



DH LEILÕES
— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor **FABIO FRANCISCO TABORDA**, MM. Juíz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos /SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 0030116-74.2008.8.26.0562 – Ação Ordinária de Cobrança, C.C Declaratória de Inexigibilidade de Título e Indenização por Danos Morais com Pedido de Antecipação de Tutela em fase de Execução de sentença.

EXEQUENTE: LUIZ FERNANDO ABUL HISS COUTINHO (CPF/MF nº 097.750.318-69)

EXECUTADO: VILLELA & MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 58.419.607/0001-90)

DATAS - 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **16 de novembro de 2026 às 14h00 min** e se encerrará em **19 de novembro de 2026 às 14h00min**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **19 de Novembro de 2026 às 14h01min** e se encerrará em **10 de Dezembro de 2026 às 14h00min**. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50 % (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DOS BENS: Apartamento nº 311, atualmente sob o número 362, localizado no terceiro andar ou quinto pavimento, do Hotel Menezes de Taubaté, atual hotel Ibis, com acesso pelo nº 18 da Avenida Independência, na cidade de Taubaté/SP, com área privativa de 19,150m²; área comum 27,650m²; área total de 46,800m², participando no terreno com uma fração ideal de 0,71429%. Imóvel objeto da **matrícula nº 97.834** do CRI de Taubaté/SP.

Ônus:

- **Consta na Av.1** (24/05/2017) uma indisponibilidade nos autos do processo 00981002220095020445, em trâmite pela 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP, cancelada pela **Av.4** (27/12/2018).
- **Consta na Av.2** (21/12/2017) a penhora exequenda, sendo nomeada depositária a executada;



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

- **Consta na Av.3** (05/09/2018) uma indisponibilidade nos autos do processo 01340000320085020445 em trâmite pela 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP.
- **Consta na Av.5** (29/06/2020) uma indisponibilidade nos autos do processo 01700009220095020048 em trâmite pelo TRT da 2ª Região de São Paulo/SP.
- **Consta na Av. 6** (27/09/2022) uma indisponibilidade nos autos do processo 01130001020095020445 em trâmite pelo TRT da 2.ªRegião de São Paulo;
- **Consta na Av. 7** (29/11/2023) uma indisponibilidade nos autos do processo 01938003420095020442 em trâmite pelo TRT da 2.ªRegião de São Paulo;
- **Consta na Av. 8** (14/06/2024) uma penhora nos autos da Ação de Execução Fiscal n.º 0001667-76.2007.4.03.6104, movida pela Fazenda Pública Nacional (União) perante a 7.ªVara Federal de Santos/SP, no valor de R\$ 829.435,16; constando averbação que o imóvel fica indisponível nos termos do art. 53, § 1.º, da Lei 8.212/91;
- **Consta na Av. 9** (12/09/2024) uma indisponibilidade nos autos do processo 01277003720085020441 em trâmite pelo TRT da 2.ªRegião de São Paulo;
- **Consta na Av. 10** (21/08/2026) uma indisponibilidade nos autos do processo 01277003720085020441 em trâmite pelo TRT da 2.ªRegião de São Paulo;

Observação I) conforme consta no Auto de Avaliação realizado pelo Oficial de Justiça de fls. 1016/1017, o imóvel é um apartamento que está inserido no Hotel Ibis, administrado por Atrio Hoteis S/ A, CNPJ 80.732.928/ 0088-50. O apto é uma suíte, com armário, frigobar e recepção 24h por dia. O imóvel encontra-se em área urbana, situada no bairro Independência, em via asfaltada, com ponto de ônibus próximo, escola, iluminação pública e diversos pontos de comércio que servem a região.

CONTRIBUINTE nº 3.1.010.017.001, cadastro unificado do prédio – lançamento de IPTU não individualizado por unidade, conforme informação da Prefeitura de Taubaté nos autos.

AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) em Novembro de 2025 (fls. 1016/1017)

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 489.853,32 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos) em março de 2026.

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

DAS INTIMAÇÕES - Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. Ficam também intimados, nos termos do art. 889 do CPC, os credores e juízos com constrição averbada na matrícula do imóvel: a União – Fazenda Nacional (Av.8) e os juízos trabalhistas das Av.3, 5, 6, 7, 9 e 10.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS".

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO - Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) TANTO EM relação a valores quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

I - **À VISTA**: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance e ou propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO**: para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigido pelo índice IPCA-15 (Lei 14905/2024); c) - **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo ; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca.

e) no caso da resolução da arrematação em razão do § 5º do art. 895 a comissão não será devolvida.

III - **PROPOSTA CONDICIONAL PÓS LEILÃO**: Caso o bem não seja vendido durante o leilão, este entrará na modalidade de recebimento de PROPOSTAS (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site) que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa, pelo prazo máximo de 30 dias úteis.

IV - **PELOS CRÉDITOS (ART. 892, §1º, CPC)**: Se o exequente arrematar os bens for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser encaminhado para: juridico@dhleiloes.com.br.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme (art. 267, § 4º, das NSCGJ e art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ n.º 236/2016), a qual será paga pelo executado.

Na hipótese de acordo ou remição após a ciência do edital nos autos e publicação do edital



DH LEILÕES
— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

na rede mundial de computadores(site do leiloeiro designado pelo juízo da execução) o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual de 3% sobre o valor da avaliação a qual será suportada pelo executado.

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, bem como sem prejuízo da possibilidade do juízo emitir certidão de credito em favor do leiloeiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - pelo endereço eletrônico: juridico@dhleiloes.com.br, todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

Santos, 30 de setembro de 2026.

Dr. FABIO FRANCISCO TABORDA
Juiz de Direito



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C307412379XRX926W



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0097834-02

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	97.834	FLS. 01	Taubaté 05 de Outubro de 2006
	APARTAMENTO nº 311, localizado no terceiro andar ou quinto pavimento, do HOTEL MENEZES DE TAUBATÉ, com acesso pelo nº 18 da Avenida Independência, nesta cidade, com área privativa de 19,150m²; área comum de 27,650m²; área total de 46,800m², participando no terreno com uma fração ideal de 0,71429%.-.-.-.-.-. PROPRIETARIA: VILLELA & MARTINS - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 58.419.607/0001-90, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 51, sobreloja, bairro do Gonzaga, Santos-SP.-.-.-.-.- REGISTRO ANTERIOR: R.15 e R.17 da matrícula 71.231, feitos em 05 de outubro de 2006 neste Registro Imobiliário.-.-.-.-.- O Escrevente (Mic.246.622=AR) - MARCELO VIEIRA BARBOSA - Av-1 em 24 de maio de 2017. Protocolo nº 376.262 em 22/05/2017 (DFCB). indisponibilidade de bens Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201705.1914.00288681-IA-030, de 19 de maio de 2017, foi decretada a indisponibilidade dos bens de VILLELA MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.419.607/0001-90, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, processo de origem nº 00981002220095020445. Taubaté-SP. Os Escreventes. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro José Aparecido do Nascimento Av-2 em 21 de dezembro de 2017. Protocolo nº 383.316 em 11/12/2017 (DFCB). penhora Pela certidão expedida em 11 de dezembro de 2017, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 933/2008 pelo Juízo da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP, movida por LUIZ FERNANDO ABUL HISS COUTINHO, CPF/MF sob nº 097.750.318-69, contra VILLELA & MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 58.419.607/0001-90, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 18 de julho de 2017 foi lavrado o auto termo de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros dois imóveis, para garantia da dívida no valor de R\$373.794,34, tendo sido nomeada como fiel depositária de bens a própria executada. Taubaté-SP. Os Escreventes. Núbia Martins de Oliveira Herivelto Vanderlei Faria Av-3 em 05 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.751 em 04/09/2018 (DPLN). indisponibilidade de bens Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201809.0312.00593546-IA-440, de 03 de setembro de 2018, foi decretada a indisponibilidade dos bens de VILLELA & MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.419.607/0001-90, em conformidade com a r. decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, processo de origem nº 01340000320085020445. Taubaté-SP. Os Escreventes. Núbia Martins de Oliveira José Aparecido do Nascimento vide verso			

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Afonso Celso Barone de Oliveira
Oficial



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0097834-02

MATRÍCULA Nº 97.834

FLS. 01
VERSO

Av-4 em 27 de dezembro de 2018. Protocolo nº 396.622 em 21/12/2018 (KAA).

levantamento de indisponibilidade

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201812.1919.00683389-MA-980, de 19 de dezembro de 2018, em conformidade com a r. decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, nos autos nº 00981002220095020445, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade** de bens de **VILLELA MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, averbada sob nº 1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E1039662265HQBU182.

Núbia Martins de Oliveira

Av-5 em 29 de junho de 2020. Protocolo nº 414.379 em 25/06/2020 (MAS).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202006.2314.01194875-IA-830, de 23 de junho de 2020, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **VILLELA & MARTINS - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.419.607/0001-90, em conformidade com a decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da comarca de São Paulo-SP, processo de origem nº 01700009220095020048. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10414379F7178R200.

Samir Sampaio Lopes de Oliveira

Av-6 em 27 de setembro de 2022. Protocolo nº 449.656 em 16/09/2022 (MHMG).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202209.1106.02344685-IA-830, de 11 de setembro de 2022, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens da **VILLELA & MARTINS - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 58.419.607/0001-90, em conformidade com a decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo de origem nº 01130001020095020445. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10449656L2Y8JL22T.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-7 em 29 de novembro de 2023. Protocolo nº 468.271 em 27/11/2023 (PEJC).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202311.2214.03045204-IA-830, de 22 de novembro de 2023, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **VILLELA & MARTINS - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.419.607/0001-90, em conformidade com a decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo de origem nº 01938003420095020442. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10468271CJWBP923T.

Núbia Martins de Oliveira

Av-8 em 14 de junho de 2024. Protocolo nº 477.372 em 10/06/2024 (VFC).

penhora

Pela certidão expedida em 09 de junho de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0001667-76.2007.4.03.6104 pelo Juízo da 7ª Vara Federal de Santos/SP, movida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.20097834-02

MATRÍCULA Nº 97.834

FICHA 02

Taubaté 14 de junho de 2024

contra **VILLELA & MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.419.607/0001-90, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 11 de dezembro de 2018 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 97.807, 97.835, 97.836 e 97.837, para garantia da dívida no valor de **R\$829.435,16**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem Carlos Soares Martins Filho, inscrito no CPF sob nº 053.445.748-78. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Ficando consequentemente indisponível o presente imóvel nos termos do §1º do artigo 53 da Lei Federal nº 8.212/91. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10477372BTMPUV246.

Henrique Sperduti Rezende

Av-9 em 12 de setembro de 2024. Protocolo nº 482.142 em 09/09/2024 (MHMG).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202408.3011.03548191-IA-950, de 30 de agosto de 2024, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **VILLELA MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.419.607/0001-90, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo de origem nº 01277003720085020441. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10482142XDHVW624X.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-10 em 21 de agosto de 2026. Protocolo nº 514.352 em 13/08/2026 (JJRM).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202608.0716.04861403-IA-337, de 07 de agosto de 2026, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **VILLELA & MARTINS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.419.607/0001-90, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo de origem nº 01277003720085020441. O Escrevente.

Selo digital 1202793E105143525FE1Q626L.

Vinicius Ferreira Capeleto

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R838-F8Y3C-2F5PJ-3LXDU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R838-F8Y3C-2F5PJ-3LXDU>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fê. Taubaté, 29 de setembro de 2026. 09:13 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 741.237.

Cartório:R\$45,88; **Estado:**R\$13,04; **Sec. Fazenda:**R\$8,92; **Sinoreg:**R\$2,41; **TJ:**R\$3,15; **MP:**R\$2,20; **ISSQN:**R\$2,41; **Total:**R\$78,01.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

Estado de São Paulo

SECRETARIA DA FAZENDA

ÁREA DA RECEITA

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Certidão nº: **687372**

Requerente: **VILLELA & MARTINS CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

C e r t i f i c o q u e, de acordo com os assentamentos existentes nesta Municipalidade, verificou-se que até a presente data, não constam débitos fiscais apurados provenientes de Imposto Predial e Territorial Urbano, ISSQN sobre a Construção Civil, Contribuição de Melhoria e Preço de Serviço de Calçamento em Passeio Público, sobre o imóvel sito à **INDEPENDENCIA, AV, Nº00018**, localizado no bairro **INDEPENDENCIA**, cadastrado para efeito de tributos sob o BC nº **3.1.010.017.001**, em nome de **VILLELA & MARTINS CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**.

C e r t i f i c o f i n a l m e n t e, que fica ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município, na cobrança de débitos provenientes de Impostos, Taxas e Multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao tributo e período referido nesta certidão.

Taubaté, 29 de Setembro de 2026

Emitida às 15:57:25 do dia 29/09/2026

Válida até 29/03/2027

Código de controle da certidão: CIN0A00B2DF888EAA55EE52D74C800E7C04

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

AO JUÍZO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

PROCESSO Nº: 0030116-74.2008.8.26.0562

LUIZ FERNANDO ABUL HISS COUTINHO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, através de seu advogado que a esta subscreve, informar o **cumprimento da carta precatória nº 0001949-56.2025.8.26.0625**, expedida para avaliação do bem imóvel objeto da constrição judicial.

Conforme auto de avaliação cumprido pelo Sr. Oficial de Justiça, o imóvel foi avaliado em **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, documento que segue anexo.

Constou da diligência, ainda, que a unidade anteriormente identificada como **apartamento nº 311** corresponde atualmente ao **apartamento nº 362**, localizado no **3º pavimento do Hotel Ibis**, na **Avenida Independência, nº 18, Independência, Taubaté/SP**, com **área privativa de 19,150 m²**, **área comum de 27,650 m²**, **área total de 46,800 m²**, e fração ideal de **0,71429% do terreno**, conforme **matrícula nº 97.834 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP**.

Diante disso, requer:

- a) a juntada da carta precatória cumprida e do respectivo auto de avaliação;

- b) seja considerada, para todos os fins, a avaliação judicial do imóvel no valor de **R\$ 105.000,00**;
- c) o **regular prosseguimento da execução**, com a adoção dos **atos expropriatórios cabíveis** sobre o bem imóvel descrito, inclusive **alienação judicial**, na forma da lei;
- d) A juntada de **planilha de débitos atualizada**;
- e) conste, para fins de futura publicação, intimação e eventual edital, que a unidade atualmente corresponde ao **apartamento nº 362**, conforme apurado na diligência da carta precatória.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos/SP, 23 de março de 2026.

ANTONIO MARCOS G. ABUSSAFI
OAB/SP Nº 120.133

Autos nº 0030116-74.2008.8.26.0562

Sentença fls. 170/183 - 15/05/2009

1. Indenização Mensal de R\$ 656,18, com primeito vencimento em 27/05/2005 até entrega de chaves, com 1% ao mês desde cada vencimento;
2. Dano Moral em R\$ 8.000,00
3. Honorários Sucumbenciais em 10%

Multa 475-J do CPC - fls. 259 (ausência de pagamento voluntário)

Correção monetária

Valores atualizados até 23/03/2026 utilizando TJ/SP: DEPRE Déb. Judiciais (OTN, ORTN, IPC, INPC)

Valor Orig.	valor em 27/05/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/05/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 33.839145 x 102.381185	1.985,29
Juros Morat.	de 27/05/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.985,29 x 249,00%	4.943,37
Honorários		R\$ 6.928,66 x 10,00%	692,86
Subtotal			7.621,52

Valor Orig.	valor em 27/06/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/06/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.076019 x 102.381185	1.971,49
Juros Morat.	de 27/06/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.971,49 x 248,00%	4.889,29
Honorários		R\$ 6.860,78 x 10,00%	686,07
Subtotal			7.546,86

Valor Orig.	valor em 27/07/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/07/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.038535 x 102.381185	1.973,66
Juros Morat.	de 27/07/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.973,66 x 247,00%	4.874,94
Honorários		R\$ 6.848,60 x 10,00%	684,86
Subtotal			7.533,46

Valor Orig.	valor em 27/08/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/08/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.048746 x 102.381185	1.973,07
Juros Morat.	de 27/08/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.973,07 x 246,00%	4.853,75
Honorários		R\$ 6.826,82 x 10,00%	682,68
Subtotal			7.509,50

Valor Orig.	valor em 27/09/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/09/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.048746 x 102.381185	1.973,07
Juros Morat.	de 27/09/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.973,07 x 245,00%	4.834,02
Honorários		R\$ 6.807,09 x 10,00%	680,70
Subtotal			7.487,80

Valor Orig.	valor em 27/10/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/10/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.099819 x 102.381185	1.970,11
Juros Morat.	de 27/10/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.970,11 x 244,00%	4.807,06
Honorários		R\$ 6.777,17 x 10,00%	677,71
Subtotal			7.454,89

Valor Orig.	valor em 27/11/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/11/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.297597 x 102.381185	1.958,75
Juros Morat.	de 27/11/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.958,75 x 243,00%	4.759,76
Honorários		R\$ 6.718,51 x 10,00%	671,85
Subtotal			7.390,36

Valor Orig.	valor em 27/12/2005		656,18
Corr. Mon.	de 27/12/2005 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.482804 x 102.381185	1.948,23
Juros Morat.	de 27/12/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.948,23 x 242,00%	4.714,71
Honorários		R\$ 6.662,94 x 10,00%	666,29
Subtotal			7.329,24

Valor Orig.	valor em 27/01/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/01/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.620735 x 102.381185	1.940,47
Juros Morat.	de 27/01/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.940,47 x 241,00%	4.676,53
Honorários		R\$ 6.617,00 x 10,00%	661,70
Subtotal			7.278,70

Valor Orig.	valor em 27/02/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/02/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.752293 x 102.381185	1.933,12
Juros Morat.	de 27/02/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.933,12 x 240,00%	4.639,48
Honorários		R\$ 6.572,60 x 10,00%	657,26
Subtotal			7.229,86

Valor Orig.	valor em 27/03/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/03/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.832223 x 102.381185	1.928,69
Juros Morat.	de 27/03/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.928,69 x 239,00%	4.609,56
Honorários		R\$ 6.538,25 x 10,00%	653,82
Subtotal			7.192,08

Valor Orig.	valor em 27/04/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/04/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.92627 x 102.381185	1.923,49
Juros Morat.	de 27/04/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.923,49 x 238,00%	4.577,90
Honorários		R\$ 6.501,39 x 10,00%	650,13
Subtotal			7.151,53

Valor Orig.	valor em 27/05/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/05/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.968181 x 102.381185	1.921,19
Juros Morat.	de 27/05/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.921,19 x 237,00%	4.553,22
Honorários		R\$ 6.474,41 x 10,00%	647,44
Subtotal			7.121,85

Valor Orig.	valor em 27/06/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/06/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.013639 x 102.381185	1.918,69
Juros Morat.	de 27/06/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.918,69 x 236,00%	4.528,10
Honorários		R\$ 6.446,79 x 10,00%	644,67
Subtotal			7.091,47

Valor Orig.	valor em 27/07/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/07/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 34.989129 x 102.381185	1.920,04
Juros Morat.	de 27/07/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.920,04 x 235,00%	4.512,09
Honorários		R\$ 6.432,13 x 10,00%	643,21
Subtotal			7.075,34

Valor Orig.	valor em 27/08/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/08/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.027617 x 102.381185	1.917,93
Juros Morat.	de 27/08/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.917,93 x 234,00%	4.487,95
Honorários		R\$ 6.405,88 x 10,00%	640,58
Subtotal			7.046,47

Valor Orig.	valor em 27/09/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/09/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.020611 x 102.381185	1.918,31
Juros Morat.	de 27/09/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.918,31 x 233,00%	4.469,66
Honorários		R\$ 6.387,97 x 10,00%	638,79
Subtotal			7.026,76

Valor Orig.	valor em 27/10/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/10/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.076643 x 102.381185	1.915,25
Juros Morat.	de 27/10/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.915,25 x 232,00%	4.443,38
Honorários		R\$ 6.358,63 x 10,00%	635,86
Subtotal			6.994,49

Valor Orig.	valor em 27/11/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/11/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.227472 x 102.381185	1.907,05
Juros Morat.	de 27/11/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.907,05 x 231,00%	4.405,28
Honorários		R\$ 6.312,33 x 10,00%	631,23
Subtotal			6.943,56

Valor Orig.	valor em 27/12/2006		656,18
Corr. Mon.	de 27/12/2006 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.375427 x 102.381185	1.899,07
Juros Morat.	de 27/12/2006 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.899,07 x 230,00%	4.367,86
Honorários		R\$ 6.266,93 x 10,00%	626,69
Subtotal			6.893,62

Valor Orig.	valor em 27/01/2007		656,18
-------------	---------------------	--	--------

Corr. Mon.	de 27/01/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.594754 x 102.381185	1.887,37
Juros Morat.	de 27/01/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.887,37 x 229,00%	4.322,07
Honorários		R\$ 6.209,44 x 10,00%	620,94
Subtotal			6.830,39

Valor Orig.	valor em 27/02/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/02/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.769168 x 102.381185	1.878,17
Juros Morat.	de 27/02/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.878,17 x 228,00%	4.282,22
Honorários		R\$ 6.160,39 x 10,00%	616,03
Subtotal			6.776,43

Valor Orig.	valor em 27/03/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/03/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 35.919398 x 102.381185	1.870,31
Juros Morat.	de 27/03/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.870,31 x 227,00%	4.245,60
Honorários		R\$ 6.115,91 x 10,00%	611,59
Subtotal			6.727,50

Valor Orig.	valor em 27/04/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/04/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.077443 x 102.381185	1.862,12
Juros Morat.	de 27/04/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.862,12 x 226,00%	4.208,39
Honorários		R\$ 6.070,51 x 10,00%	607,05
Subtotal			6.677,56

Valor Orig.	valor em 27/05/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/05/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.171244 x 102.381185	1.857,29
Juros Morat.	de 27/05/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.857,29 x 225,00%	4.178,90
Honorários		R\$ 6.036,19 x 10,00%	603,61
Subtotal			6.639,81

Valor Orig.	valor em 27/06/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/06/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.265289 x 102.381185	1.852,47
Juros Morat.	de 27/06/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.852,47 x 224,00%	4.149,53
Honorários		R\$ 6.002,00 x 10,00%	600,20
Subtotal			6.602,20

Valor Orig.	valor em 27/07/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/07/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.377711 x 102.381185	1.846,75
Juros Morat.	de 27/07/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.846,75 x 223,00%	4.118,25
Honorários		R\$ 5.965,00 x 10,00%	596,50
Subtotal			6.561,50

Valor Orig.	valor em 27/08/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/08/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.494119 x 102.381185	1.840,86

Juros Morat.	de 27/08/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.840,86 x 222,00%	4.086,70
Honorários		R\$ 5.927,56 x 10,00%	592,75
Subtotal			6.520,32

Valor Orig.	valor em 27/09/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/09/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.709434 x 102.381185	1.830,06
Juros Morat.	de 27/09/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.830,06 x 221,00%	4.044,43
Honorários		R\$ 5.874,49 x 10,00%	587,44
Subtotal			6.461,94

Valor Orig.	valor em 27/10/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/10/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.801207 x 102.381185	1.825,50
Juros Morat.	de 27/10/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.825,50 x 220,00%	4.016,10
Honorários		R\$ 5.841,60 x 10,00%	584,16
Subtotal			6.425,76

Valor Orig.	valor em 27/11/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/11/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 36.911161 x 102.381185	1.820,04
Juros Morat.	de 27/11/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.820,04 x 219,00%	3.985,88
Honorários		R\$ 5.805,92 x 10,00%	580,59
Subtotal			6.386,52

Valor Orig.	valor em 27/12/2007		656,18
Corr. Mon.	de 27/12/2007 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 37.070329 x 102.381185	1.812,24
Juros Morat.	de 27/12/2007 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.812,24 x 218,00%	3.950,68
Honorários		R\$ 5.762,92 x 10,00%	576,29
Subtotal			6.339,21

Valor Orig.	valor em 27/01/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/01/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 37.429911 x 102.381185	1.794,83
Juros Morat.	de 27/01/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.794,83 x 217,00%	3.894,78
Honorários		R\$ 5.689,61 x 10,00%	568,96
Subtotal			6.258,57

Valor Orig.	valor em 27/02/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/02/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 37.688177 x 102.381185	1.782,53
Juros Morat.	de 27/02/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.782,53 x 216,00%	3.850,26
Honorários		R\$ 5.632,79 x 10,00%	563,27
Subtotal			6.196,07

Valor Orig.	valor em 27/03/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/03/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 37.86908 x 102.381185	1.774,02

Juros Morat.	de 27/03/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.774,02 x 215,00%	3.814,14
Honorários		R\$ 5.588,16 x 10,00%	558,81
Subtotal			6.146,97

Valor Orig.	valor em 27/04/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/04/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 38.062212 x 102.381185	1.765,02
Juros Morat.	de 27/04/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.765,02 x 214,00%	3.777,14
Honorários		R\$ 5.542,16 x 10,00%	554,21
Subtotal			6.096,37

Valor Orig.	valor em 27/05/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/05/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 38.30581 x 102.381185	1.753,79
Juros Morat.	de 27/05/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.753,79 x 213,00%	3.735,57
Honorários		R\$ 5.489,36 x 10,00%	548,93
Subtotal			6.038,29

Valor Orig.	valor em 27/06/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/06/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 38.673545 x 102.381185	1.737,12
Juros Morat.	de 27/06/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.737,12 x 212,00%	3.682,69
Honorários		R\$ 5.419,81 x 10,00%	541,98
Subtotal			5.961,79

Valor Orig.	valor em 27/07/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/07/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 39.025474 x 102.381185	1.721,45
Juros Morat.	de 27/07/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.721,45 x 211,00%	3.632,25
Honorários		R\$ 5.353,70 x 10,00%	535,37
Subtotal			5.889,08

Valor Orig.	valor em 27/08/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/08/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 39.251821 x 102.381185	1.711,53
Juros Morat.	de 27/08/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.711,53 x 210,00%	3.594,21
Honorários		R\$ 5.305,74 x 10,00%	530,57
Subtotal			5.836,31

Valor Orig.	valor em 27/09/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/09/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 39.334249 x 102.381185	1.707,94
Juros Morat.	de 27/09/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.707,94 x 209,00%	3.569,59
Honorários		R\$ 5.277,53 x 10,00%	527,75
Subtotal			5.805,28

Valor Orig.	valor em 27/10/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/10/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 39.39325 x 102.381185	1.705,38

Juros Morat.	de 27/10/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.705,38 x 208,00%	3.547,19
Honorários		R\$ 5.252,57 x 10,00%	525,25
Subtotal			5.777,82

Valor Orig.	valor em 27/11/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/11/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 39.590216 x 102.381185	1.696,90
Juros Morat.	de 27/11/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.696,90 x 207,00%	3.512,58
Honorários		R\$ 5.209,48 x 10,00%	520,94
Subtotal			5.730,43

Valor Orig.	valor em 27/12/2008		656,18
Corr. Mon.	de 27/12/2008 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 39.740658 x 102.381185	1.690,47
Juros Morat.	de 27/12/2008 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.690,47 x 206,00%	3.482,36
Honorários		R\$ 5.172,83 x 10,00%	517,28
Subtotal			5.690,12

Valor Orig.	valor em 27/01/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/01/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 39.855905 x 102.381185	1.685,58
Juros Morat.	de 27/01/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.685,58 x 205,00%	3.455,43
Honorários		R\$ 5.141,01 x 10,00%	514,10
Subtotal			5.655,12

Valor Orig.	valor em 27/02/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/02/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 40.110982 x 102.381185	1.674,87
Juros Morat.	de 27/02/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.674,87 x 204,00%	3.416,73
Honorários		R\$ 5.091,60 x 10,00%	509,16
Subtotal			5.600,76

Valor Orig.	valor em 27/03/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/03/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 40.235326 x 102.381185	1.669,69
Juros Morat.	de 27/03/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.669,69 x 203,00%	3.389,47
Honorários		R\$ 5.059,16 x 10,00%	505,91
Subtotal			5.565,07

Valor Orig.	valor em 27/04/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/04/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 40.315796 x 102.381185	1.666,36
Juros Morat.	de 27/04/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.666,36 x 202,00%	3.366,04
Honorários		R\$ 5.032,40 x 10,00%	503,24
Subtotal			5.535,64

Valor Orig.	valor em 27/05/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/05/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 40.537532 x 102.381185	1.657,24

Juros Morat.	de 27/05/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.657,24 x 201,00%	3.331,05
Honorários		R\$ 4.988,29 x 10,00%	498,82
Subtotal			5.487,12

Valor Orig.	valor em 27/06/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/06/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 40.780757 x 102.381185	1.647,36
Juros Morat.	de 27/06/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.647,36 x 200,00%	3.294,72
Honorários		R\$ 4.942,08 x 10,00%	494,20
Subtotal			5.436,28

Valor Orig.	valor em 27/07/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/07/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 40.952036 x 102.381185	1.640,47
Juros Morat.	de 27/07/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.640,47 x 199,00%	3.264,53
Honorários		R\$ 4.905,00 x 10,00%	490,50
Subtotal			5.395,50

Valor Orig.	valor em 27/08/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/08/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 41.046225 x 102.381185	1.636,70
Juros Morat.	de 27/08/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.636,70 x 198,00%	3.240,66
Honorários		R\$ 4.877,36 x 10,00%	487,73
Subtotal			5.365,10

Valor Orig.	valor em 27/09/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/09/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 41.079061 x 102.381185	1.635,39
Juros Morat.	de 27/09/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.635,39 x 197,00%	3.221,71
Honorários		R\$ 4.857,10 x 10,00%	485,71
Subtotal			5.342,81

Valor Orig.	valor em 27/10/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/10/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 41.144787 x 102.381185	1.632,78
Juros Morat.	de 27/10/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.632,78 x 196,00%	3.200,24
Honorários		R\$ 4.833,02 x 10,00%	483,30
Subtotal			5.316,33

Valor Orig.	valor em 27/11/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/11/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 41.243534 x 102.381185	1.628,87
Juros Morat.	de 27/11/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.628,87 x 195,00%	3.176,29
Honorários		R\$ 4.805,16 x 10,00%	480,51
Subtotal			5.285,68

Valor Orig.	valor em 27/12/2009		656,18
Corr. Mon.	de 27/12/2009 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 41.396135 x 102.381185	1.622,87

Juros Morat.	de 27/12/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.622,87 x 194,00%	3.148,36
Honorários		R\$ 4.771,23 x 10,00%	477,12
Subtotal			5.248,36

Valor Orig.	valor em 27/01/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/01/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 41.495485 x 102.381185	1.618,98
Juros Morat.	de 27/01/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.618,98 x 193,00%	3.124,63
Honorários		R\$ 4.743,61 x 10,00%	474,36
Subtotal			5.217,97

Valor Orig.	valor em 27/02/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/02/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 41.860645 x 102.381185	1.604,86
Juros Morat.	de 27/02/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.604,86 x 192,00%	3.081,33
Honorários		R\$ 4.686,19 x 10,00%	468,61
Subtotal			5.154,81

Valor Orig.	valor em 27/03/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/03/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 42.153669 x 102.381185	1.593,70
Juros Morat.	de 27/03/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.593,70 x 191,00%	3.043,96
Honorários		R\$ 4.637,66 x 10,00%	463,76
Subtotal			5.101,43

Valor Orig.	valor em 27/04/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/04/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 42.45296 x 102.381185	1.582,47
Juros Morat.	de 27/04/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.582,47 x 190,00%	3.006,69
Honorários		R\$ 4.589,16 x 10,00%	458,91
Subtotal			5.048,07

Valor Orig.	valor em 27/05/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/05/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 42.762866 x 102.381185	1.571,00
Juros Morat.	de 27/05/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.571,00 x 189,00%	2.969,19
Honorários		R\$ 4.540,19 x 10,00%	454,01
Subtotal			4.994,20

Valor Orig.	valor em 27/06/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/06/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 42.946746 x 102.381185	1.564,27
Juros Morat.	de 27/06/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.564,27 x 188,00%	2.940,82
Honorários		R\$ 4.505,09 x 10,00%	450,50
Subtotal			4.955,60

Valor Orig.	valor em 27/07/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/07/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 42.899504 x 102.381185	1.566,00

Juros Morat.	de 27/07/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.566,00 x 187,00%	2.928,42
Honorários		R\$ 4.494,42 x 10,00%	449,44
Subtotal			4.943,86

Valor Orig.	valor em 27/08/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/08/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 42.869474 x 102.381185	1.567,09
Juros Morat.	de 27/08/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.567,09 x 186,00%	2.914,78
Honorários		R\$ 4.481,87 x 10,00%	448,18
Subtotal			4.930,06

Valor Orig.	valor em 27/09/2010		656,18
Corr. Mon.	de 27/09/2010 a 23/03/2026	R\$ 656,18 : 42.839465 x 102.381185	1.568,19
Juros Morat.	de 27/09/2010 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.568,19 x 185,00%	2.901,15
Honorários		R\$ 4.469,34 x 10,00%	446,93
Subtotal			4.916,27

Dano Moral			
Valor Orig.	valor em 15/05/2009		8.000,00
Corr. Mon.	de 15/05/2009 a 23/03/2026	R\$ 8.000,00 : 40.537532 x 102.381185	20.204,72
Juros Morat.	de 15/05/2009 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 20.204,72 x 202,00%	40.813,53
Honorários		R\$ 61.018,25 x 10,00%	6.101,82
Subtotal			67.120,07

Custas

14/07/2006			
Valor Orig.	valor em 14/07/2005		420,14
Corr. Mon.	de 14/07/2005 a 23/03/2026	R\$ 420,14 : 34.038535 x 102.381185	1.263,70
Juros Morat.	de 14/07/2005 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.263,70 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 1.263,70 x 10,00%	0,00
Subtotal			1.263,70

Arisp - fls. 364			
Valor Orig.	valor em 08/07/2016		36,60
Corr. Mon.	de 08/07/2016 a 23/03/2026	R\$ 36,60 : 65.263985 x 102.381185	57,42
Juros Morat.	de 08/07/2016 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 57,42 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 57,42 x 10,00%	0,00
Subtotal			57,42

Registro de Penhora - fls. 408/409			
Valor Orig.	valor em 20/12/2017		919,38
Corr. Mon.	de 20/12/2017 a 23/03/2026	R\$ 919,38 : 67.381739 x 102.381185	1.396,92

Juros Morat.	de 20/12/2017 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.396,92 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 1.396,92 x 10,00%	0,00
Subtotal			1.396,92

Carta Precatória - fls. 967/968			
Valor Orig.	valor em 29/01/2025		370,20
Corr. Mon.	de 29/01/2025 a 23/03/2026	R\$ 370,20 : 97.610792 x 102.381185	388,29
Juros Morat.	de 29/01/2025 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 388,29 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 388,29 x 10,00%	0,00
Subtotal			388,29

OJ - fls. 971/972			
Valor Orig.	valor em 29/01/2025		111,06
Corr. Mon.	de 29/01/2025 a 23/03/2026	R\$ 111,06 : 97.610792 x 102.381185	116,49
Juros Morat.	de 29/01/2025 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 116,49 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 116,49 x 10,00%	0,00
Subtotal			116,49

OJ - fls. 39/40 (CP nº 0001949-56.2025.8.26.0625)			
Valor Orig.	valor em 15/10/2025		111,06
Corr. Mon.	de 15/10/2025 a 23/03/2026	R\$ 111,06 : 101.142305 x 102.381185	112,42
Juros Morat.	de 15/10/2025 a 23/03/2026: 1,00% simples (mensal)	R\$ 112,42 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 112,42 x 10,00%	0,00
Subtotal			112,42

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 50.651,70	R\$ 1.968,43	R\$ 52.620,14
Valores atualizados	136.060,58	3.335,24	139.395,82
Juros moratórios	293.859,43	0,00	293.859,43
Honorários	42.992,00	0,00	42.992,00
Multa do art. 523 NCPC	-	-	13.606,05
Total	472.912,02	3.335,24	489.853,32

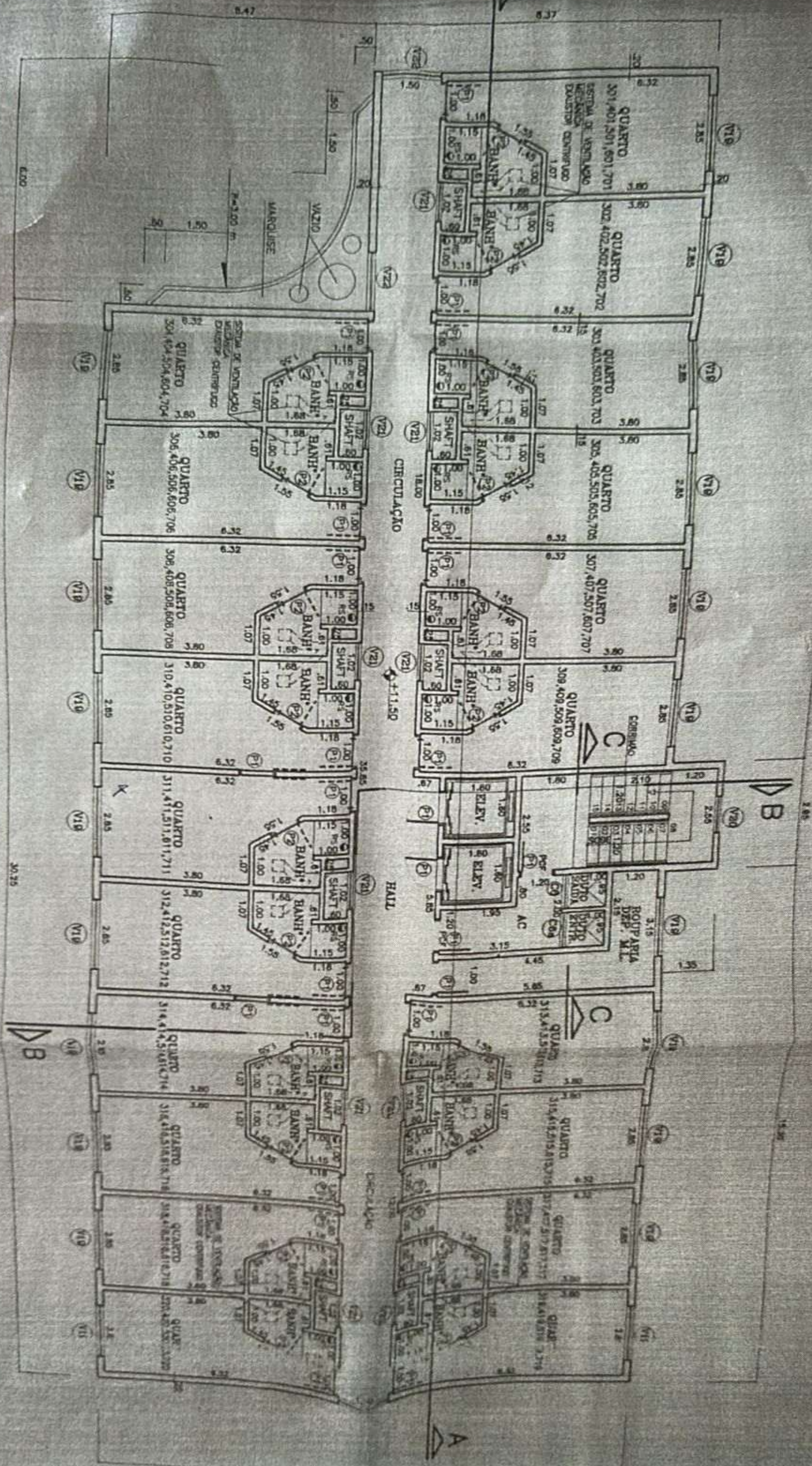












PLANTA - 3º, 4º, 5º, 6º E 7º PAV. TIPO

ESC. 1:100

18.00

2.95

18.30

B

B

B

18.00

2.85

18.30

A



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
5ª VARA CÍVEL
Rua José Licurgo Indiani, Sala 110, Jardim Maria Augusta - CEP
12070-070, Fone: (12) 2124-9224, Taubaté-SP - E-mail:
upj1a5cvtaubate@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001949-56.2025.8.26.0625**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Requerente: **Luiz Fernando Abul Hiss Coutinho**
Requerido: **Villela & Martins Construção e Empreendimento Imobiliários Ltda**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Jaqueline Campos Capeleti Costa (28773)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2025/044443-1 dirigi-me ao endereço abaixo indicado e ai sendo fui recebida pela gerente do Hotel Íbis, Sra. Patrícia Takahashi, a qual informou que atualmente o apto 311 do pavimento 3, possui a numeração 362 (conforme foto em anexo). Certifico ainda que me dirigi ao apto, acompanhada da gerente, e lá estando procedi a Avaliação do imóvel, conforme auto de avaliação abaixo (fotos em anexo).

Ato: Avaliação
Pessoa: Villela & Martins Construção e Empreendimento Imobiliários Ltda
Diligência:
28/11/2025 as 10:00 - local: Avenida Independencia, nº 18, Apto. 311 - Independencia (CEP 12031-000) - Taubaté/SP (distância 0 km)

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 01 de dezembro de 2025.

Cotas 01 R\$ 111,06 – Guia N. 84738

Auto de Avaliação

Aos vinte e oito (28) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Taubaté, eu, Oficial de Justiça, em diligência na Avenida Independência, 18, apto 311 (atual apto 362, conforme planta disponibilizada pela gerente, que segue em anexo) Independência, nesta, em cumprimento ao r. Mandado expedido do processo 0030116-74.2008.8.26.0562, oriundo da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos, movida por Luiz Fernando Abul Hiss Coutinho contra Villela & Martins e Empreendimentos Imobiliários Ltda, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO dos seguinte bem imóvel: APARTAMENTO nº 362,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani, Sala 110, Jardim Maria Augusta - CEP
12070-070, Fone: (12) 2124-9224, Taubaté-SP - E-mail:
upj1a5cvtaubate@tjsp.jus.br

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

localizado no 3º pavimento do Hotel Ibis, localizado na Avenida Independência, n. 18, Independência, com área privativa de 19,150 m2, área comum de 27,650 m2, área total de 46,800 m2, participando no terreno de uma fração ideal de 0,71429%, conforme matrícula n. 97834 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté; ***no local foi possível visualizar que o apartamento está inserido no Hotel Ibis, administrado por Atrio Hoteis S/A, CNPJ 80.732.928/0088-50. O apto é uma suíte, com armário, frigobar e recepção 24h por dia. O imóvel encontra-se em área urbana, situada no bairro Independência, em via asfaltada, com ponto de ônibus próximo, escola, iluminação pública e diversos pontos de comércio que servem a região. Após a verificação da área e consulta a sites com imóveis nas mesmas condições, AVALIO o bem em R\$ 105.000,00 (cento e cinco) mil reais.***