



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA

FORO DE ITAPECERICA DA SERRA

4ª VARA

RUA MAJOR MATHEUS ROTGER DOMINGUES, 155, Itapecerica da Serra-SP - CEP 06850-850

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001225-15.2020.8.26.0268**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Autor: **Petrobrás Distribuidora S/A**
 Réu: **Hilario Rossi**
 Valor da Causa: **R\$ 411.811,15**
 Nº do Mandado: **268.2020/007397-1**

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

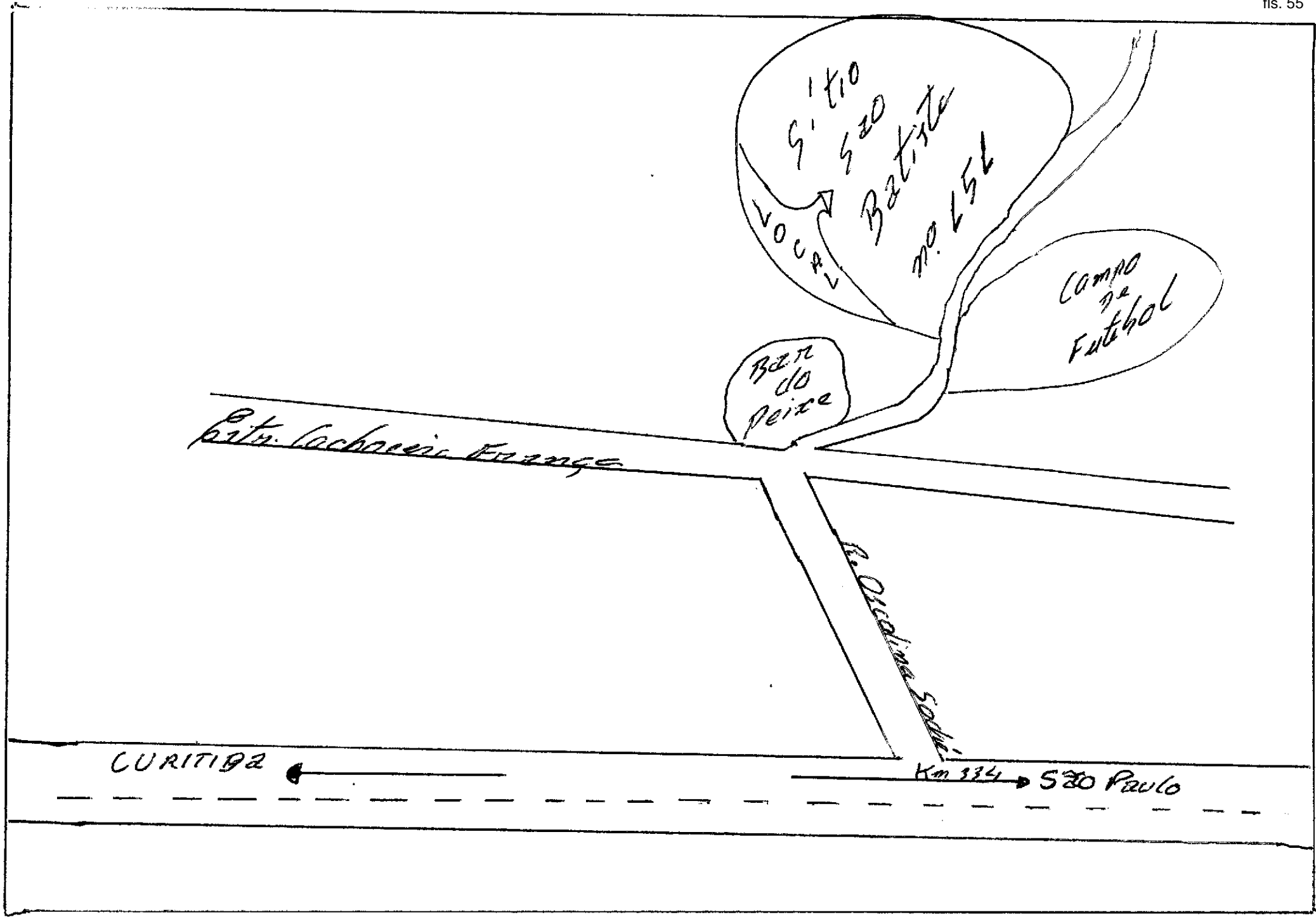
Um terreno situado na zona rural, do distrito e município de Jujuitiba, Comarca de Itapecerica da Serra, no bairro da Barra Mansa, distante da Rodovia BR-116 à altura do KM 332 lado direito de quem São Paulo vem rumo à Curitiba aproximadamente 2,5 KM, perfazendo assim a área de 42.246,00 metros quadrados, contendo referido terreno, uma capela, uma casa pra caseiro, casa de máquinas de piscina, uma casa principal com 390,00 metros quadrados

DILIGÊNCIA: Guia nº 7498 – R\$ 89,23

Nome do Juiz de Direito: DJALMA MOREIRA GOMES JUNIOR

Itapecerica da Serra, 03 de junho de 2020. SOLANGE BEMI FERRAZ NAVARRO,
 Coordenadora.

26820200073971





4R Sistemas

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
 IPTU - EXTRATO GERAL

fls. 56

10/11/20 16:06

Exercício: 2020

Página: 1/2

Cadastro: 6842**Inscrição Cadastral:** 006842**Inscrição Anterior:****Proprietário:** HILARIO ROSSI**Compromissário:****Endereço do Imóvel:** ESTRADA DA CACHOEIRA DO FRANÇA, 0**Bairro:** VITALINOS**Quadra UNICA Lote:****DEMONSTRATIVO DO EXERCÍCIO**

Grupo	Exerc	Parc.	Aviso	Vencimento	Principal	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Pagamento	Cancelamento	Valor Pago
IPTU	2020	Única	3647251	20/05/2020	1.502,09	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
IPTU	2020	1	3647242	20/01/2021	175,68	0,00	0,00	0,00	175,68			0,00
IPTU	2020	2	3647243	20/05/2020	175,68	35,84	8,96	3,50	223,98			0,00
IPTU	2020	3	3647244	20/06/2020	175,68	35,97	7,19	4,18	223,02			0,00
IPTU	2020	4	3647245	20/07/2020	175,68	35,88	5,38	3,72	220,66			0,00
IPTU	2020	5	3647246	20/08/2020	175,68	35,75	3,58	3,07	218,08			0,00
IPTU	2020	6	3647247	20/09/2020	175,68	35,66	1,78	2,64	215,76			0,00
IPTU	2020	7	3647248	20/10/2020	175,68	8,86	0,00	1,51	186,05			0,00
IPTU	2020	8	3647249	20/11/2020	175,68	0,00	0,00	0,00	175,68			0,00
IPTU	2020	9	3647250	20/12/2020	175,68	0,00	0,00	0,00	175,68			0,00
Total:					1.581,12	187,96	26,89	18,62	1.814,59			0,00

DEMONSTRATIVO DA(S) DÍVIDA(S)

Grupo	Exerc	Dívida	Guia	Processo Jurídico	Inscrito	Amort/Canc.	Sd. Princ.	Acompanhamento	Parcelam.	Principal	Multa	Juros	Correção	Total Devido
D.A. IPTU	2016	119623	188404	-	1.122,60	0,00	1.122,60	Em aberto		1.122,60	261,48	673,83	184,79	2.242,70
D.A. IPTU	2017	128309	212341	-	1.217,16	0,00	1.217,16	Em aberto		1.217,16	272,90	518,66	147,32	2.156,04
D.A. IPTU	2018	132592	253383	-	1.472,94	0,00	1.472,94	Em aberto		1.472,94	318,08	413,92	117,44	2.322,39
D.A. IPTU	2019	142718	262529	-	1.538,82	0,00	1.538,82	Em aberto		1.538,82	370,58	724,56	64,08	2.148,04
Total:					5.351,52	0,00	5.351,52			5.351,52	1.173,04	1.830,97	513,63	8.869,17

DEMONSTRATIVO DO(S) PARCELAMENTO(S)

Processo:	Qd. Parcelas:	Protocolo:	Parcela	Cancelamento	Vl. Parcelas	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Vencimento	Pagamento	Valor Pago
28921/2014	1		1		3.289,47	0,00	0,00	0,00	0,00	19/05/2014	19/05/2014	3.289,47
					3.289,47	0,00	0,00	0,00	0,00			3.289,47



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

fls. 57

10/11/20 12:02

Exercício: 2021

Página: 1/1

4R Sistemas

Registro Cadastral

Nº CADASTRO 6842	INSCRIÇÃO CADASTRAL 006842	ZONA S 4/LEI 2.031/2011	BAIRRO 13 VITALINOS	DATA CADASTRO 01/01/2010	DATA ALTERAÇÃO 23/12/2013		
TRECHO UNICO	SETOR UNICO	QUADRA UNICA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	AREA HABITE-SE (M²)

Proprietário

PROPRIETÁRIO							
3883 HILARIO ROSSI							
CPF/CNPJ 586.185.118-20	RG/IE	O.E. SSP	TEL RES. 3253-2111	TEL COM.			

Contribuintes(s)/Compromissário(s)

CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG/IE	O. E.
-----------------------------	------	----------	-------	-------

Localização da Unidade Imobiliária

LOGRADOURO 64 ESTRADA DA CACHOEIRA DO FRANÇA	NÚMERO 0	CASA	LOTEAMENTO			QUADRA UNICA	LOTE
COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR 7	APARTAMENTO	BLOCO	MATRICULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR	
LOGRADOURO ESQUINA	NÚMERO ESQUINA					CEP 06950-000	

Endereço de Entrega do Proprietário

ENDEREÇO ALAMEDA FRANCA 1050	BAIRRO JARDIM PAULISTA				
CIDADE SÃO PAULO SP	CEP 01422-002	ANDAR 3	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO CONJUNTO - 34

Outras Informações

ISENÇÃO CÁLCULO IPTU/TAXAS	Ot. Encerramento	ALÍQUOTA (%) 0,50	VALOR VENAL TOTAL 229.171,98	TOTAL ÁREA EDIFICADA 390,00
-------------------------------	------------------	----------------------	---------------------------------	--------------------------------

Terreno

Testada Principal 100,00	-	Testada Taxas 100,00	-	ÁREA TERRENO 42.246,0000	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	VALOR M2. TERRENO 1,08	VALOR VENAL DO TERRENO 47.934,34
-----------------------------	---	-------------------------	---	-----------------------------	------------------------	---------------------------	-------------------------------------

Características do Terreno

Serviços e Equipamentos

ENERGIA ELETRICA
LINHA TELEFONICA
COL. DE LIXO
CONSERVAÇÃO DE ESTRADAS

Construção nº 1

ÁREA CONSTRUÍDA 390,00	TIPO DA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL	Classe MEDIO	ANO CONST. 0	PONTUAÇÃO	VL. M² CONSTRUÇÃO 442,33	VL. VENAL CONSTRUÇÃO 181.237,64
---------------------------	-----------------------------------	-----------------	-----------------	-----------	-----------------------------	------------------------------------

Características da Construção

Serviços e Equip. Construção

Pontuação

USO: NORMAL		
----------------	--	--

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OLAVO FRANCISCO VIEIRA, liberado nos autos em 07/01/2021 às 17:10. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001225-15.2020.8.26.0268 e código 6FE45FO.














TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA
FORO DE ITAPECERICA DA SERRA
4ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Jardim Santa Isabel - CEP 06850-850, Fone: (11) 4635-5830, Itapecerica da Serra-SP - E-mail: itapecerica4@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001225-15.2020.8.26.0268**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Autor: **Petrobrás Distribuidora S/A**
 Réu: **Hilario Rossi**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Olavo Francisco Vieira (21700)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 268.2020/007397-1 dirigi-me primeiramente ao paço municipal da cidade juquitibana, onde juntamente com um agente técnico, fizemos o levantamento do imóvel a ser visitado, segue croqui de acesso ao terreno, segue também, o extrato geral do terreno, o qual encontra-se em débito junto a prefeitura daquela cidade, sendo uma monta de aproximadamente, R\$ 10.000,00; ainda na prefeitura, requeri em seguida o cadastro analítico, no qual consta o valor venal do terreno (R\$ 229.171,98) e à área assim como os dados do imóvel com as informações pertinentes, após todos esses procedimento, diligenciei-me ao local do imóvel, onde fui recebido pelo caseiro, Sr. Carlos Eduardo Nunes da Silva e Dona Samanta Pires Veras, os quais disseram que trabalham para o requerido há mais de 03 anos, apresentando em seguida a área e as edificações lá existentes, as quais, foram devidamente vistas e fotografadas, segue cópias das fotos fazendo parte integrante dos trabalhos. Posso ainda, comentar cada foto: (Foto frontal, onde se vê a entrada do sítio ostentando uma placa com os seguintes dizeres "Sítio São João Baptista". Foto da casa dos Serviçais, trata-se de uma pequena casa, onde residem o caseiro, Sr. Carlos e Dona Samanta, com 02 crianças. Foto da frente da casa principal, onde dá pra si vê todo a propriedade e a existência de um lago que faz divisa com à Rua de acesso. Foto frontal da casa principal, onde se vê uma área de lazer que dá vista para o lago. Foto da frente da casa principal, onde se vê que trata-se de um imóvel rustico. Foto da casa de máquinas, local onde existe os maquinários que dão manutenção da pequena piscina existente. Esclareço outrossim, que as construções são rústicas e antigas, e estão localizadas na entrada da propriedade, e o restante do terreno, encontra-se de forma *in natura*, mata virgem, aparentemente sem valor comercial para fins de edificações, haja vista o que determina a Lei dos mananciais. Mesmo assim, baseado nas empresas imobiliárias da cidade Juquitibana assim como no valor venal constante nos arquivos municipais daquela cidade, cheguei na seguinte conclusão em avaliar o imóvel em questão, bem como toda as benfeitorias antigas lá existentes, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Requeiro por fim, que seja intimada a parte autora, para recolher mais 02 diligencias, haja vista a complexidade dos trabalhos, diligencias junto a prefeitura, nas imobiliárias, e no imóvel propriamente dito; as quais foram feitas em dias e datas distintas.

O referido é verdade e dou fé.

03 ufesp (Mais 02 a receber)

Itapecerica da Serra, 24 de dezembro de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA

FORO DE ITAPECERICA DA SERRA

4ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Jardim Santa Isabel - CEP

06850-850, Fone: (11) 4635-5830, Itapecerica da Serra-SP - E-mail:

itapecerica4@tjsp.jus.br

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