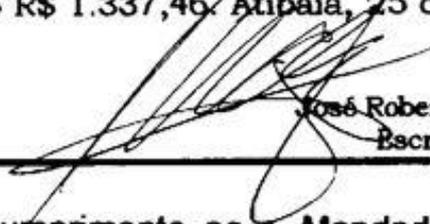
MATRÍCULA

74.298

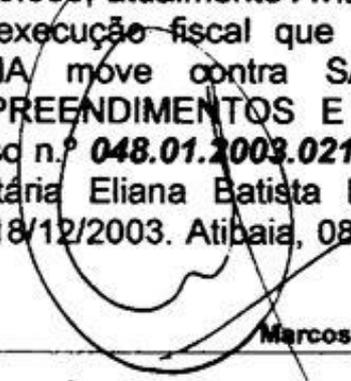
FICHA

01

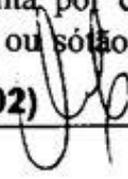
Atibaia move em face de Saepi Limitada, Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, **processo nº 2.677/99**, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de venda e compra objeto da Av.1 retro foram **PENHORADOS** e depositados em mãos de Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP-SP., chefe do Departamento da Dívida Ativa da Prefeitura da Estância de Atibaia. Valor da Ação R\$ 1.337,46. Atibaia, 25 de setembro de 2002. O Esc. Autº.,
(Mic.171.097 - 20/09/2002 - ROLO 2405)


José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

Av.4 - 74.298 - ARRESTO - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 11/03/2009, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Atibaia, averba-se o **ARRESTO** dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto da inscrição n. 4.989, livro 4-D, posteriormente, Av.1 da matrícula 19.683, atualmente Av.2, retro, sobre o imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI LTDA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, já qualificada, processo n.º **048.01.2003.021557-5**, n.º de ordem: **7.480/03**, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da ação: R\$ 2.440,66 em 18/12/2003. Atibaia, 08 de setembro de 2009. O Escrevente Autorizado,
(Microfilme/Protocolo nº. 221.617 de 31/08/2009 - Rolo n.º 4100).


Marcos Antonio da Silva

Av.05/74.298 - Ex-Officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em complementação a Av.1 nesta matrícula e conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento RANCHO MARINGÁ, aprovado em 10/11/1975, proc. 3.796/75, são as seguintes: a) o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser desdobrado, salvo para anexação; b) as construções a serem edificadas no lote, deverão manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos; e, 5,00 metros nos lados; devendo, tal recuo, abranger, também, a parte esportiva; c) qualquer construção de residências, inclusive fechos e partes esportivas no lote ora prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do mesmo,
*podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão ou sótão, exigíveis por desnível de

(continua na ficha 02)


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

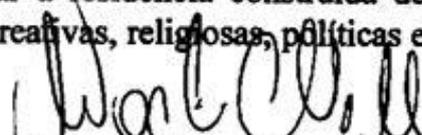
REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

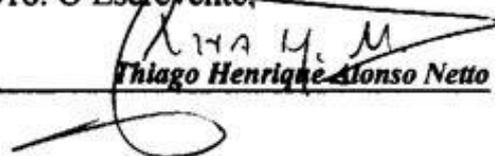
MATRÍCULA
74.298FICHA
02

C

terreno ou estilo arquitetônico do projeto; e) cada lote deverá conter obrigatoriamente fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes, atendendo às exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; f) os lotes não poderão ser murados, em hipótese alguma, admitindo-se, porém, cercas vivas ou alambrados de tela de arame; g) nenhum lote poderá ter menos de 40% (quarenta por cento) de sua área coberta por vegetação elevada, formada por bosques naturais ou previamente plantados. Nos lotes onde não haja matas naturais, a "PROMITENTE CEDENTE" se compromete a plantar, gratuitamente, as mudas, responsabilizando o(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)" pela manutenção ou conservação das mesmas; e, no caso de serem essas mudas danificadas, o fornecimento do segundo plantio será cobrado do(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)"; h) não é permitida, de qualquer forma, ao(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)", ou a seus sucessores, dar outra finalidade à benfeitoria construída no lote objeto do contrato, que não seja a residencial; não podendo, portanto, promover reformas posteriores, de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderá(ão) adaptar a residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Atibaia, 10 de maio de 2012. O Escrevente,


 Wagner Luis Constantino Vellani

Av.06/74.298 – Protocolo n. 326.924 de 13/12/2018 – **ARRESTO** - Conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal de Atibaia-SP, em 13/09/2018, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 0500544-40.2007.8.26.0048, nº de ordem 2628/2007, que o MUNICÍPIO DE ATIBAIA, move em face de SAEPI LTDA - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, já qualificada, foi determinado o **ARRESTO** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG 16.619.564-9 SSP/SP, e CPF 024.494.148-35. Valor da causa: R\$ 1.659,28. Emolumentos serão pagos a final (Lei 11.331/2002, NE, item 1.7). Atibaia, 20 de dezembro de 2018. O Escrevente,


 Thiago Henrique Alonso Netto

★



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº: 273935/2023

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	19.070.030.00-0056235	Matrícula:	74298
Proprietário:	ARMANDO NIETO - ESPOLIO		
Compromissário:	SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC IMOBILIARIAS		
Endereço:	RUA CAVALO-MARINHO, 0		
Complemento:			
Lote:	31	Quadra:	C Testada Principal: 110.5
Bairro:	PORTAO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	RANCHO MARINGA	CEP:	12948-296 UF: SP

VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2023

Área do Terreno:	4.430,00	Terreno	R\$ 87.687,87
Área Parte Ideal Terr.:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$ 0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$ 0,00
Área Parte Ideal Const.:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$ 0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$ 0,00
Área Global:	4.430,00	Valor Venal Total:	R\$ 87.687,87

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

Certidão Emitida às 03:00:46 horas do dia 06/02/2023 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVV8BC8D4C12C6F9199E65FB3645DEA8E22

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

Certidão Emitida Gratuitamente

--- Validade 60 dias ---



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

www.atibaia.sp.gov.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ATIBAIA
FORO DE ATIBAIA
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL
RUA DOUTOR JOSÉ ROBERTO PAIM Nº 99, Atibaia-SP - CEP
12945-007

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

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**
CNPJ: 43.216.423/0001-56
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **048.2023/003166-5**

Endereço a ser diligenciado:

Rua Cavalo-marinho, N/C, Loteamento Rancho Maringa I, CEP 12948-296, Atibaia - SP.

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

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

CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do(s) bem(ns) penhorado(s), a seguir descrito: Os direitos de compromisso de compra e venda que a executada detém sobre: Um lote de terreno, sob número 31, da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado RANCHO MARINGÁ, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 4.430,00m², com frente para a rua 6, com divisas e confrontações descritas na matrícula nº 74.298, do Cartório de Registro de Imóveis local.

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Atibaia, 02 de março de 2023. Márcio Benedito de Camargo, Coordenador.

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

MAPA

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

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

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

04820230031665





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Miguel Alexandre Stepanies (6205)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 048.2023/003166-5 dirigi-me ao endereço: indicado, após o fornecimento de mapas e indicações do Setor de Cadastro da Prefeitura, e aí sendo CONSTATEI o imóvel penhorado, "LOTE DE TERRENO SOB NUMERO 31 DA QUADRA C, DO PLANO DE LOTEAMENTO E ARRUAMENTO DENOMINADO RANCHO MARINGÁ, COM A ÁREA DE 4430m2, com suas divisas e confrontações constantes da Matrícula 74298 CRI local", sem benfeitorias, coberto de mata nativa, e após pesquisas efetuadas, REAVALIO o lote supra referido em R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS).

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 05 de abril de 2023.

COND. R\$ 102,78



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**

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

Vistos.

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

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

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

eletrônico www.grupolance.com.br ou contato@grupolance.com.br.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Intime-se.

Atibaia, 15 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

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

Advogado	Forma
Fernanda Silveira Santos (OAB 291060/SP)	D.J.E
Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)	D.J.E

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

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

Atibaia, 17 de agosto de 2023.



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

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **0021557-94.2003.8.26.0048**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Saepi - Sociedade Adm de Empr e Participacoes Imob Ltda**

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

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

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

atibaiafaz@tjsp.jus.br

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

Atibaia, (SP), 17 de agosto de 2023



SP
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 0021557-94.2003.8.26.0048

Foro: Foro de Atibaia

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

Data da Intimação: 17/08/2023 15:14:46

Prazo: 15 dias

Intimado: Prefeitura da Estância de Atibaia

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

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

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

Atibaia (SP), 17 de Agosto de 2023

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

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

Advogado

Fernanda Silveira Santos (OAB 291060/SP)

Daniel Melo Cruz (OAB 420886/SP)

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

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

Atibaia, 18 de agosto de 2023.



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

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

Processo N° .: 0021557-94.2003.8.26.0048

Executado:SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS

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

Nestes termos, pede deferimento.

Peticionado eletronicamente, data e assinatura a margem da folha

Ks



Prefeitura da Estância de Atibaia

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DIVISÃO DE EXECUÇÃO FISCAL

DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS ATUALIZADOS

Processo nº 0021557-94.2003.8.8.26.0048		
Débito		R\$ 11.166,00
Honorários		R\$ 1.116,61
Sub-total (débitos + honorários)		R\$ 12.282,61
Despesas		
Porte Postal	Fls. 08	R\$ 18,50
Dil.Of. Justiça (Shryley)	Fls. 23	R\$ 67,77
Cri	Fls58/60	R\$ 20,48
Dil.Of. Justiça (Mapa)	Fls. 65	R\$ 102,78
Total (débito + despesas)		R\$ 12.492,14
Custas Processuais		
Total Geral		R\$ 12.492,14
Valores apurados em : 21/08/2023		
Rua Bruno Sargiani, 31 – Parque Jerônimo de Camargo - Atibaia – SP – CEP 12946-391		
Fone/Fax: (0**11) 4414-2350		execfiscal@atibaia.sp.gov
		ks



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Relação de Débitos por Exercício

fls. 83
EMISSÃO: 21/08/2023

Dados Cadastrais

DATA BASE: 21/08/2023

Inscrição: 19.070.030.00-0056235 **CPF/CNPJ:** 43.216.423/0001-56
Requerente: ARMANDO NIETO - ESPOLIO / SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS
Endereço: RUA CAVALO-MARINHO Nº 0 PORTAO LOTE 31 QUADRA C CEP 12948-296 ATIBAIA SP

IMPOSTO PRED.E/OU TERRITORIAL E/OU TAXAS

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
1995	8109	144,80	716,88	17,24	1.458,84	233,77	2.571,53		8109/1996	/1999			Não
1996	16828	181,20	738,20	18,38	1.501,15	243,91	2.682,84		16828/1997	/1999			Não
1997	19564	206,56	770,22	19,53	1.536,08	253,25	2.785,64		19564/1998	/1999			Não
1998	32752	278,80	995,54	25,49	1.921,06	322,10	3.542,99		32752/1999	/1999			Não
1999	46211	283,50	953,74	24,75	1.791,24	305,32	3.358,55		46211/2000	/2003			Não
2000	59411	308,80	950,85	25,20	1.748,07	303,30	3.336,22		59411/2001	/2003			Não
Total:		1.403,66	5.125,43	130,59	9.956,44	1.661,65	18.277,77						

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2001	47650	327,30	922,37	25,00	1.659,27	293,39	3.227,33		72928/2002	/2003			Não
2002	48542	265,50	672,46	18,77	1.189,18	214,60	2.360,51		86154/2003	/2003			Não
2003	49307	298,70	615,92	18,30	1.104,56	203,75	2.241,23		102981/2004	/2007			Não
2004	49765	337,92	640,45	19,56	1.127,91	212,59	2.338,43		119575/2005	/2007			Não
2005	50295	357,12	608,73	19,31	1.055,46	204,08	2.244,70		131849/2006	/2007			Não
2006	51899	376,39	598,54	19,49	1.006,73	200,14	2.201,29		146272/2007	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2007	54474	371,76	558,39	18,60	900,09	184,90	2.033,74		161469/2008	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2008	55387	389,64	534,10	18,48	838,58	178,10	1.958,90		174202/2009	0016508-28.2010.8.26.0048			Não
2009	55978	418,20	525,86	18,89	800,30	176,33	1.939,58		183688/2010	3005092-07.2013.8.26.0048			Não



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Relação de Débitos por Exercício

fls. 84
EMISSÃO: 21/08/2023

2010	56889	435,48	501,50	18,75	738,09	169,38	1.863,20	190778/2011	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2011	57584	458,10	470,83	18,58	680,63	162,83	1.790,97	961937/2012	1003872-37.2015.8.26.0048	Não
2012	57740	489,85	452,46	18,86	633,84	159,51	1.754,52	974852/2013	1000096-29.2017.8.26.0090	Não
2013	58341	516,54	417,99	18,69	572,55	152,59	1.678,36	976498/2014	1009821-71.2017.8.26.0048	Não
2014	61216	774,82	539,23	131,41	1.007,71	245,32	2.698,49	985976/2015	/2018	Não
2015	62215	825,85	463,51	128,96	880,82	0,00	2.299,14	998034/2016		Não
2016	69512	907,85	390,70	129,85	777,73	220,60	2.426,73	1014662/2017	1007174-98.2020.8.26.0048	Não
2017	79638	979,34	370,87	135,03	694,91	218,01	2.398,16	1029571/2018	1007174-98.2020.8.26.0048	Não
2018	63350	650,43	219,96	87,02	384,00	134,16	1.475,57	1068747/2019	1007174-98.2020.8.26.0048	Não
2019	65577	679,95	192,92	87,29	305,62	0,00	1.265,78	1513285/2020		Não
2020	206447	697,23	174,18	87,16	244,01	0,00	1.202,58			Não
2021	64644	724,50	115,67	84,02	158,40	0,00	1.082,59	1541444/2022		Não
2022	69171	801,90	44,80	84,68	89,16	0,00	1.020,54			Não
2023	69234	850,74	0,00	47,93	15,16	0,00	913,83			Não
Total:		12.935,11	10.031,44	1.254,63	16.864,71	3.330,28	44.416,17			
Total Geral:		14.338,77	15.156,87	1.385,22	26.821,15	4.991,93	62.693,94			

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 85
2023
21/08/2023 11:08

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição **19.070.030.00-0056235**

Inscrição

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: **RUA CAVALO-MARINHO**

Nº: **0**

Complemento

Cond. /

Quadra: **C**

Lote: **31**

Loteamento: **RANCHO MARINGA**

Bairro: **PORTAO**

CEP: **12948-296**

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Logradouro: **RUA STELLA**

Nº: **515**

Complemento **BL C - 6 AND**

Bairro: **VILA MARIANA**

Município: **SÃO PAULO**

UF: **SP**

CEP: **04011-002**

PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO/POSSUIDOR

Proprietário: **ARMANDO NIETO - ESPOLIO**

CNPJ/CPF: **036.680.458-87**

RG: **1.238.352**

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

CNPJ/CPF: **43.216.423/0001-56**

RG:

Responsáveis:

RG:

CPF/CNPJ:

TIPO:

ARMANDO NIETO - ESPOLIO

1.238.352

036.680.458-87

PROPRIETÁRIO

SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREENDE E PARTIC

43.216.423/0001-56

COMPROMISSARIO

TERRENO

Área M²	Área Comum M²	Área Global M²	Fator Prof.	Testada	Valor M²	Matricula
4.430,00	4.430,00	4.430,00	0,9989	TESTADA PRINCIPAL 110,50	19,82	74298

VALOR BASE DE CALCULO (70%)

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	61.381,51
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	61.381,51

VALOR VENAL ATUALIZADO

Exercício:	2023
Valor Venal Terreno:	87.687,87
Valor Venal Excedente:	0,00
Valor Venal da Área Comum do Terreno:	0,00
Valor Venal Construção:	0,00
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00
Valor Venal Total:	87.687,87

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALERIA LIBERA COLICIGNO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 14:31, sob o número WAF23800150050. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021557-94.2003.8.26.0048 e código BFC7885.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

fls. 86

2023

21/08/2023 11:08

HISTÓRICO

Data	Processo	Descrição
		*S/M - CLEMENTINA ROSSATI NIETO - EM 24/09/2008

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALERIA LIBERA COLICIGNO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2023 às 14:31, sob o número WA7A23800150050. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021557-94.2003.8.26.0048 e código BFC7885.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº: 310438/2023

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	19.070.030.00-0056235	Matrícula:	74298
Proprietário:	ARMANDO NIETO - ESPOLIO		
Compromissário:	SAEPI LTDA SOCIEDADE ADM DE EMPREEND E PARTIC IMOBILIARIAS		
Endereço:	RUA CAVALO-MARINHO, 0		
Complemento:			
Lote:	31	Quadra:	C Testada Principal: 110.5
Bairro:	PORTAO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	RANCHO MARINGA	CEP:	12948-296 UF: SP

VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2023

Área do Terreno:	4.430,00	Terreno	R\$ 87.687,87
Área Parte Ideal Terr.:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$ 0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$ 0,00
Área Parte Ideal Const.:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$ 0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$ 0,00
Área Global:	4.430,00	Valor Venal Total:	R\$ 87.687,87

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

Certidão Emitida às 11:54:26 horas do dia 21/08/2023 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVVC7B53C2701295C4FAB2CDDFEB7215D90

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

Certidão Emitida Gratuitamente

--- Validade 60 dias ---



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

www.atibaia.sp.gov.br



GRUPO
LANCE

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

Processo nº 0021557-94.2003.8.26.0048

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

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2023 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

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

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

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

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

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

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

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

EXECUTADO:

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

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

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

Rua dos Faveiros, 1005, Jardim Pinheiros, Atibaia-SP.

COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES:

ARMANDO NIETO e CLEMENTINA ROSSATI NIETO

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

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

ARRESTOS/PENHORAS

MM. Juízo da Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, proc. 2.677/99.

MM. Juízo da Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, proc. 0500544-40.2007.8.26.0048, nº de ordem 2628/2007.

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

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

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

19 de setembro de 2023



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

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

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

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal - **Processo nº 0021557-94.2003.8.26.0048**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, a **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2023 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

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

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

DO LOCAL DO BEM: Rua Cavalo-marinho, N/C, Lote 31, Quadra C, Loteamento Rancho Maringá I, CEP 12948-296, Atibaia – SP.

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

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

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

pelo menos 25% do lance vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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

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

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

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

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

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

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

RELÃO DO BEM: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UM LOTE DE TERRENO, SOB Nº 31 DA QUADRA C, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com área total de 4.430,00 m², com frente para a rua 6, onde mede 31,50m., do lado direito mede 92.50m. com o sistema de recreio nº04; do lado esquerdo 79,00m. com o lote 30 e nos fundos em linhas curvas, 10,00m e 65,00m. com a rua 4. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 19.070.030.00-0056235 (conf.fls.87). Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 74298.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Lote de Terreno, a.t 4.430,00m², Lot. Rancho Maringá, Atibaia-SP.

ÔNUS: **R.3** PENHORA expedida pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, proc. 2.677/99. **AV.4** ARRESTO expedido nestes autos. **AV.5** RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. **Av.6** ARRESTO expedido pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia-SP, proc. 0500544-40.2007.8.26.0048, nº de ordem 2628/2007.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para abril//2023 – (conf.fls.65).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.840,36 (cento e vinte mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e seis centavos) para ago/23 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira

MM^a. Juíza do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Atibaia – SP

MATRÍCULA
74.298

FICHA
1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 31 da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado "RANCHO MARINGÁ", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., com a área total de 4.430,00 m²., com frente para a rua 6 onde mede 31,50 m.; do lado direito 92,50 m. com o Sistema de Recreio nº 4; do lado esquerdo 79,00 m. com o lote 30, e nos fundos em linhas curvas, 10,00 m. e 65,00 m., com a rua 4.

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

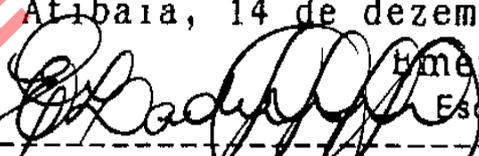
TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº. 40.298, fls. 78, Lv.3-AO, de 21.12.1970 e matrícula nº. 19.683, de 02.12.1980 (Reg.do Loteamento R.1/mat.19.683, de 02/12/1980).

Atibaia, 14 de dezembro de 1998.

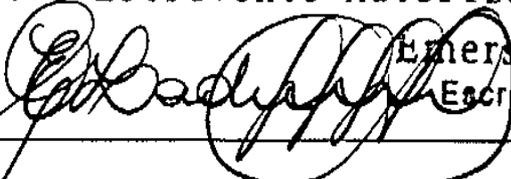
O Escrevente Autorizado,


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.1/74.298- Conforme contrato padrão do loteamento, foram impostas pela loteadora, restrições urbanísticas ao loteamento "RANCHO MARINGÁ". Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.2/74.298- Conforme inscrição nº. 4.989, no Livro 4-D, atualmente averbação 01, na matrícula nº. 19.683, averba-se que os proprietários acima, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula a SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Fontes, nº. 91, 8º andar, conj. 82, CGC/MF. n. 43.216.423/0001-56. Atibaia, 14 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado, (Microfilme/Rolo 1485)


Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

R.3 - 74.298 - Em cumprimento ao R. mandado de 26 de agosto de 2002, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, expedido nos autos da ação de execução fiscal que a Fazenda Municipal de

(continua no verso)

MATRÍCULA

74.298

FICHA

01

Atibaia move em face de Saepi Limitada, Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, **processo nº 2.677/99**, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de venda e compra objeto da Av. 1 retro foram **PENHORADOS** e depositados em mãos de Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP-SP., chefe do Departamento da Dívida Ativa da Prefeitura da Estância de Atibaia. Valor da Ação R\$ 1.337,46. Atibaia, 25 de setembro de 2002. O Esc. Autº.,
(Mic.171.097 - 20/09/2002 - ROLO 2405)

José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

Av.4 - 74.298 - ARRESTO - Em cumprimento ao T. Mandado expedido em 11/03/2009, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Atibaia, averba-se o **ARRESTO** dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto da inscrição n. 4.989, livro 4-D, posteriormente, Av.1 da matrícula 19.683, atualmente Av.2, retro, sobre o imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra SAEPI LTDA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, já qualificada, processo n.º **048.01.2003.021557-5**, n.º de ordem: **7.480/03**, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da ação: R\$ 2.440,66 em 18/12/2003. Atibaia, 08 de setembro de 2009. O Escrevente Autorizado,
(Microfilme/Protocolo nº. 221.617 de 31/08/2009 - Rolo n.º 4100).

Marcos Antonio da Silva

Av.05/74.298 - Ex-Officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em complementação a Av.1 nesta matrícula e conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento RANCHO MARINGÁ, aprovado em 10/11/1975, proc. 3.796/75, são as seguintes: a) o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser desdobrado, salvo para anexação; b) as construções a serem edificadas no lote, deverão manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos; e, 5,00 metros nos lados; devendo, tal recuo, abranger, também, a parte esportiva; c) qualquer construção de residências, inclusive fechados e partes esportivas no lote ora prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do mesmo,
* podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão ou sótão, exigíveis por desnível de

(continua na ficha 02)

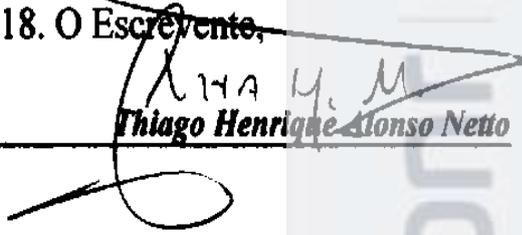
MATRÍCULA
74.298FICHA
02

terreno ou estilo arquitetônico do projeto; e) cada lote deverá conter obrigatoriamente fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes, atendendo às exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; f) os lotes não poderão ser murados, em hipótese alguma, admitindo-se, porém, cercas vivas ou alambrados de tela de arame; g) nenhum lote poderá ter menos de 40% (quarenta por cento) de sua área coberta por vegetação elevada, formada por bosques naturais ou previamente plantados. Nos lotes onde não haja matas naturais, a "PROMITENTE CEDENTE" se compromete a plantar, gratuitamente, as mudas, responsabilizando o(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)" pela manutenção ou conservação das mesmas; e, no caso de serem essas mudas danificadas, o fornecimento do segundo plantio será cobrado do(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)"; h) não é permitida, de qualquer forma, ao(s) "PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)", ou a seus sucessores, dar outra finalidade à benfeitoria construída no lote objeto do contrato, que não seja a residencial; não podendo, portanto, promover reformas posteriores, de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderá(ão) adaptar a residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Atibaia, 10 de maio de 2012. O Escrevente,



Wagner Luis Constantino Vellani

Av.06/74.298 - Protocolo n. 326.924 de 13/12/2018 - **ARRESTO** - Conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal de Atibaia-SP, em 13/09/2018, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 0500544-40.2007.8.26.0048, nº de ordem 2628/2007, que o MUNICÍPIO DE ATIBAIA, move em face de SAEPI LTDA - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, já qualificada, foi determinado o **ARRESTO** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG 16.619.564-9 SSP/SP, e CPF 024.494.148-35. Valor da causa: R\$ 1.659,28. Emolumentos serão pagos a final (Lei 11.331/2002, NE, item 1.7). Atibaia, 20 de dezembro de 2018. O Escrevente,



Thiago Henrique Alonso Netto

★

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0021557-94.2003.8.26.0048

Data de atualização dos valores: agosto/2023

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

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

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

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		05/04/2023	120.000,00	120.840,36	120.840,36
	TOTAIS		120.000,00	120.840,36	120.840,36
	Subtotal				R\$ 120.840,36
	TOTAL GERAL				R\$ 120.840,36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/09/2023 às 13:03, sob o número WAJAJ23701012474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021557-94.2003.8.26.0048 e código C1E686B.