



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
ATOrd 0167200-85.2005.5.02.0063
RECLAMANTE: JOSE LAZARO DE OLIVEIRA E OUTROS (4)
RECLAMADO: FOBOS PARTICIPACOES LTDA E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 3471d27

Destinatário: TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

CERTIDÃO – PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL REALIZADAS

CERTIFICO que, após diligências na Rua Horacio Bandieri, nº 24 (atual nº 183), Jardim Leonor, São Paulo/SP - CEP: 05653-030, procedi, em 27.05.2023, à **PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 5.027 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**, conforme Auto transcrito abaixo. O local se encontra fechado, sendo que houve várias tentativas, em dias e horários diversos, sem êxito, de ser atendido no endereço. Deixei, assim, de nomear fiel depositário para o imóvel. Segue, anexa, consulta de débitos de IPTU. Nada mais.

São Paulo, 27 de maio de 2023.

Luís Felipe do Prado Lellis De Sordi

Oficial de Justiça Avaliador Federal

63ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

ATOrd 0167200-85.2005.5.02.0063

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL ID 3471d27

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, na Rua Horacio Bandieri, nº 24 (atual nº 183), Jardim Leonor, São Paulo/SP - CEP: 05653-030, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, em cumprimento ao mandado ID 3471d27 do processo 0167200-85.2005.5.02.0063, passado a favor de JOSE LAZARO DE OLIVEIRA E OUTROS contra TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., para o pagamento da importância de R\$ 52.510,14 (cinquenta e dois mil quinhentos e dez reais e quatorze centavos), atualizada até 19/12/2022, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: "Um prédio e seu respectivo terreno situado à rua Horácio Bandieri, nº 24, antigo nº 26, antiga Rua G, 26, lotes nº 8, 9 e 10 da quadra nº 99, do Jardim Leonor, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, de forma retangular, com a área de 2.100,00 metro quadrados, localizado do lado esquerdo de quem vai da rua Horácio Bandieri, para a rua G-33, e dista 36,00 metros do ponto (lote 12 da quadra 99), onde começa a curva da esquina da rua Horácio Bandieri e rua G-32, com 60,00 metros de frente, por 35,00 metros da frente aos fundos, dividindo do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 25 (lote 11); do lado esquerdo com a casa nº 20 (lote 7), ambos da rua Horácio Bandieri, e, nos fundos com os lotes 15 (vago); 16 (casa nº 99); 17 (casa nº 77 e 18 (vago), todos com frente para a rua Padre Lebrez."

Percentual Penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula nº: 5.027 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo.

Nº Contribuinte PMSP: 123.157.0088-3.

Endereço Atualizado: -----

Benfeitorias não constantes na matrícula: -----

Ocupação atual: fechado.

Avaliação: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).

Critério utilizado para a avaliação: Valor de mercado. Nada mais.

Luís Felipe do Prado Lellis De Sordi

Oficial de Justiça Avaliador Federal

SAO PAULO/SP, 29 de maio de 2023

LUIS FELIPE DO PRADO LELLIS DE SORDI

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUIS FELIPE DO PRADO LELLIS DE SORDI - Juntado em: 29/05/2023 21:31:52 - e1c8e29
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23052921302528400000301928584?instancia=1>
Número do processo: 0167200-85.2005.5.02.0063
Número do documento: 23052921302528400000301928584



PODER JUDICIÁRIO – JUSTIÇA DO TRABALHO – 2ª REGIÃO

63ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
 ATOrd 0167200-85.2005.5.02.0063
 MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL ID 3471d27

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, na Rua Horacio Bandieri, nº 24 (atual nº 183), Jardim Leonor, São Paulo/SP - CEP: 05653-030, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, em cumprimento ao mandado ID 3471d27 do processo 0167200-85.2005.5.02.0063, passado a favor de JOSE LAZARO DE OLIVEIRA E OUTROS contra TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., para o pagamento da importância de R\$ 52.510,14 (cinquenta e dois mil quinhentos e dez reais e quatorze centavos), atualizada até 19/12/2022, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: “Um prédio e seu respectivo terreno situado à rua Horácio Bandieri, nº 24, antigo nº 26, antiga Rua G, 26, lotes nº 8, 9 e 10 da quadra nº 99, do Jardim Leonor, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, de forma retangular, com a área de 2.100,00 metro quadrados, localizado do lado esquerdo de quem vai da rua Horácio Bandieri, para a rua G-33, e dista 36,00 metros do ponto (lote 12 da quadra 99), onde começa a curva da esquina da rua Horácio Bandieri e rua G-32, com 60,00 metros de frente, por 35,00 metros da frente aos fundos, dividindo do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 25 (lote 11); do lado esquerdo com a casa nº 20 (lote 7), ambos da rua Horácio Bandieri, e, nos fundos com os lotes 15 (vago); 16 (casa nº 99); 17 (casa nº 77 e 18 (vago), todos com frente para a rua Padre Lebrez.”

Percentual Penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula nº: 5.027 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo.

Nº Contribuinte PMSP: 123.157.0088-3.

Endereço Atualizado: -----

Benfeitorias não constantes na matrícula: -----

Ocupação atual: fechado.

Avaliação: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).

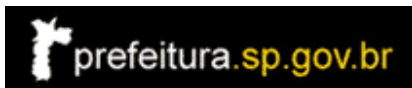
Critério utilizado para a avaliação: Valor de mercado. Nada mais.

Luís Felipe do Prado Lellis De Sordi
 Oficial de Justiça Avaliador





Assinado eletronicamente por: LUIS FELIPE DO PRADO LELLIS DE SORDI - Juntado em: 29/05/2023 21:31:52 - 4d1ffc4
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23052921312278800000301928713?instancia=1>
Número do processo: 0167200-85.2005.5.02.0063
Número do documento: 23052921312278800000301928713



(http://www.capital.sp.gov.br/)



Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): Código da imagem: [Ouvir Som](#)[Gerar Novo Código](#)[Consultar débitos de IPTU](#)[Limpar](#)**SQL:** 123.157.0088-3**Endereço:** R HORACIO BANDIERI , 183 - CEP: 05653-030

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2023 🔍	1	R\$137.402,70	EM ABERTO
2022	1	R\$130.764,81	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R\$160.800,31	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$161.634,91	DÍVIDA ATIVA
2019	1	R\$149.110,51	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R\$135.555,01	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R\$123.231,91	DÍVIDA ATIVA
2016	1	R\$56.014,50	DÍVIDA ATIVA
2015	1	R\$91.248,66	DÍVIDA ATIVA

20221109-2-09052023160059 | Copyright Secretaria Municipal da Fazenda Expediente Fale

ATENÇÃO!Conosco SAC 

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção  (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes **AQUI**

No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte **AQUI**

 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
63ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 0167200-85.2005.5.02.0063
RECLAMANTE: JOSE LAZARO DE OLIVEIRA E OUTROS (3)
RECLAMADO: FOBOS PARTICIPACOES LTDA E OUTROS (3)

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

SAO PAULO/SP, 05 de dezembro de 2023.

CAROLINA DE MARCO CAVA

DECISÃO

Vistos.

Id 61dd192: Tendo em vista a juntada do auto negativo de leilão efetuado em face do imóvel de matrícula nº 5.027 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP de propriedade da Executada TERRAS ALTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ: 15.757.454/0001-89 determino a realização de alienação por iniciativa particular.

Desta forma, prossiga-se nos termos do Provimento GP/CR nº 04 /2020, devendo observar-se os seguintes requisitos:

- Apresentação de propostas nos autos no prazo de 30 dias (início em 26/02/2024).

- Oferta do bem através dos sítios dos leiloeiros na internet, com apresentação das propostas em sigilo nos autos apenas após o término do prazo descrito. - Preço mínimo: 50% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (Total da avaliação: R\$ 18.000.000,00), conforme realizada pelo Oficial de Justiça (Id 10796a4).

- Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas. A proposta parcelada se dará mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento), à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a partir da homologação da proposta, e o

restante em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa Selic, na forma do artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil e nos termos do art. 3º, §1º do Provimento GP/CR Nº 04/2020.

- A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante refratário: perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, nos termos do art. 5º, do Provimento GP /CR Nº 04/2020, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

- Fixo a comissão de corretagem em 5% do valor total da alienação, a qual será devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada.

- Registre-se que a aquisição de bem imóvel em processo judicial é originária, razão pela qual não há que se falar em responsabilidade do adquirente pelos débitos tributários que recaiam sobre ele até a presente data, nos termos do art. 6º do PROVIMENTO GP/CR Nº 04/2020.

Para garantir a publicidade dos atos, expeça-se edital de alienação por iniciativa particular, o qual será publicado pela imprensa oficial com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da abertura do prazo de apresentação das propostas. Intimem-se as partes da alienação por iniciativa particular por intermédio de seus advogados ou, quando não constituídos, por meio de mandado, edital, carta ou outro meio eficaz.

Intimem-se, conforme o caso, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da abertura do prazo de apresentação das propostas, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, bem como eventuais interessados que integrem o rol estabelecido no art. 889 do CPC.

Intimem-se, por fim, os leiloeiros judiciais credenciados neste Regional para as providências necessárias, conforme art. 4º do Provimento GP/CR nº 04 /2020.

SAO PAULO/SP, 05 de dezembro de 2023.



Assinado eletronicamente por: VIVIANY APARECIDA CARREIRA MOREIRA RODRIGUES - Juntado em: 05/12/2023 17:29:09 - ae45570
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120515534071900000328138651?instancia=1>
Número do processo: 0167200-85.2005.5.02.0063
Número do documento: 23120515534071900000328138651