



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **1001390-79.2019.5.02.0312**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 18/09/2019

**Valor da causa:** R\$ 78.543,83

**Partes:**

**RECLAMANTE:** LUZINEIDE ALVES

**ADVOGADO:** JACKELINY MARIA DUARTE

**RECLAMADO:** GFR INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS INFANTIS LTDA - EPP

**ADVOGADO:** FRANCISCO BARROS FILHO

**RECLAMADO:** MULTIBRINK BRINDES E BRINQUEDOS LTDA

**ADVOGADO:** FRANCISCO BARROS FILHO

**RECLAMADO:** CESAR NOVAES VIEIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** SANDRA LUCIA FERRAZ VIEIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CELSO NOVAES VIEIRA

**ADVOGADO:** LUCAS BARBOSA PAGLIA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARTA MONTANHEIRO VIEIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** HOLLSTAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**TERCEIRO INTERESSADO:** TRANSCORTEZ TRANSPORTES LTDA - ME

**TERCEIRO INTERESSADO:** W. A. INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE  
PLASTICOS E METAIS LTDA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
**ATOrd 1001390-79.2019.5.02.0312**  
RECLAMANTE: LUZINEIDE ALVES  
RECLAMADO: GFR INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS INFANTIS LTDA -  
EPP E OUTROS (3)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 7e42f15

Destinatário: CESAR NOVAES VIEIRA

Certifico que no dia 12/01/23 penhorei e avaliei o imóvel cuja matrícula no 1º RGI de Guarulhos é 14.469 conforme auto de penhora em anexo.

Segundo o administrador do imóvel, Sr. João Carlos Dias (RG nº 8197846-7), o Sr. Celso Novaes Vieira obteve judicialmente a posse direta do imóvel e constituiu a empresa Hollstar Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ nº 07.083.398/0001-16) que usa o bem e o loca para as empresas Transcortez Transportes Armazenagem e Logística Ltda (CNPJ nº 32.932.873/0005-52) e W.A. Comércio e Montagem de Artefatos de Metais (CNPJ nº 16.558.062/0001-53).

O Sr. João Carlos Dias ficou ciente da penhora e avaliação, mas não quis assinar o auto.

A empresa Transcortez Transportes Armazenagem e Logística Ltda ficou ciente na pessoa da gerente Laudicéia S. Souza (CPF nº 333.341.178-47) e a empresa W.A. Comércio e Montagem de Artefatos de Metais na pessoa do sócio Alexandre Julião (CPF nº 174.769.058-90).

Avaliei 100% do imóvel em R\$ 12.000.000,00 e 50% em R\$ 6.000.000,00.

O imóvel possui três inscrições fiscais junto ao município de Guarulhos: 09.64.61.0001.00.000, 09.64.61.0025.00.000 e 09.64.61.0059.00.000.

Nenhum deles quis assumir o encargo de fiel depositário do bem.

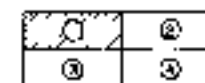
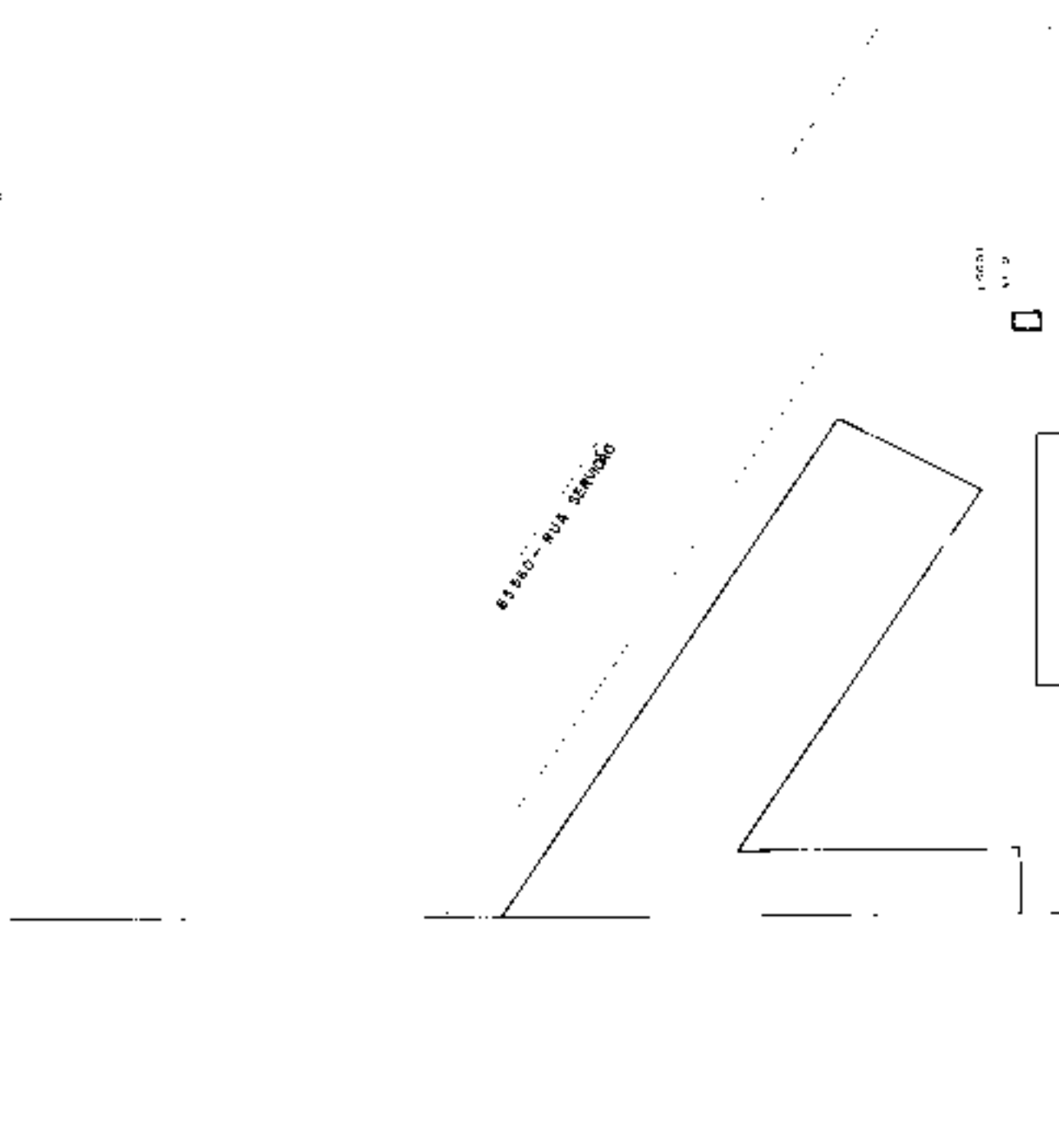
GUARULHOS/SP, 18 de janeiro de 2023

LEONARDO FONSECA FERREIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



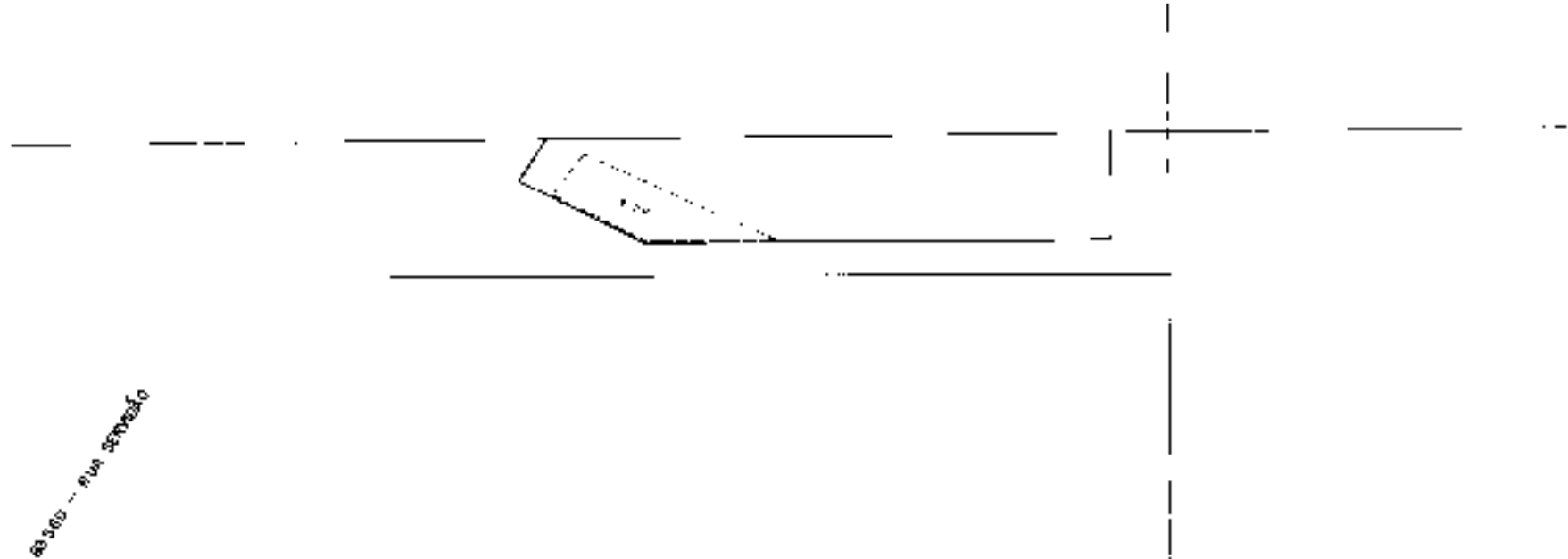
Assinado eletronicamente por: LEONARDO FONSECA FERREIRA - Juntado em: 18/01/2023 10:55:34 - bdc2396  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23011810342031700000284434316?instancia=1>  
Número do processo: 1001390-79.2019.5.02.0312  
Número do documento: 23011810342031700000284434316



| ETM - GUERULMOZ |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| FOLHA           |       |       |       |       | FOLHA |       |       |       |       |
| PROJ.           | PROJ. | PROJ. | PROJ. | PROJ. | PROJ. | PROJ. | PROJ. | PROJ. | PROJ. |
| 001             | 002   | 003   | 004   | 005   | 006   | 007   | 008   | 009   | 010   |
| 011             | 012   | 013   | 014   | 015   | 016   | 017   | 018   | 019   | 020   |
| 021             | 022   | 023   | 024   | 025   | 026   | 027   | 028   | 029   | 030   |
| 031             | 032   | 033   | 034   | 035   | 036   | 037   | 038   | 039   | 040   |
| 041             | 042   | 043   | 044   | 045   | 046   | 047   | 048   | 049   | 050   |
| 051             | 052   | 053   | 054   | 055   | 056   | 057   | 058   | 059   | 060   |
| 061             | 062   | 063   | 064   | 065   | 066   | 067   | 068   | 069   | 070   |
| 071             | 072   | 073   | 074   | 075   | 076   | 077   | 078   | 079   | 080   |
| 081             | 082   | 083   | 084   | 085   | 086   | 087   | 088   | 089   | 090   |
| 091             | 092   | 093   | 094   | 095   | 096   | 097   | 098   | 099   | 100   |
| 101             | 102   | 103   | 104   | 105   | 106   | 107   | 108   | 109   | 110   |
| 111             | 112   | 113   | 114   | 115   | 116   | 117   | 118   | 119   | 120   |
| 121             | 122   | 123   | 124   | 125   | 126   | 127   | 128   | 129   | 130   |
| 131             | 132   | 133   | 134   | 135   | 136   | 137   | 138   | 139   | 140   |
| 141             | 142   | 143   | 144   | 145   | 146   | 147   | 148   | 149   | 150   |
| 151             | 152   | 153   | 154   | 155   | 156   | 157   | 158   | 159   | 160   |
| 161             | 162   | 163   | 164   | 165   | 166   | 167   | 168   | 169   | 170   |
| 171             | 172   | 173   | 174   | 175   | 176   | 177   | 178   | 179   | 180   |
| 181             | 182   | 183   | 184   | 185   | 186   | 187   | 188   | 189   | 190   |
| 191             | 192   | 193   | 194   | 195   | 196   | 197   | 198   | 199   | 200   |
| 201             | 202   | 203   | 204   | 205   | 206   | 207   | 208   | 209   | 210   |
| 211             | 212   | 213   | 214   | 215   | 216   | 217   | 218   | 219   | 220   |
| 221             | 222   | 223   | 224   | 225   | 226   | 227   | 228   | 229   | 230   |
| 231             | 232   | 233   | 234   | 235   | 236   | 237   | 238   | 239   | 240   |
| 241             | 242   | 243   | 244   | 245   | 246   | 247   | 248   | 249   | 250   |
| 251             | 252   | 253   | 254   | 255   | 256   | 257   | 258   | 259   | 260   |
| 261             | 262   | 263   | 264   | 265   | 266   | 267   | 268   | 269   | 270   |
| 271             | 272   | 273   | 274   | 275   | 276   | 277   | 278   | 279   | 280   |
| 281             | 282   | 283   | 284   | 285   | 286   | 287   | 288   | 289   | 290   |
| 291             | 292   | 293   | 294   | 295   | 296   | 297   | 298   | 299   | 300   |
| 301             | 302   | 303   | 304   | 305   | 306   | 307   | 308   | 309   | 310   |
| 311             | 312   | 313   | 314   | 315   | 316   | 317   | 318   | 319   | 320   |
| 321             | 322   | 323   | 324   | 325   | 326   | 327   | 328   | 329   | 330   |
| 331             | 332   | 333   | 334   | 335   | 336   | 337   | 338   | 339   | 340   |
| 341             | 342   | 343   | 344   | 345   | 346   | 347   | 348   | 349   | 350   |
| 351             | 352   | 353   | 354   | 355   | 356   | 357   | 358   | 359   | 360   |
| 361             | 362   | 363   | 364   | 365   | 366   | 367   | 368   | 369   | 370   |
| 371             | 372   | 373   | 374   | 375   | 376   | 377   | 378   | 379   | 380   |
| 381             | 382   | 383   | 384   | 385   | 386   | 387   | 388   | 389   | 390   |
| 391             | 392   | 393   | 394   | 395   | 396   | 397   | 398   | 399   | 400   |
| 401             | 402   | 403   | 404   | 405   | 406   | 407   | 408   | 409   | 410   |
| 411             | 412   | 413   | 414   | 415   | 416   | 417   | 418   | 419   | 420   |
| 421             | 422   | 423   | 424   | 425   | 426   | 427   | 428   | 429   | 430   |
| 431             | 432   | 433   | 434   | 435   | 436   | 437   | 438   | 439   | 440   |
| 441             | 442   | 443   | 444   | 445   | 446   | 447   | 448   | 449   | 450   |
| 451             | 452   | 453   | 454   | 455   | 456   | 457   | 458   | 459   | 460   |
| 461             | 462   | 463   | 464   | 465   | 466   | 467   | 468   | 469   | 470   |
| 471             | 472   | 473   | 474   | 475   | 476   | 477   | 478   | 479   | 480   |
| 481             | 482   | 483   | 484   | 485   | 486   | 487   | 488   | 489   | 490   |
| 491             | 492   | 493   | 494   | 495   | 496   | 497   | 498   | 499   | 500   |
| 501             | 502   | 503   | 504   | 505   | 506   | 507   | 508   | 509   | 510   |
| 511             | 512   | 513   | 514   | 515   | 516   | 517   | 518   | 519   | 520   |
| 521             | 522   | 523   | 524   | 525   | 526   | 527   | 528   | 529   | 530   |
| 531             | 532   | 533   | 534   | 535   | 536   | 537   | 538   | 539   | 540   |
| 541             | 542   | 543   | 544   | 545   | 546   | 547   | 548   | 549   | 550   |
| 551             | 552   | 553   | 554   | 555   | 556   | 557   | 558   | 559   | 560   |
| 561             | 562   | 563   | 564   | 565   | 566   | 567   | 568   | 569   | 570   |
| 571             | 572   | 573   | 574   | 575   | 576   | 577   | 578   | 579   | 580   |
| 581             | 582   | 583   | 584   | 585   | 586   | 587   | 588   | 589   | 590   |
| 591             | 592   | 593   | 594   | 595   | 596   | 597   | 598   | 599   | 600   |
| 601             | 602   | 603   | 604   | 605   | 606   | 607   | 608   | 609   | 610   |
| 611             | 612   | 613   | 614   | 615   | 616   | 617   | 618   | 619   | 620   |
| 621             | 622   | 623   | 624   | 625   | 626   | 627   | 628   | 629   | 630   |
| 631             | 632   | 633   | 634   | 635   | 636   | 637   | 638   | 639   | 640   |
| 641             | 642   | 643   | 644   | 645   | 646   | 647   | 648   | 649   | 650   |
| 651             | 652   | 653   | 654   | 655   | 656   | 657   | 658   | 659   | 660   |
| 661             | 662   | 663   | 664   | 665   | 666   | 667   | 668   | 669   | 670   |
| 671             | 672   | 673   | 674   | 675   | 676   | 677   | 678   | 679   | 680   |
| 681             | 682   | 683   | 684   | 685   | 686   | 687   | 688   | 689   | 690   |
| 691             | 692   | 693   | 694   | 695   | 696   | 697   | 698   | 699   | 700   |
| 701             | 702   | 703   | 704   | 705   | 706   | 707   | 708   | 709   | 710   |
| 711             | 712   | 713   | 714   | 715   | 716   | 717   | 718   | 719   | 720   |
| 721             | 722   | 723   | 724   | 725   | 726   | 727   | 728   | 729   | 730   |
| 731             | 732   | 733   | 734   | 735   | 736   | 737   | 738   | 739   | 740   |
| 741             | 742   | 743   | 744   | 745   | 746   | 747   | 748   | 749   | 750   |
| 751             | 752   | 753   | 754   | 755   | 756   | 757   | 758   | 759   | 760   |
| 761             | 762   | 763   | 764   | 765   | 766   | 767   | 768   | 769   | 770   |
| 771             | 772   | 773   | 774   | 775   | 776   | 777   | 778   | 779   | 780   |
| 781             | 782   | 783   | 784   | 785   | 786   | 787   | 788   | 789   | 790   |
| 791             | 792   | 793   | 794   | 795   | 796   | 797   | 798   | 799   | 800   |
| 801             | 802   | 803   | 804   | 805   | 806   | 807   | 808   | 809   | 810   |
| 811             | 812   | 813   | 814   | 815   | 816   | 817   | 818   | 819   | 820   |
| 821             | 822   | 823   | 824   | 825   | 826   | 827   | 828   | 829   | 830   |
| 831             | 832   | 833   | 834   | 835   | 836   | 837   | 838   | 839   | 840   |
| 841             | 842   | 843   | 844   | 845   | 846   | 847   | 848   | 849   | 850   |
| 851             | 852   | 853   | 854   | 855   | 856   | 857   | 858   | 859   | 860   |
| 861             | 862   | 863   | 864   | 865   | 866   | 867   | 868   | 869   | 870   |
| 871             | 872   | 873   | 874   | 875   | 876   | 877   | 878   | 879   | 880   |
| 881             | 882   | 883   | 884   | 885   | 886   | 887   | 888   | 889   | 890   |
| 891             | 892   | 893   | 894   | 895   | 896   | 897   | 898   | 899   | 900   |
| 901             | 902   | 903   | 904   | 905   | 906   | 907   | 908   | 909   | 910   |
| 911             | 912   | 913   | 914   | 915   | 916   | 917   | 918   | 919   | 920   |
| 921             | 922   | 923   | 924   | 925   | 926   | 927   | 928   | 929   | 930   |
| 931             | 932   | 933   | 934   | 935   | 936   | 937   | 938   | 939   | 940   |
| 941             | 942   | 943   | 944   | 945   | 946   | 947   | 948   | 949   | 950   |
| 951             | 952   | 953   | 954   | 955   | 956   | 957   | 958   | 959   | 960   |
| 961             | 962   | 963   | 964   | 965   | 966   | 967   | 968   | 969   | 970   |
| 971             | 972   | 973   | 974   | 975   | 976   | 977   | 978   | 979   | 980   |
| 981             | 982   | 983   | 984   | 985   | 986   | 987   | 988   | 989   | 990   |
| 991             | 992   | 993   | 994   | 995   | 996   | 997   | 998   | 999   | 1000  |

PLANTA ESQUEMATICA





14-02

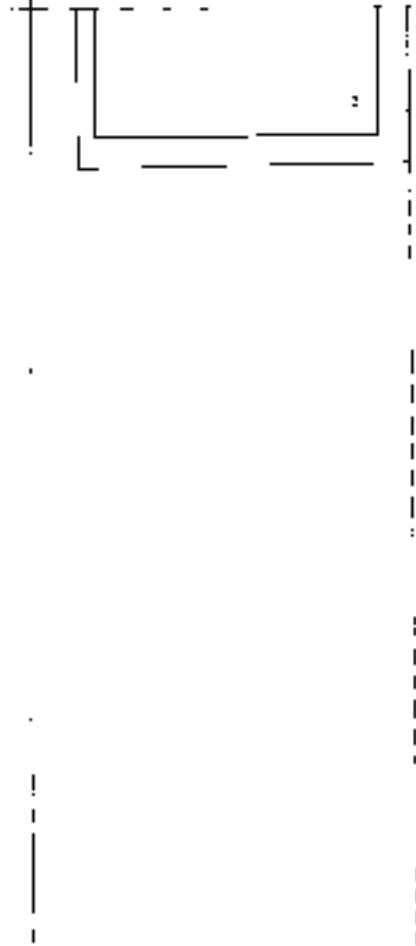
83560 - RUA SERVIÇÃO

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

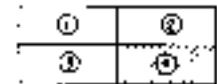
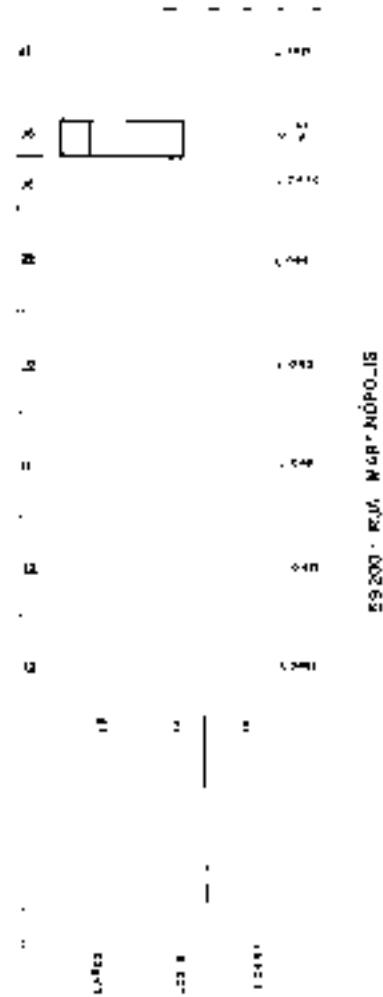
| CTM - QUANTILHOS               |            |            |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| COORDENADA                     | ALTIMETRIA | COORDENADA | ALTIMETRIA |            |
| DELTA                          | ALTIMETRIA | DELTA      | ALTIMETRIA | QUANTILHOS |
| 43                             | 6.1        | 6          | 6.1        | 7          |
| FREQUENCIA DE REVISÃO EM 1000M |            |            |            |            |
| 2                              | 5          | 70         | 5          | 70         |
| Escala 1:500                   |            |            |            |            |
| BASE 40 PLOT                   |            |            |            |            |
| F. LIGAMENTO POR PLANTAS       |            |            |            |            |

PLANTA ESQUEMÁTICA





93.560 - RUA SLEUVIÃO



| CTM - GUARULHOS |               |              |              |              |
|-----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| CODIGO ATUAL    | CODIGO ANTIGO |              |              |              |
| FOLHA           | FOLHA         | QUANTO       | QUANTO       | QUANTO       |
| 103             | 64            | 2            | 6            | 71           |
| RESCUENDO EM    | RESCUENDO EM  | RESCUENDO EM | RESCUENDO EM | RESCUENDO EM |
| 2               | 5             | 13           | 5            | 5            |
| ESCALA +        | ECO           | UNIDUAL      | BRDF         | PILOT        |
| FINANCADO       | PRO           | P. ANEXO     | 2 P.         |              |

PLANTA ESQUEMÁTICA

## PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

Justiça do Trabalho

## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SP

2ª Vara do Trabalho de Guarulhos

Processo no. 1001390-79.2019.5.02.0312

## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 12 dias do mês de junho do ano de 2023, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de LUZINEIDE ALVES contra CESAR NOVAES VIEIRA, para pagamento da importância de R\$ 12.581,84, atualizada até 01/04/2021, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação de 50% do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, situado à <sup>V</sup> Avenida Marginal à Rodovia Presidente Dutra e Rua de Servidão, Sítio Pau de Leite ou Sítio dos Leites, perímetro urbano, medindo 101,50ms de frente para a Avenida Marginal à Rodovia Presidente Dutra entre os kms, 15 e 16 8,64ms em linha curva, na confluência da Avenida Marginal, com a Rua de Servidão, 118,00ms em toda a extensão dessa rua de Servidão ; 166,00ms na linha dos fundos, confronta com quem de direito; 59,75ms de frente para a Rua de Servidão, oposta à já referida; 80,00ms em linha reta, em ângulo reto com a linha de frente da segunda Rua de Servidão, confrontando com remanescente da área de propriedade de / Fernando Antônio Barbosa Tamassia ou sucessores; 123,25ms em linha / reta, ainda em ângulo reto, dividindo também com remanescente da área, ainda em ângulo reto, dividindo também com remanescente da área, ainda em ângulo reto, até os limites da Avenida Marginal, encerrando uma área de 18.085,00ms<sup>2</sup>.- (IC.61-71-17).-

Matrícula no.: 14.469

1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos

No. Contribuinte Pref.:

093.64.61.0001.00.000 - R\$ 339.513,98

093.64.61.0025.00.000 - R\$ 255.905,85

093.64.61.0059.00.000 - R\$ 359.133,16



Débitos junto à Prefeitura de Guarulhos: R\$ 954.552,99

Endereço atualizado:

Av. Marco, 36, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0001.00.000)

Av. Marco, 12, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0025.00.000)

Av. Marco, 12, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0059.00.000)

Benfeitorias: área construída de 8.671,45 m<sup>2</sup>, dividida em pátios descobertos e galpões.

Av. Marco, 36, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0001.00.000) - 3.863,01 m<sup>2</sup>

Av. Marco, 12, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0025.00.000) - 2.523,84 m<sup>2</sup>

Av. Marco, 12, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0059.00.000) - 2.284,60 m<sup>2</sup>

Área do lote: 18.085,00 m<sup>2</sup>

Av. Marco, 36, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0001.00.000) - 5.123,44 m<sup>2</sup>

Av. Marco, 12, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0025.00.000) - 3.000,00 m<sup>2</sup>

Av. Marco, 12, Jardim Ottawa, Guarulhos (093.64.61.0059.00.000) - 9.961,56 m<sup>2</sup>

Ocupação atual: a empresa Hollstar Empreendimentos e Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 07.083.398/0001-16, com sede na Calçada das Rosas, 33, Térreo, Alphaville, São Paulo, loca o imóvel para as empresas Transcortez Transportes Armazenagem e Logística Ltda (CNPJ nº 32.932.873/0005-52) e W.A. Comércio e Montagem de Artefatos de Metais (CNPJ nº 16.558.062/0001-53)

Avaliação: 100% do imóvel R\$ 12.000.000,00 --- 50% do imóvel R\$ 6.000.000,00

Estado de conservação: bom

Obs.: \_\_\_\_\_

LEONARDO FONSECA FERREIRA

Oficial de Justiça Avaliador - Mat. 162.965

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimou o administrador do bem, Sr. João Carlos Dias (RG nº 8197846-7), a empresa Hollstar Empreendimentos e Participações Ltda., para ciência da penhora referida no presente auto e de que têm o prazo legal, a contar desta data, para apresentar embargos tendo recebido cópia do auto.

Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2022

EMPRESA W.A. ESTÁ CIENTE DA PENHORA DO IMÓVEL  
ALEXANDRE JULIAO - 174.769.058-90  
e seu representante

A empresa Transcortez se  
encontra ciente da penhora.  
Alexandria J. Souza  
CPF: 333.341.178-47

  
LEONARDO FONSECA FERREIRA

Oficial de Justiça Avaliador - Mat. 162.965

### AUTO DE DEPÓSITO

No mesmo dia, mês, ano e local referidos no auto de penhora, depois de realizada esta, como consta do mesmo auto, fiz o depósito do bem penhorado em nome \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na Rua \_\_\_\_\_, o qual, como fiel depositário, se obriga a não abrir mão do mesmo sem autorização do Juiz da Vara do Trabalho, sob as penas de lei. Feito, assim, o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com depositário.

LEONARDO FONSECA FERREIRA

Oficial de Justiça Avaliador - Mat. 162.965



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>PREFEITURA DE GUARULHOS</b>     | Data Emissão | 05/12/2022          |                 |              |              |                   |              |               |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|---------------------|-----------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| <b>DADOS CADASTRAIS</b><br>Inscrição Imobiliária: 093.64.61.0001.00.000      Inscrição Mobiliária:      Não estabelecido:      Matrícula:      N° Cadastro 221399<br>Proprietário : RACHEL BLUMENFELD LICHTENSTEIN E OUS      CPF ou CNPJ:<br>Compromissário: CELSO NOVAES VIEIRA      CPF ou CNPJ:<br>Ramo de Atividade:      Situação: Ativa em 19/04/1993<br>Local do Imóvel: AVENIDA MARCO Nº 36 SITIO PAU DE LEITE CEP 07230-210      Lote: 1 2 PIGL F      Quadra:      Placa:<br>Endereço Entrega: |                                    |              |                     |                 |              |              |                   |              |               |                             |
| <b>POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |              |                     |                 |              |              |                   |              |               |                             |
| Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tipo                               | Recibo       | Vl.Principal        | Correção        | Multa        | Juros        | Honorários        | Total        | Pres/Ano      | Status                      |
| 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 002- IPTU                          | 0302540      | 0,00                | 0,00            | 0,00         | 0,00         | 0,00              | 0,00         | 60723884/2018 | 1 Prévía 1910910-2022-10015 |
| 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 002- IPTU                          | 0308098      | 0,00                | 0,00            | 0,00         | 0,00         | 0,00              | 0,00         | 51189272/2019 | 2 Prévía 1910910-2022-10015 |
| 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 002- IPTU                          | 0310085      | 0,00                | 0,00            | 0,00         | 0,00         | 0,00              | 0,00         | 15338858/2021 | Prévía 1910910-2022-10015   |
| 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 002- IPTU                          | 0315177      | 0,00                | 0,00            | 0,00         | 0,00         | 0,00              | 0,00         | 15338858/2021 | Prévía 1910910-2022-10015   |
| 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 002- IPTU                          | 0318093      | 0,00                | 0,00            | 0,00         | 0,00         | 0,00              | 0,00         |               | Prévía 1910910-2022-10015   |
| 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 002- IPTU                          | 0191594      | 15.161,36           | 0,00            | 543,50       | 1.032,67     | 0,00              | 16.737,53    |               |                             |
| 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 941-PARCELAMENTO DIVIDA AT10010615 |              | 322.776,45          | 0,00            | 0,00         | 0,00         | 0,00              | 322.776,45   |               |                             |
| <b>Totais</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |              | <b>Vl.Principal</b> | <b>Correção</b> | <b>Multa</b> | <b>Juros</b> | <b>Honorários</b> | <b>Total</b> |               |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |              | 337.937,81          | 0,00            | 543,50       | 1.032,67     | 0,00              | 339.513,98   |               |                             |

Inscrição: **093.64.61.0001.00.000-6**

Antiga Inscr: 061-071-0170 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 2 Atualizado em : 17/12/2012 Recibo: **2023-002-191192** Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: RACHEL BLUMENFELD LICHTENSTEIN E OUS

CPF/CNPJ :

Compromissário: CELSO NOVAES VIEIRA

CPF/CNPJ:

Local.: AVENIDA MARCO

N.: 10

Compl.: Bair/Lot: SITIO PAU DE LEITE

Apto Bloco

CEP 07230-210

Lote: 1 2 P/GL F Quadra: Nº Oficial:

Nº Porta: Nº Ant:

#### ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: avenida marco

N.: 10

Compl.: Bairro: sitio pau de leite

Cidade: GUARULHOS UF: SP CEP 07230-210

#### CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 5.123,44 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Área Edifica: 3.863,01 Ano Construc: 1992

Testada Princ: 29,30 Situação : 1-Esquina

Soma Testada: 135,12 Tip Edif: 60.30 - Edif. Indus. Médio

Utiliz: 2-Industrial

Fração Ideal: 100,000

Exist de: 00-Nenhum Edícula: 1-Possui Num Quartos+salas: 3 Num Banheiros: 4

Num Pavimentos: 2 Serv Urb: 21-Tel-Luz-Agua Recuos: 15-Fun-Di-Es-Fr Instal: 3-Hid.e Eletr

#### BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2...: 521

Água: Sim Esgoto: Sim Galer: Nao B.Lobo: Nao Luz: Nao Força: Nao  
Telef: Nao Ilumin: Sim Pavim: Sim M.Fio: Nao Sarjet: Nao C.Lixo: Sim  
Postal: Sim Tel Pub: Nao Tr.Col: Nao Hidran: Nao U.Solo: Nao Árvore: Sem Arvores

#### DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno 337.973,1513 UFG R\$ 1.330.972,07 Valor da UFG: 3,9381

Vlr. Venal da Construção 732.683,4027 UFG R\$ 2.885.380,51 Lançado em: 01/01/2023

Vlr. Venal do Imovel 1.070.656,5539 UFG R\$ 4.216.352,58

Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU 225.185,7020 UFG R\$ 886.803,81

Vlr. Venal da Construção P/ IPTU 586.146,7221 UFG R\$ 2.308.304,41

Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU 811.332,4242 UFG R\$ 3.195.108,22

| FAIXAS | VALOR VENAL  | ALÍQUOTA | VALOR UFG   |
|--------|--------------|----------|-------------|
| I      | 20.000,0000  | 0,80     | 160,0000    |
| II     | 30.000,0000  | 1,20     | 360,0000    |
| III    | 50.000,0000  | 1,60     | 800,0000    |
| IV     | 200.000,0000 | 1,80     | 3.600,0000  |
| V      | 511.332,4243 | 2,00     | 10.226,4885 |

|                         |   |             |     | UFG 2023       |     | UFG 2017     |
|-------------------------|---|-------------|-----|----------------|-----|--------------|
| Valor do Cálculo        | : | 15.146,6485 | UFG | R\$ 59.649,02  | R\$ | 47.095,47    |
| Valor Renúncia          | : | 0,0000      | UFG | R\$ 0,00       | R\$ | 0,00         |
| Desc. 5% Lei 7.087/2012 | : | 0,0000      | UFG | R\$ 0,00       | R\$ | 0,00         |
| Valor do Lançamento     | : | 15.146,6485 | UFG | R\$ 59.649,02  | R\$ | 47.095,47    |
| Valor da Cota Unica     | : | 13.631,9836 | UFG | R\$ 53.684,11  | R\$ | 42.385,93    |
| Valor da Parcela        | : | 1.262,2207  | UFG | R\$ 4.970,75   | R\$ | 3.924,62     |
| Descrição das Rubricas  |   |             |     | Valor em Reais |     | Valor em UFG |
| 5 IPTU                  |   |             |     | 59.649,02      |     | 15.146,6485  |

| PC  | Dt. Vencto | Dt Baixa | Tipo de Baixa | Usuário | Processo |
|-----|------------|----------|---------------|---------|----------|
| 001 | 01/01/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 002 | 01/02/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 003 | 01/03/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 004 | 03/04/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 005 | 01/05/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 006 | 01/06/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 007 | 03/07/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 008 | 01/08/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 009 | 01/09/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 010 | 02/10/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 011 | 01/11/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 012 | 01/12/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 099 | 01/01/2023 |          | a VENCER      |         |          |











PREFEITURA DE GUARULHOS

Data Emissão06/12/2022

DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 093.64.61.0025.00.000

Inscrição Mobiliária:

Não estabelecido:

Matrícula:

Nº Cadastro 1099959

Proprietário : RACHEL BLUMENFELD LICHTENSTEIN E OU

CPF ou CNPJ:

Compromissário: CESAR NOVAES VIEIRA

CPF ou CNPJ:

Ramo de Atividade:

Situação: Ativa em 08/05/2001

Local do Imóvel: AVENIDA MARCO Nº 12 ANTIGO Nº 40 SÍTIO PAU DE LEITE CEP 07230-210

Lote: 1 2 PIGL F

Quadra:

Placa:

Endereço Entrega:

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

| Ano    | Tipo                               | Recibo  | VL Principal | Correção | Multa | Juros | Honorários | Total      | Pres/Ano        | Status                    |
|--------|------------------------------------|---------|--------------|----------|-------|-------|------------|------------|-----------------|---------------------------|
| 2017   | 002-IPU                            | 0302541 | 0,00         | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 0,00       | 96903000/2018 2 | Prévia 1910921-2022-10019 |
| 2018   | 002-IPU                            | 0308999 | 0,00         | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 0,00       | 51261761/2019 1 | Prévia 1910921-2022-10019 |
| 2019   | 002-IPU                            | 0310666 | 0,00         | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 0,00       | 15476045/2021   | Prévia 1910921-2022-10019 |
| 2020   | 002-IPU                            | 0311178 | 0,00         | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 0,00       | 15476045/2021   | Prévia 1910921-2022-10019 |
| 2021   | 002-IPU                            | 0318094 | 0,00         | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 0,00       |                 | Prévia 1910921-2022-10019 |
| 2022   | 002-IPU                            | 0272048 | 3.073,84     | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 3.073,84   |                 |                           |
| 2022   | 941-PARCELAMENTO DIVIDA AT10010619 |         | 252.833,01   | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 252.833,01 |                 |                           |
| Totais |                                    |         | VL Principal | Correção | Multa | Juros | Honorários | Total      |                 |                           |
|        |                                    |         | 255.905,85   | 0,00     | 0,00  | 0,00  | 0,00       | 255.905,85 |                 |                           |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>PREFEITURA DE GUARULHOS</b>     | Data Emissão | 06/12/2022        |             |               |                 |              |                   |                |                             |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|----------------|-----------------------------|------------|-------|-----------|--------|------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|--------------|-----------------------------|------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|---------------|-----------------------------|------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|----------------|---------------------------|------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|----------------|---------------------------|------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|--|---------------------------|------|---------|---------|-----------|------|--------|----------|------|-----------|--|--|------|------------------------------------|--|------------|------|------|------|------|------------|--|--|---------------|--|--|-------------------|-------------|---------------|-----------------|-------------|-------------------|--|--|
| <b>DADOS CADASTRAIS</b><br>Inscrição Imobiliária: 093.64.61.0059.00.000    Inscrição Mobiliária:    Não estabelecido:    Matrícula:    N° Cadastro 1099957<br>Proprietário : RACHEL BLUMENFELD LICHTENSTEIN E OUS    CPF ou CNPJ:<br>Compromissário: CELSO NOVAES VIEIRA    CPF ou CNPJ:<br>Ramo de Atividade:    Situação: Ativa em 08/05/2001<br>Local do Imóvel: AVENIDA MARCO Nº 12 SITIO PAU DE LEITE CEP 07230-210    Lote: 1 2 PIGL F    Quadra:    Placa:<br>Endereço Entrega:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |              |                   |             |               |                 |              |                   |                |                             |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| <b>POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS</b><br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.8em;"> <thead> <tr> <th>Ano</th> <th>Tipo</th> <th>Recibo</th> <th>Vi.Principal</th> <th>Correção</th> <th>Multa</th> <th>Juros</th> <th>Honorários</th> <th>Total</th> <th>Pres./Ano</th> <th>Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>002-IPU</td> <td>0302542</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>6095884/2018</td> <td>1 Prévía 1910914-2022-10017</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>002-IPU</td> <td>0308190</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>51248603/2019</td> <td>3 Prévía 1910914-2022-10017</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>002-IPU</td> <td>0310907</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>154793367/2021</td> <td>Prévía 1910914-2022-10017</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>002-IPU</td> <td>0315179</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>154793367/2021</td> <td>Prévía 1910914-2022-10017</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>002-IPU</td> <td>0318095</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td></td> <td>Prévía 1910914-2022-10017</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>002-IPU</td> <td>0272047</td> <td>15.924,08</td> <td>0,00</td> <td>570,84</td> <td>1.084,61</td> <td>0,00</td> <td>17.579,53</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>941-PARCELAMENTO DIVIDA AT10010617</td> <td></td> <td>341.553,63</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>341.553,63</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Totais</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>357.477,71</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>570,84</b></td> <td><b>1.084,61</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>359.133,16</b></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |                                    |              |                   | Ano         | Tipo          | Recibo          | Vi.Principal | Correção          | Multa          | Juros                       | Honorários | Total | Pres./Ano | Status | 2017 | 002-IPU | 0302542 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6095884/2018 | 1 Prévía 1910914-2022-10017 | 2018 | 002-IPU | 0308190 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51248603/2019 | 3 Prévía 1910914-2022-10017 | 2019 | 002-IPU | 0310907 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 154793367/2021 | Prévía 1910914-2022-10017 | 2020 | 002-IPU | 0315179 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 154793367/2021 | Prévía 1910914-2022-10017 | 2021 | 002-IPU | 0318095 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  | Prévía 1910914-2022-10017 | 2022 | 002-IPU | 0272047 | 15.924,08 | 0,00 | 570,84 | 1.084,61 | 0,00 | 17.579,53 |  |  | 2022 | 941-PARCELAMENTO DIVIDA AT10010617 |  | 341.553,63 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 341.553,63 |  |  | <b>Totais</b> |  |  | <b>357.477,71</b> | <b>0,00</b> | <b>570,84</b> | <b>1.084,61</b> | <b>0,00</b> | <b>359.133,16</b> |  |  |
| Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tipo                               | Recibo       | Vi.Principal      | Correção    | Multa         | Juros           | Honorários   | Total             | Pres./Ano      | Status                      |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 002-IPU                            | 0302542      | 0,00              | 0,00        | 0,00          | 0,00            | 0,00         | 0,00              | 6095884/2018   | 1 Prévía 1910914-2022-10017 |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 002-IPU                            | 0308190      | 0,00              | 0,00        | 0,00          | 0,00            | 0,00         | 0,00              | 51248603/2019  | 3 Prévía 1910914-2022-10017 |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 002-IPU                            | 0310907      | 0,00              | 0,00        | 0,00          | 0,00            | 0,00         | 0,00              | 154793367/2021 | Prévía 1910914-2022-10017   |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 002-IPU                            | 0315179      | 0,00              | 0,00        | 0,00          | 0,00            | 0,00         | 0,00              | 154793367/2021 | Prévía 1910914-2022-10017   |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 002-IPU                            | 0318095      | 0,00              | 0,00        | 0,00          | 0,00            | 0,00         | 0,00              |                | Prévía 1910914-2022-10017   |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 002-IPU                            | 0272047      | 15.924,08         | 0,00        | 570,84        | 1.084,61        | 0,00         | 17.579,53         |                |                             |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 941-PARCELAMENTO DIVIDA AT10010617 |              | 341.553,63        | 0,00        | 0,00          | 0,00            | 0,00         | 341.553,63        |                |                             |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |
| <b>Totais</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |              | <b>357.477,71</b> | <b>0,00</b> | <b>570,84</b> | <b>1.084,61</b> | <b>0,00</b>  | <b>359.133,16</b> |                |                             |            |       |           |        |      |         |         |      |      |      |      |      |      |              |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |               |                             |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |                |                           |      |         |         |      |      |      |      |      |      |  |                           |      |         |         |           |      |        |          |      |           |  |  |      |                                    |  |            |      |      |      |      |            |  |  |               |  |  |                   |             |               |                 |             |                   |  |  |

Inscrição: **093.64.61.0025.00.000-8**

Antiga Inscr: 061-071-0170 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 2 Atualizado em : 25/11/2015 Recibo: **2023-002-271565** Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: RACHEL BLUMENFELD LICHTENSTEIN E OU  
Compromissário: CESAR NOVAES VIEIRA

CPF/CNPJ :  
CPF/CNPJ:

Local.: AVENIDA MARCO N.: 12  
Compl.: ANTIGO Nº 40 Bair/Lot: SITIO PAU DE LEITE Apto Bloco CEP 07230-210  
Lote: 1 2 P/GL F Quadra: Nº Oficial: 12 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: N.:  
Compl.: Bairro:  
Cidade: UF: CEP -

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 3.000,00 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria  
Área Edifica: 2.523,84 Ano Construc: 2001  
Testada Princ: 34,18 Situação : 2-Meio Quadra  
Soma Testada: 34,18  
Fração Ideal: 0,000 Tip Edif: 60.30 - Edif. Indus. Médio Utiliz: 2-Industrial

Exist de: 00-Nenhum Edícula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 3 Num Banheiros: 4  
Num Pavimentos: 2 Serv Urb: 21-Tel-Luz-Agua Recuos: 13-Fun-Dir-Fre Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2...: 521

Água: Sim Esgoto: Sim Galer: Nao B.Lobo: Nao Luz: Nao Força: Nao  
Telef: Nao Ilumin: Sim Pavim: Sim M.Fio: Nao Sarjet: Nao C.Lixo: Sim  
Postal: Sim Tel Pub: Nao Tr.Col: Nao Hidran: Nao U.Solo: Nao Árvore: Sem Arvores

DADOS DO LANÇAMENTO

| Valor                            | UFG          | R\$ | Valor da UFG: | 3,9381       |
|----------------------------------|--------------|-----|---------------|--------------|
| Vlr. Venal do Terreno            | 257.514,5664 | UFG | R\$           | 1.014.118,11 |
| Vlr. Venal da Construção         | 594.233,1056 | UFG | R\$           | 2.340.149,39 |
| Vlr. Venal do Imovel             | 851.747,6720 | UFG | R\$           | 3.354.267,50 |
| Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU    | 171.577,5298 | UFG | R\$           | 675.689,47   |
| Vlr. Venal da Construção P/ IPTU | 475.386,4844 | UFG | R\$           | 1.872.119,51 |
| Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU     | 646.964,0142 | UFG | R\$           | 2.547.808,98 |

| FAIXAS | VALOR VENAL  | ALÍQUOTA | VALOR UFG  |
|--------|--------------|----------|------------|
| I      | 20.000,0000  | 0,80     | 160,0000   |
| II     | 30.000,0000  | 1,20     | 360,0000   |
| III    | 50.000,0000  | 1,60     | 800,0000   |
| IV     | 200.000,0000 | 1,80     | 3.600,0000 |
| V      | 346.964,0131 | 2,00     | 6.939,2803 |

|                         | UFG 2023       | UFG 2017     |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Valor do Cálculo        | 11.859,2803    | 36.874,06    |
| Valor Renúncia          | 0,0000         | 0,00         |
| Desc. 5% Lei 7.087/2012 | 0,0000         | 0,00         |
| Valor do Lançamento     | 11.859,2803    | 36.874,06    |
| Valor da Cota Unica     | 10.673,3523    | 33.186,65    |
| Valor da Parcela        | 988,2734       | 3.072,84     |
| Descrição das Rubricas  | Valor em Reais | Valor em UFG |
| 5 IPTU                  | 46.703,03      | 11.859,2803  |

| PC  | Dt. Vencto | Dt Baixa | Tipo de Baixa | Usuário | Processo |
|-----|------------|----------|---------------|---------|----------|
| 001 | 01/01/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 002 | 01/02/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 003 | 01/03/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 004 | 03/04/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 005 | 01/05/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 006 | 01/06/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 007 | 03/07/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 008 | 01/08/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 009 | 01/09/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 010 | 02/10/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 011 | 01/11/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 012 | 01/12/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 099 | 01/01/2023 |          | a VENCER      |         |          |

Inscrição: **093.64.61.0059.00.000-7**

Antiga Inscr: 061-071-0170 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 2 Atualizado em : 25/11/2015 Recibo: **2023-002-271564** Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: RACHEL BLUMENFELD LICHTENSTEIN E OUS

CPF/CNPJ :

Compromissário: CELSO NOVAES VIEIRA

CPF/CNPJ:

Local.: AVENIDA MARCO

N.:

Compl.: Bair/Lot: SITIO PAU DE LEITE

Apto

Bloco

CEP

07230-210

Lote: 1 2 P/GL F Quadra: Nº Oficial: 12

Nº Porta:

Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: AVENIDA MARCO

N.: 10

Compl.: Bairro: SITIO PAU DE LEITE

Cidade: GUARULHOS

UF: SP

CEP 07230-210

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 9.961,56 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria  
 Área Edifica: 2.284,60 Ano Construc: 2008  
 Testada Princ: 58,84 Situação : 2-Meio Quadra  
 Soma Testada: 118,59  
 Fração Ideal: 0,000 Tip Edif: 60.30 - Edif. Indus. Médio Utiliz: 2-Industrial

Exist de: 00-Nenhum Edícula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 3 Num Banheiros: 2

Num Pavimentos: 1 Serv Urb: 21-Tel-Luz-Agua Recuos: 00-Nenhum Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2...: 521

Água: Sim Esgoto: Sim Galer: Nao B.Lobo: Nao Luz: Nao Força: Nao  
 Telef: Nao Ilumin: Sim Pavim: Sim M.Fio: Nao Sarjet: Nao C.Lixo: Sim  
 Postal: Sim Tel Pub: Nao Tr.Col: Nao Hidran: Nao U.Solo: Nao Árvore: Sem Arvores

DADOS DO LANÇAMENTO

| Vlr. Venal do Terreno            | 614.956,4256   | UFG | R\$ | 2.421.759,90 | Valor da UFG: | 3,9381     |
|----------------------------------|----------------|-----|-----|--------------|---------------|------------|
| Vlr. Venal da Construção         | 642.497,0699   | UFG | R\$ | 2.530.217,71 | Lançado em:   | 01/01/2023 |
| Vlr. Venal do Imovel             | 1.257.453,4955 | UFG | R\$ | 4.951.977,61 |               |            |
| Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU    | 409.734,8973   | UFG | R\$ | 1.613.577,00 |               |            |
| Vlr. Venal da Construção P/ IPTU | 513.997,6559   | UFG | R\$ | 2.024.174,17 |               |            |
| Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU     | 923.732,5532   | UFG | R\$ | 3.637.751,17 |               |            |

| FAIXAS | VALOR VENAL  | ALÍQUOTA | VALOR UFG   |
|--------|--------------|----------|-------------|
| I      | 20.000,0000  | 0,80     | 160,0000    |
| II     | 30.000,0000  | 1,20     | 360,0000    |
| III    | 50.000,0000  | 1,60     | 800,0000    |
| IV     | 200.000,0000 | 1,80     | 3.600,0000  |
| V      | 623.732,5538 | 2,00     | 12.474,6511 |

|                           | UFG 2023                      | UFG 2017      |
|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| Valor do Cálculo :        | 17.394,6511 UFG R\$ 68.501,88 | R\$ 54.085,19 |
| Valor Renúncia :          | 0,0000 UFG R\$ 0,00           | R\$ 0,00      |
| Desc. 5% Lei 7.087/2012 : | 0,0000 UFG R\$ 0,00           | R\$ 0,00      |
| Valor do Lançamento :     | 17.394,6511 UFG R\$ 68.501,88 | R\$ 54.085,19 |
| Valor da Cota Unica :     | 15.655,1860 UFG R\$ 61.651,69 | R\$ 48.676,67 |
| Valor da Parcela :        | 1.449,5543 UFG R\$ 5.708,49   | R\$ 4.507,10  |
| Descrição das Rubricas    | Valor em Reais                | Valor em UFG  |
| 5 IPTU                    | 68.501,88                     | 17.394,6511   |

| PC  | Dt. Vencto | Dt Baixa | Tipo de Baixa | Usuário | Processo |
|-----|------------|----------|---------------|---------|----------|
| 001 | 01/01/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 002 | 01/02/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 003 | 01/03/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 004 | 03/04/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 005 | 01/05/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 006 | 01/06/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 007 | 03/07/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 008 | 01/08/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 009 | 01/09/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 010 | 02/10/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 011 | 01/11/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 012 | 01/12/2023 |          | a VENCER      |         |          |
| 099 | 01/01/2023 |          | a VENCER      |         |          |

# SUMÁRIO

| Documentos |                    |                                                |                   |
|------------|--------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento                                      | Tipo              |
| bdc2396    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a> | Certidão          |
| bb42584    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">093.64.61.001 P. Quadra</a>        | Documento Diverso |
| 9cb7c43    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">093.64.61.002 P. Quadra</a>        | Documento Diverso |
| 92788f6    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">093.64.61.003 P. Quadra</a>        | Documento Diverso |
| 331b29f    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">093.64.61.004 P. Quadra</a>        | Documento Diverso |
| b9ae35e    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">Auto Penh Servidão 986</a>         | Auto de Penhora   |
| 751d45e    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">debitos</a>                        | Documento Diverso |
| b15ea88    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">ficha</a>                          | Documento Diverso |
| f4ff504    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">Fotos Servidao 986</a>             | Fotografia        |
| 5af77eb    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">debitos2</a>                       | Documento Diverso |
| 49fec73    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">debitos3</a>                       | Documento Diverso |
| 9d5d192    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">ficha2</a>                         | Documento Diverso |
| 05ecf2e    | 18/01/2023 10:55   | <a href="#">ficha3</a>                         | Documento Diverso |