

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital.

Ref. Processo nº 0824636-43.1990.8.26.0100

(Execução)

11 07 1 3 17/100/2019 11:56 000023036
100 21 F.06.19.01014308-8 16819 529 31

Cléa Rosa D'Andréa Malagrino, por seus advogados infra-assinados, nos autos da **EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA** que move em face de **Waldemar Pires**, em trâmite perante esse MM. Juízo e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos do r. despacho de fls. 600, expor e requerer o quanto segue:

A Exequirente obteve 3 (três) formas de atualização dos valores dos imóveis penhorados, conforme seguem:

- a) Imóvel localizado na Rua Capitão Servio Rodrigues Caldas, 225, cadastrado na Prefeitura no contribuinte nº 068.018.0056-6, matriculado perante o 15º Cartório de Registro de Imóvel sob nº 255.340:
 - 1) Valor venal: R\$ 148.180,00;
 - 2) Valor venal de referência: R\$ 215.208,00; e,
 - 3) Valor obtido em site, de imóvel similar: R\$ 650.000,00.

- b) Imóvel localizado na Rua Capitão Servio Rodrigues Caldas, 229, cadastrado na Prefeitura no contribuinte nº 068.018.0057-4, matriculado perante o 15º Cartório de Registro de Imóvel sob nº 255.340:
- 1) Valor venal: R\$ 171.660,00;
 - 2) Valor venal de referência: R\$ 249.147,00; e,
 - 3) Valor obtido em site, de imóvel similar: R\$ 650.000,00.
- c) Imóvel localizado na Rua Paulo Maldini, 197, cadastrado na Prefeitura no contribuinte nº 069.012.0015-3, matriculado perante o 15º Cartório de Registro de Imóvel sob nº 180.275:
- 1) Valor venal: R\$ 391.169,00;
 - 2) Valor venal de referência: R\$ 589.789,00; e,
 - 3) Valores obtidos em site, de imóveis similares: R\$ 580.000,00/R\$ 600.000,00.

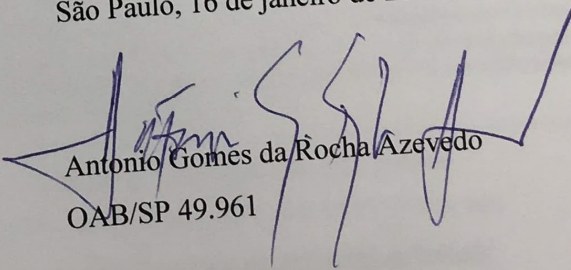
Conforme apurado pela Exequite, os valores de cada imóvel, levando em consideração os valores de mercado e os apresentados pela Prefeitura de São Paulo, ficaram em torno de R\$ 520.000,00 (para os imóveis localizados na Rua Capitão Servio Rodrigues Caldas) e R\$ 600.000,00 (para o imóvel localizado na Rua Paulo Maldini).

Assim, reitera a Exequite o pedido de designação das datas para praxeamento dos imóveis penhorados, avaliados e devidamente atualizados.

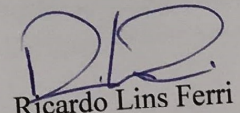
Nestes termos,

P. deferimento.

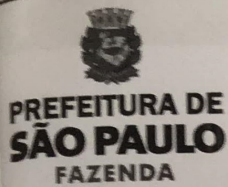
São Paulo, 16 de janeiro de 2019.


Antonio Gomes da Rocha Azevedo

OAB/SP 49.961


Ricardo Lins Ferri

OAB/SP 336.009



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018

Cadastro do Imóvel: 068.018.0056-6

Local do Imóvel:

R CAPITAO SERVIO R.CALDAS, 225
CEP 02244-040
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R CAPITAO SERVIO R.CALDAS, 225
CEP 02244-040

Contribuinte(s):

NEYDE FERREIRA PIRES

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	102	Testada (m):	5,40
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	102		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	114	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	57	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1969		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	914,00
- da construção:	1.278,00

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

- da área incorporada:	88.446,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	59.734,00
Base de cálculo do IPTU:	148.180,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2018.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 18/03/2019, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 18/12/2018

Número do Documento: 2.2018.002588901-4

Solicitante: VAGNER NOGUEIRA GUSTAVO ESTANISLAU (CPF 170.740.018-05)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU) * Data

SQL	Valor	Endereço
068.018.0056.6	215.208,00	R CAP SERVIO RODRIGUES CALDAS, 00225 02244-040

Copyright SIGRC

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018

Cadastro do Imóvel: 068.018.0057-4

Local do Imóvel:

R CAPITAO SERVIO R.CALDAS, 229
CEP 02244-040
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R CAPITAO SERVIO R.CALDAS, 229
CEP 02244-040

Contribuinte(s):

NEIDE FERREIRA PIRES

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m ²):	124	Testada (m):	6,50
Área não incorporada (m ²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m ²):	124		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m ²):	114	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m ²):	57	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1970		

Valores de m² (R\$):

de terreno:	914,00
da construção:	1.278,00

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

- da área incorporada:	110.469,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	61.191,00
Base de cálculo do IPTU:	171.660,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2018.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 18/03/2019, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 18/12/2018

Número do Documento: 2.2018.002588910-3

Solicitante: VAGNER NOGUEIRA GUSTAVO ESTANISLAU (CPF 170.740.018-05)



Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	<input type="text" value="068"/>	<input type="text" value="018"/>	<input type="text" value="0057"/>	<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value=" * ?"/>	Data <input type="text" value="21/12/2018"/>
--	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---

SQL	Valor	Endereço
068.018.0057.4	249.147,00	R CAP SERVIO RODRIGUES CALDAS, 00229 02244-040

ENU

ENTRAR

Casa com 2 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 650.000

Rua Capitão Sérvio Rodrigues Caldas - Vila Dom Pedro II, São Paulo - SP

COD. 169-IM180551

1 de 2



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA

R\$ 650.000

CONDOMÍNIO

R\$ 0

IPTU

R\$ 0

TIPO DE IMÓVEL

Casa

ÁREA

200m² (R\$ 3.250/m²)

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Casa-São Paulo-vila dom pedro ii | Ref.: 169-IM180551

CASA ABAIXO D DE O NIVEL DA RUA COM 2 CASA NO TERRENO DE 2 DORMT CADA;

ENTRAR EM CONTATO

MENU

ENTRAR

Casa com 2 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 650.000

Rua Capitão Sérgio Rodrigues Caldas - Vila Dom Pedro II, São Paulo - SP

COD. 169-IM180550

4 de 9



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA

R\$ 650.000

CONDOMÍNIO

R\$ 0

IPTU

R\$ 160

TIPO DE IMÓVEL

Casa

ÁREA

200m² (R\$ 3.250/m²)

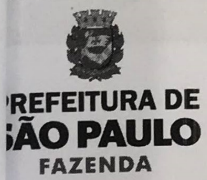
2 quartos

1 banheiro

Terreno Parada Inglesa!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

terreno excelente na Parada Inglesa, com 8,75X40 terreno com 03 casas rua tranquila, próximo ao metro parada Inglesa, podendo fazer 02 casas com mina de agua natural vale a pena visita agende sua visita.

ENTRAR EM CONTATO



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018

Cadastro do Imóvel: 069.012.0015-3

Local do Imóvel:
R PAULO MALDI, 197
CEP 02303-050
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R PAULO MALDI, 197
CEP 02303-050

Contribuinte(s):
CPF 008.558.398-72 WALDEMAR PIRES

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	230	Testada (m):	10,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	230		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	90	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	90	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1970		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.422,00
- da construção:	1.696,00

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

- da área incorporada:	327.060,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	64.109,00
Base de cálculo do IPTU:	391.169,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2018.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 21/03/2019, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 21/12/2018
Número do Documento: 2.2018.002602254-5
Solicitante: VAGNER NOGUEIRA GUSTAVO ESTANISLAU (CPF 170.740.018-05)



Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

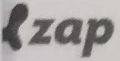
Cadastro do imóvel (Número do IPTU) Data

SOL	Valor	Endereço
069.012.0015.3	589.789,00	R PAULO MALDI, 00197 02303-050

Copyright SIGRC

R\$ 589.000,00

R\$ 7.893



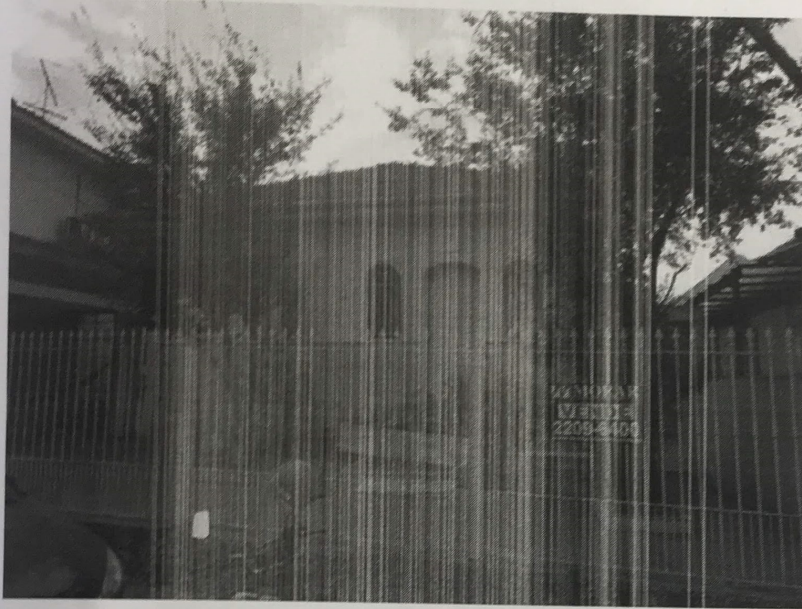
Anunciar imóveis

Central de ajuda

Meu ZAP

Cadastro

INÍCIO > CASAS PARA COMPRAR > CASAS À VENDA EM SÃO PAULO, SP > ZONA NORTE > TUCURUVI > CASA IM118197510



1 de 1

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Casa à venda R\$

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde. Ok, enter

Código oferta no site ZAP:

IM118197510

Atualizado há 3 meses

Outras ofertas de: MORAR

ADMINISTRACAO E

EMPREENHIMENTOS

IMOBILIARIOS LTDA - ME

CONTATAR

CASA À VENDA

Rua Paulo Maldi
Tucuruvi, Sao Paulo - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 580.000,00

Simular financiamento

2

QUARTOS

204

ÁREA ÚTIL (M²)

R\$ 2.843

VALOR DO M²

Descrição

Casa Térrea-Bairro do Tucuruvi Contendo 02 dormitórios sala cozinha 2 banheiros garagem área de terreno de : 11,10 metros de frente, por 18,50 metros de um lado , 16,30 do outro lado e nos fundos a medida de 10,80 metros... ÓTIMO PARA CONSTRUTORES PARA CONSTRUÇÃO DE

R\$ 580.000,00

Casa Padrão | 2 quartos | 0 suíte | 204 m²



Características

Criar um alerta para ofertas similares

Compartilhar



Imprimir esta oferta



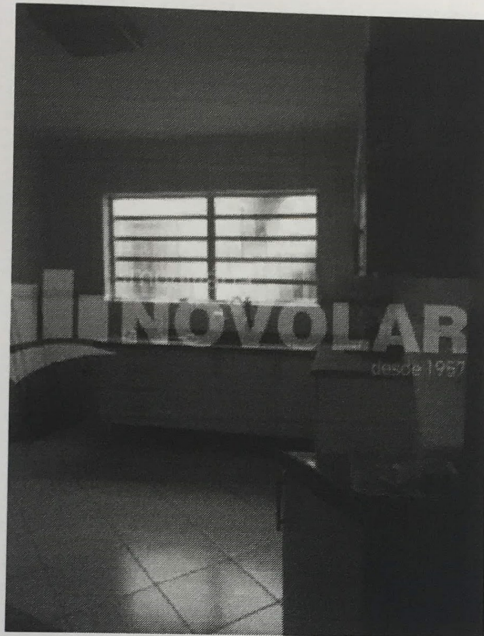
Anunciar imóveis

Central de ajuda

Meu ZAP

Cadastro

INÍCIO > CASAS PARA COMPRAR > CASAS À VENDA EM SÃO PAULO, SP > ZONA NORTE > TUCURUVI > CASA IM014190867



4 de 15

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

FAVORITOS

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde

Código oferta no site ZAP: IM014190867
Atualizado há 4 dias
Outras ofertas de: NOVOLAR SANTANA
CRECI: 0212626

CASA À VENDA

Rua Paulo Maldi
Tucuruvi, Sao Paulo - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 600.000,00
Simular financiamento

3	1	139	125	2	
QUARTOS	SUÍTE	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGAS	
				R\$ 4.317	R\$ 124
				VALOR DO M²	IPTU

Descrição

Sobrado no Tucuruvi, com 03 dormitórios, sendo 1 suíte, ampla sala, lavabo, tudo muito bem conservado, cozinha planejada, excelente

R\$ 600.000,00

Casa Padrão | 3 quartos | 1 suíte | 139 m²

CONTATAR

Características

Características do Imóvel: Área de Serviço, Lavabo, Quintal, Sala de Jantar