

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

AVENIDA JOSÉ AUGUSTO PICKARDT, 203, Itu-SP - CEP 13303-527

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital**

Processo Digital nº: **0012928-09.1997.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**
 Exequente: **Fazenda Pública do Estado de São Paulo**
 Requerido: **Kiriazzi Empreendimentos e Participações Ltda**
 Valor da Causa: **R\$ 86.302,44 Atualizado até 10/03/2025**
 Nº do Mandado: **286.2025/010904-8**

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 50.223.791/0001-97, com endereço à Rua Kiriaco Kiriazzi, 344, Vila Bandeirantes, CEP 13313-230, Itu - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº MAPA - R\$ *

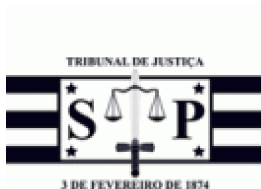
Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Fernando França Viana

Síntese da decisão:

Vistos. Intime-se o(s) executado(s) do termo de retificação da penhora realizada através de seu Procurador, se representado nos autos, caso contrário, possuindo endereço, expeça-se mandado/carta de intimação, com urgência, cientificando-o do prazo para interposição de embargos, se o caso. Proceda-se à **CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) penhorado(s), descrito(s) na cópia do Auto/Termo de penhora, certificando-se o estado em que se encontra(m), devendo, o(a) Oficial(a) de Justiça que cumprir a diligência, colher fotos do(s) bem(ns) móvel / imóvel e todas suas dependências, possibilitando a correta e completa visualização de todas suas características. Não sendo encontrado(s) o(s) bem(ns) penhorado(s), proceda à **INTIMAÇÃO DO(A) DEPOSITÁRIO(A)**, indicado(a) no Auto/Termo de penhora, a apresentá-lo(s) em Juízo, ou depositar o equivalente em dinheiro, devidamente corrigido, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob as penas da lei. **CERTIFIQUE-SE**, se o caso, estar(em) o(a)(s) executado(a)(s) e/ou depositário(a) em lugar incerto e não sabido. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha. Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Itu, 05 de junho de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

AVENIDA JOSÉ AUGUSTO PICKARDT, 203, Itu-SP - CEP 13303-527

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

28620250109048


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

AVENIDA JOSÉ AUGUSTO PICKARDT, 203, Itu-SP - CEP 13303-527

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: 0012928-09.1997.8.26.0286
 Classe – Assunto: Execução Fiscal - ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias
 Exequente: Fazenda Pública do Estado de São Paulo
 Requerido: Kiriazi Empreendimentos e Participações Ltda
 Valor da Causa: R\$ 86.302,44 Atualizado até 10/03/2025
 Nº do Mandado: 286.2025/010904-8

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 50.223.791/0001-97, com endereço à Rua Kiriaco Kiriuzzi, 344, Vila Bandeirantes, CEP 13313-230, Itu - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº MAPA
- R\$ *

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Fernando França Viana

Síntese da decisão:

Vistos. Intime-se o(s) executado(s) do termo de retificação da penhora realizada através de seu Procurador, se representado nos autos, caso contrário, possuindo endereço, expeça-se mandado/carta de intimação, com urgência, cientificando-o do prazo para interposição de embargos, se o caso. Proceda-se à **CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) penhorado(s), descrito(s) na cópia do Auto/Termo de penhora, certificando-se o estado em que se encontra(m), devendo, o(a) Oficial(a) de Justiça que cumprir a diligência, colher fotos do(s) bem(ns) móvel / imóvel e todas suas dependências, possibilitando a correta e completa visualização de todas suas características. Não sendo encontrado(s) o(s) bem(ns) penhorado(s), proceda à **INTIMAÇÃO DO(A) DEPOSITÁRIO(A)**, indicado(a) no Auto/Termo de penhora, a apresentá-lo(s) em Juízo, ou depositar o equivalente em dinheiro, devidamente corrigido, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob as penas da lei. **CERTIFIQUE-SE**, se o caso, estar(em) o(a)(s) executado(a)(s) e/ou depositário(a) em lugar incerto e não sabido. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha jy2qir. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Itu, 05 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TAISSA PRISCILA DOS SANTOS FERNANDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0012928-09.1997.8.26.0286 e o código 707b9x3.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ITU****FORO DE ITU****SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Avenida José Augusto Pickardt, 203, ., Novo Centro - CEP 13303-527,

Fone: (11) 4813-8101, Itu-SP - E-mail: itufaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0012928-09.1997.8.26.0286**
Classe - Assunto: **Execução Fiscal - ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**
Exequente: **Fazenda Pública do Estado de São Paulo**
Requerido: **Kiriazzi Empreendimentos e Participações Ltda**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Fernando Quagliatto (25994)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2025/010904-8 dirigi-me ao endereço a Rua Kiriaco Kiriazzi, 344, no dia 16/06, onde constatei e reavaliei o imóvel e intimei o representante legal da requerida Kiriazzi Empreendimentos e Participações Ltda, na pessoa do Sr. Nabil Kiriazzi do inteiro teor do r. Mandado, o qual exarou sua assinatura e aceitou copia.

Certifico mais que, retornei ao local no dia 26/06, onde intimei Nabil Kiriazzi da reavaliação do bem indicado, conforme auto e fotos anexas.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 27 de junho de 2025.

Número de Cotas: 01
R\$ 111,06

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Eu, Fernando Quagliatto, Oficial de Justiça, aos 26 de Junho de 2025, nesta comarca de Itu, a rua Kiriaco Kiriazi, 344, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL- ICMS** processo digital número 0012928-09.1997.8.26.0286, valor de débito R\$ 86.302,44, atualizado até o mês 10/03/2025, na qual figura como autora a **FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e como executada a empresa **KIRIAZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pelo **Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Itu**, Estado de São Paulo, após a realização das diligências necessárias, venho apresentar o presente Auto de Constatação e Reavaliação do bem imóvel penhorado, matriculado no CRI local sob número 27.996, cuja matrícula segue abaixo digitalizada, pertencente à executada já qualificada.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL matrícula 27.996 folha 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP Ita, 17 de fevereiro de 2025.
---	---

Um terreno urbano, situado com frente para a rua Kiriaco Kiriazi, no Bairro Matadouro, nesta cidade, com uma área de 14.060,00m², contendo dois prédios industriais com 350,00m² e 1.800,00m² de área construída, medindo 123,00m de frente; da frente aos fundos, do lado direito de quem olha da rua para o imóvel, mede 100,00m e divide com a Municipalidade de Itu; do lado esquerdo, mede 60,00m, depois deflete à esquerda e segue 44,00m divisando nessas duas faces com George Nicola Kiriazi e outros; depois deflete à direita e segue 40,00m, divisando com a Municipalidade de Itu; e nos fundos mede 167,00m, dividindo com o prolongamento da rua 06, fechando o perímetro.-

PROPRIETÁRIA: CURTUME KIRIAZI LTDA., (CGC/MF sob n.º 50.223.791/0001-97), com sede à rua Kiriaco Kiriazi, antiga rua Projetada, n.º 344, nesta cidade.-

1. **CONSTATAÇÃO:** vide fotos no processo digitalizadas.

2. **Método Avaliatório:**

Como trata-se de imóvel industrial, com características próprias, e tendo em vista a impossibilidade da utilização do método evolutivo (necessário conhecimento específico pericial), **UTILIZEI O MÉTODO DA ESTIMATIVA COMBINADO COM A UTILIZAÇÃO DE PARAMETROS JÁ UTILIZADOS EM OUTRO PROCESSO CUJA AVALIAÇÃO FOI EXECUTADA, BEM COMO CONSULTA A MERCADO IMOBILIÁRIO.**

3. **REAVALIAÇÃO:** Tomando como parâmetro a avaliação efetivada por este Oficial de Justiça nos autos do processo físico 0007487-22.2012, em trâmite no Serviço de Anexo Fiscal desta comarca, entre as mesmas partes desta ação, e ainda consultando mercado imobiliário local, foram colhidas informações que existe hoje na cidade de Itu-Sp, inúmeros galpões industriais disponíveis para venda, recém construídos, modernos, atendendo legislações atuais, e o imóvel objeto da reavaliação necessita de ampla reforma. **ATRIBUO** ao imóvel objeto desta constatação e reavaliação, o valor de R\$14.800.000,00 (catorze milhões e oitocentos mil reais).

Itu, 26 de junho de 2025.

Fernando Quagliatto
Mat. 318.019











Parte de trás do imóvel: rua Clélia
Fonseca Lima, 25

