



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
ATOrd 0000347-38.2014.5.02.0074
RECLAMANTE: JOAO JOSE DA SILVA
RECLAMADO: TEC MECANIC COMERCIAL LTDA - EPP E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: ae6e3d6

Destinatário: DIONISIO MINORELI

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Certifico que me dirigi à **Rua Maracá, 363, apt.13, CEP 04313210**, e aí estando, para pagamento da dívida judicial de R\$ - sem informação (atualizada até - sem informação), procedi a PENHORA e AVALIAÇÃO como a seguir:

DESCRIÇÃO OFICIAL: O apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Edifício May, situado à Rua Maracá, nº 363, na Vila Guarani, no 42º Subdistrito-Jabaquara, contendo a área privativa de 47,96 m², a área comum de 15,28 m², área comum de lazer e paisagismo de 9,72 m², totalizando a área bruta de 72,96 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 10,89 m², ou seja, 0,7090%. O referido edifício acha-se construído em terreno perfeitamente descrito na matrícula 25.971, deste Registro. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 048.007.0160-0.

PERCENTUAL PENHORADO: 100% do imóvel (a vaga de garagem foi penhorada anteriormente).

MATRÍCULA Nº: 50.167.

CARTÓRIO: 8º Cartório de Imóveis da Capital.

Nº CONTRIBUINTE PMSP: 048.007.0160-0 (antigo), 310.028.0163-7 (atual).

ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua Maracá, 363, apt.13, São Paulo/SP, CEP 04313210.

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA: Não há informação no local. O imóvel tem dois quartos, um banheiro, sala, cozinha, uma vaga de garagem.

OCUPAÇÃO ATUAL: O imóvel é ocupado pelo destinatário, Dionísio Minoreli e o filho, Devanei Minoreli.

AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (Quatrocentos e Trinta Mil Reais).

CRITÉRIO UTILIZADO PARA A AVALIAÇÃO: Pesquisa nas imobiliárias Ônix, creci 19761J, Igral, creci 1955-4, e Kaizen, creci J15563, todas da região, consulta ao site on-line para tributos da Municipalidade, que atribui ao contribuinte de IPTU nº 310.028.0163-7, o valor venal de referência (ITBI) de R\$ 195.157,00 para 01/05/21 e, outrossim, pesquisa em sites on-line especializados no valor médio do m² para venda e compra de imóveis residenciais usados e novos na região.

OBSERVAÇÃO:

Atendeu a diligência em 30/05/21, às 09:38, Devanei Minoreli (identificação: filho de Dionísio Minoreli e Maria Bomediano Minoreli, RG 121350411, CPF 895314698-49, solteiro, brasileiro, local de nascimento Birigui/SP, profissão comprador, nascido em 14 /07/59, endereço na Rua Maracá, 363, apt.13, São Paulo/SP, CEP 04313210), o qual assinou e recebeu a contrafé.

O destinatário, Dionísio Minoreli, não pôde atender a diligência, segundo informado, pois está enfermo, tem dificuldade visual e de locomoção, assim, além de não poder atender a diligência, não conseguiria assinar documentos e também não exibiu o RG ou o CPF. Outrossim, informou Devanei Minoreli que Eloíza Helena Minoreli não reside naquele imóvel e **DESCONHECE** o endereço dela.

No site da municipalidade a pesquisa de eventuais débitos de IPTU retornou sem informação pois os nºs de contribuintes do **IPTU 048.007.0160-0 (antigo)** e **310.028.0163-7 (atual)** parecem estar com problemas de atualização de cadastros para a emissão de certidão de tributos imobiliários e certidão de dados cadastrais do imóvel.

Em e-mail de 17/06/21, às 14:01, informou Luciana de Almeida Peixoto Leite, RG 30543632-6, gerente da Administradora "Francis Associados Consultoria Condominial", que não há pendência de taxas condominiais até tal data.

SÃO PAULO, 29/01/21, às 11:03 – 24/02/21, às 15:23 – 09/04/21, às 17:08 - 28/05/21, às 20:50 – 30/05/21, às 09:38.

SAO PAULO/SP, 27 de junho de 2021

JEFF FONTES FEITOSA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: JEFF FONTES FEITOSA - Juntado em: 27/06/2021 22:12:10 - b532301
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21062720182247400000219922448?instancia=1>
Número do processo: 0000347-38.2014.5.02.0074
Número do documento: 21062720182247400000219922448

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 310.028.0163-7

Código da Imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

Limpar

1 - Não foram encontrados registros para a consulta efetuada

Em caso de problemas técnicos ou impossibilidade de acesso às parcelas, é possível fazer a emissão da 2ª via de DAMSP do IPTU por meio do sítio abaixo:

<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/> (<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/>)



[\(http://www.capital.sp.gov.br/\)](http://www.capital.sp.gov.br/)

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 048.007.0160-0

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

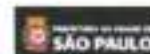
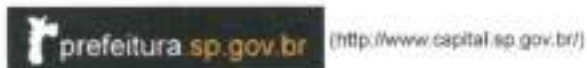
Limpar

1 - Não foram encontrados registros para a consulta efetuada

Em caso de problemas técnicos ou impossibilidade de acesso às parcelas, é possível fazer a emissão da 2ª via de DAMSP do IPTU por meio do site abaixo;

<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/> (<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/>)





Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 310.028.0163-7

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

Limpar

1 - Não foram encontrados registros para a consulta efetuada

Em caso de problemas técnicos ou impossibilidade de acesso às parcelas, é possível fazer a emissão da 2ª via de DAMSP do IPTU por meio do site abaixo:

<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/> (<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/>)





Secretaria Municipal da Fazenda (SP)



Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do Imóvel
(Número do IPTU)

310 028 0163 7 *

Data: 01/05/2021

SQL	Valor	Endereço
310.028.0163.7	195.157,00	R MARACA, 00363-AP 13 E BOX 04313-210

Pesquisar

Limpar

Voltar





Secretaria Municipal da Fazenda (SP)



Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	048	007	0180	0	+	?	Data	01/05/2021
Mensagem: Número de cadastro inexistente em 01/05/2021. Favor informar o número de cadastro do imóvel existente à época da transação. Caso tenha dúvidas agende atendimento no seguinte link: https://atendimento.prefeitura.sp.gov.br . Assunto: IPTU - Plantão Fiscal. Serviço: Pesquisa de SCL pr fim de IPTU.								
Pesquisar Limpar Voltar								





DECLARAÇÃO

Na qualidade de Administradores do **Condomínio Edifício May** sito, a Rua Maracá, 363 – Vila Guarani - São Paulo / SP - venho declarar que a unidade residencial de **Nº 13** até a presente data encontra-se sem nenhuma pendência de taxas condominiais.

São Paulo, 16 de Junho de 2021.

Francis
ASSOCIADOS
CONSULTORIA CONDOMINIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAY
Luciana de Almeida – Adm.

Rua Jaguarí nº. 421 - Bosque da Saúde
CEP: 04137-080 - São Paulo / SP
Central de Atendimento 5070-3653
Home page - www.francisimoveis.com.br





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
Secretaria Municipal da Fazenda
Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC
Extrato de Débitos e Pendências para Emissão de Certidão Imobiliária

SQL:	310.028.0163-7
NOME:	Protegido por sigilo fiscal

Débitos por SQL

SQL:	310.028.0163-7		
Endereço:	R MARACA	363 AP 13 E BOX	CEP: 04313-210
Situação Cadastral:	SQL cancelado		

Lista de SQLs ascendentes

SQL	NL	Exercício	Nível Filiação	Situação	Parcelas em Aberto
✓ *048.007.0163-5			1		

AI = Auto de Infração; NL = Notificação de Lançamento; DAMSP = Documento de Arrecadação; OA = Obrigações Acessórias;
MEI = Micro empresário individual; DASN = Declaração Anual Simples Nacional



Sem Pendência



Com pendência



Hasta pública

Este extrato é meramente informativo e não constitui meio hábil para comprovação de regularidade fiscal. As pendências apontadas não impedem necessariamente a emissão da Certidão de regularidade, pois até mesmo as que estão com a exigibilidade suspensa serão indicadas.

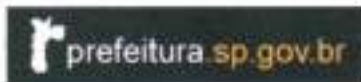
(*) Moeda vigente à época do Fato Gerador

(**) O Valor Atualizado em Reais R\$ - não considera eventuais descontos legais por pagamento antecipado, parcelamento ou programa de incentivo

Extrato - Emissão em 05/06/2021 às 21:55:27

Pag. 1 de 1



[\(http://www.capital.sp.gov.br/\)](http://www.capital.sp.gov.br/)

Secretaria Municipal da Fazenda

Emissão de Certidão de Tributos Imobiliários

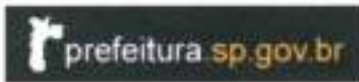
SQL: 310.028.0163-7

**Não foi possível emitir a certidão para SQL informado.
O débito pode estar no SQL informado ou no SQL ascendente.**

Para solicitar a certidão, o contribuinte deverá verificar eventuais pendências nos Sistemas de Levantamento de Débitos abaixo:

- Extrato de débitos fiscais por meio do DUC. (Clique aqui)
- Extrato de Dívida Ativa. (Clique aqui)

[Voltar](#)

[\(http://www.capital.sp.gov.br/\)](http://www.capital.sp.gov.br/)

Secretaria Municipal da Fazenda

Emissão de Certidão de Tributos Imobiliários

SQL: 048.007.0160-0

**Não foi possível emitir a certidão para SQL informado.
O débito pode estar no SQL informado ou no SQL ascendente.**

Para solicitar a certidão, o contribuinte deverá verificar eventuais pendências nos Sistemas de Levantamento de Débitos abaixo:

- Extrato de débitos fiscais por meio do DUC. (Clique aqui)
- Extrato de Dívida Ativa. (Clique aqui)

[Voltar](#)



















