



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

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 1001521-71.2019.5.02.0080**

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

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 06/11/2019

**Valor da causa:** R\$ 24.895,70

**Partes:**

**RECLAMANTE:** VANDENICE TOME MARCOS

**ADVOGADO:** ROBERTO ALVES FEITOSA

**ADVOGADO:** SAMANTHA MAGUETTA

**RECLAMADO:** FILON CONFECÇÕES - EIRELI

**ADVOGADO:** FABIO BATISTA DE SOUZA

**RECLAMADO:** CARLOS EMILIO SKINAZI

**TERCEIRO INTERESSADO:** BELLA KAYREH SKINAZI

**TERCEIRO INTERESSADO:** MOISE SUTTON DABBAH

**TERCEIRO INTERESSADO:** SHAOUL NASSER

**TERCEIRO INTERESSADO:** MAZAL MENADJED DE NASSER

**TERCEIRO INTERESSADO:** ELIE NASSER KATTAN

**TERCEIRO INTERESSADO:** RAPHAEL NASSER

**TERCEIRO INTERESSADO:** VICKY NASSER

**TERCEIRO INTERESSADO:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

**ADVOGADO:** DARIO MIRANDA CARNEIRO

**TERCEIRO INTERESSADO:** 7ª VARA CÍVEL - SP



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
**ATSum 1001521-71.2019.5.02.0080**  
RECLAMANTE: VANDENICE TOME MARCOS  
RECLAMADO: FILON CONFECÇOES - EIRELI E OUTROS (2)

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: e311f6d

Destinatário: CARLOS EMILIO SKINAZI

Carlos Emilio Skinazi penhora imóvel 1001521-71.2019.5.02.0080

### **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

-

Aos 01 dias do mês de março, do ano de dois mil e vinte e três, à Rua João Roberto 137/181, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de Vandenice Tomé Marcos, contra Filon Confecções Eireli e outros 2, tendo como destinatário Carlos Emilio Skinazi, para pagamento da importância de R\$ 28.009,74 (01.02.2023) depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação da fração ideal de 15% do imóvel a seguir descrito correspondente à matrícula nº 92.499 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, R12:

IMÓVEL: O TERRENO constituído pelos lotes 12, 13, 14 e parte do lote 24, da quadra 11, do loteamento denominado Zona Industrial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano deste município, com as seguintes medidas e confrontações: mede 213,85m de frente para a Rua João Roberto; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 116,00m, onde confronta com o lote

15 e com o remanescente do lote 24; desse ponto, deflete à esquerda, em linha curva, na extensão de 164,70m onde confronta com os lotes 9, 10 e 11; daí deflete à direita, em linha reta, na distância de 84,75m, onde confronta com o lote 11; daí deflete à esquerda, em linha reta, na distância de 49,65m, onde confronta com a rua Santana de Ipanema; daí segue em curva em 39,64m, na confluência da rua Santana de Ipanema com a Rua João Roberto, encerrando a área de 17.662,00m<sup>2</sup>. Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio 181 da Rua João Roberto, esquina com a rua Santana de Ipanema, com área construída de 607,80m<sup>2</sup>; o prédio número 137 da rua João Roberto, com área construída de 7030,79m<sup>2</sup>; e o prédio número 137 da Rua João Roberto, com área construída de 2869,05m<sup>2</sup>.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS - 121.44.05.0250.01.000;  
121.44.05.0250.02.001 e 121.44.05.0250.02.002.

Prenotação número 221.802, de 07 de fevereiro de 2011.

Av.2 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado aos 16/02/2011, averba-se que, sobre o terreno foi construído o quarto prédio que recebeu o n. 181, da rua João Roberto, com 1960,50m<sup>2</sup> de área construída.

Prenotação n. 221.802, de 7 de fevereiro de 2011.

Av.3 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.2.  
Averba-se que, sobre o terreno foi construído o quinto prédio que recebeu o n. 137 da rua João Roberto, com 4.708,16m<sup>2</sup> de área construída.

Estado da área construída: em bom estado e em uso

A penhora refere-se a 15% do imóvel.

Ocupação atual: Fitas Elásticas Estrela Ltda CNPJ 62.606.959  
/0001-22

Avaliação: Considerando a área do terreno de 17662 m<sup>2</sup> e a área construída de 17176,30m<sup>2</sup> avalio o imóvel em R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) sendo que 15% correspondente à penhora é avaliado em R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinqüenta mil reais)

Critério utilizado para a avaliação: avaliações anteriores, pesquisa em imobiliárias da região e pesquisa na internet.

Nada mais. Para constar, lavrei o presente.

Carlos Gaede Hirakawa - Oficial de Justiça Avaliador

### **AUTO DE DEPÓSITO**

No mesmo dia, mês, ano e local referidos no auto supra, depois de realizado a penhora, como consta do mesmo auto, fiz o depósito em mãos de Vlamir Piccoli Sampaio – gerente contábil – RG 10.470.597-8 , o qual se obriga a não abrir mão dos mesmos sem autorização do Presidente da MM. Vara do Trabalho, sob as penas da lei. Feito, assim, o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

CPF 934.511.488-20

São Paulo/SP 03/02/1957

Dilson Sampaio Dias / Lourdes Piccoli Sampaio

CARLOS G. HIRAKAWA

Oficial de Justiça Avaliador

### **CERTIDÃO**

Certifico, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado que, no dia 01 de março de 2023, dirigi-me à Rua João Roberto 137, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, Guarulhos/SP, CEP 07221-040, e em sendo aí, dei ciência ao ocupante do imóvel, Fitas Elásticas Estrela Ltda na pessoa de Vlamir Piccoli Sampaio, gerente contábil, RG 10.470.597-8, o qual de tudo ficou ciente, e recebeu uma via do mandado e do auto de penhora, razão pela qual submeto o presente à consideração superior.

O referido é verdade e dou fé.

CARLOS GAEDE HIRAKAWA

Oficial de Justiça Avaliador.

### CERTIDÃO

Certifico, mais, que verifiquei no dia 01 de março de 2023, no banco de dados de imóveis arrematados onde não constava o bem objeto desta penhora. Certifico, ainda, que anexo ao presente elementos fornecidos pela Prefeitura de Guarulhos, razão pela qual promovo os presente à consideração superior. O referido é verdade e dou fé.

CARLOS G. HIRAKAWA

Oficial de Justiça Avaliador

SAO PAULO/SP, 03 de março de 2023

CARLOS GAEDE HIRAKAWA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDE HIRAKAWA - Juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - 8165b68  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23030310305163600000289813710?instancia=1>  
Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
Número do documento: 23030310305163600000289813710

Inscrição: 121.44.05.0250.01.000-3 Antiga Inscr: 016-045-0110 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 5 Atualizado em: 08/08/2018 Recibo: 2023-002-250775 Tributação: 0-Normal

Proprietário: MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS

CPF/CNPJ: 394.277.908-06

Compromissário:

CPF/CNPJ:

Local.: RUA JOAO ROBERTO

N.: 181

Compl.: Bair/Lot: CID IND SAT DE SP Apto Bloco CEP 07221-040

Lote: 12A14 P/24 Quadra: 11 Nº Oficial: 580 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: RUA MANGABEIRAS N.: 135

Compl.: APTº 251

Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO

UF: SP CEP 01233-010

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 17.662,00 Cat.Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria  
 Área Edifica: 607,80 Ano Construc: 1974  
 Testada Princ: 208,00 Situação: 1-Esquina  
 Soma Testada: 297,30  
 Fração Ideal: 3,55 Tip Edif: 50.30 - Edif. Comer. Superior Utiliz: 2-Industrial

Exist de: 00-Nenhum Edicula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 6 Num Banheiros: 3

Num Pavimentos: 1 Serv Urb: 28-Tel-Forc-Luz Recuos: 15-Fun-Di-Es-Fr Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 216

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

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno	27.587,1655	UFG	R\$	114.492,25	Valor da UFG:	4,1502
Vlr. Venal da Construção	212.823,2775	UFG	R\$	883.259,17	Lançado em:	01/01/2023
Vlr. Venal do Imovel	240.410,4430	UFG	R\$	997.751,42		
Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU	27.587,1655	UFG	R\$	114.492,25		
Vlr. Venal da Construção P/ IPTU	170.258,6220	UFG	R\$	706.607,33		
Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU	197.845,7875	UFG	R\$	821.099,58		

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	97.845,7857	1,80	1.761,2242
V			

				UFG 2023		UFG 2017
Valor do Cálculo	:	3.081,2242	UFG	R\$	12.787,70	R\$ 9.580,45
Valor Renúncia	:	0,0000	UFG	R\$	0,00	R\$ 0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012	:	154,0612	UFG	R\$	639,38	R\$ 479,02
Valor do Lançamento	:	2.927,1630	UFG	R\$	12.148,31	R\$ 9.101,43
Valor da Cota Unica	:	2.634,4467	UFG	R\$	10.933,48	R\$ 8.191,29
Valor da Parcela	:	243,9302	UFG	R\$	1.012,36	R\$ 758,45
Descrição das Rubricas				Valor em Reais		Valor em UFG
5 IPTU				12.148,31		2.927,1630

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	27/01/2023		a VENCER		
002	27/02/2023		a VENCER		
003	27/03/2023		a VENCER		
004	27/04/2023		a VENCER		
005	27/05/2023		a VENCER		
006	27/06/2023		a VENCER		
007	27/07/2023		a VENCER		
008	27/08/2023		a VENCER		
009	27/09/2023		a VENCER		
010	27/10/2023		a VENCER		
011	27/11/2023		a VENCER		
012	27/12/2023		a VENCER		
099	27/01/2023		a VENCER		



Ficha do Cadastro Imobiliário  
Inscrição Cadastral 121.44.05.0250.01.000

Fls.: 7

Inscrição: 121.44.05.0250.01.000-3 Antiga Inscrição: 016-045-0110 Inscrição Omissa  
Face: 5 Região: 3 Ult. Atualizacao em: 08/08/2018 por CLODOMIRCO Data Inclusao: 06/10/1988  
Vínculo Nome CPF CNPJ  
Proprietario MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS 394.277.908-06  
Co-Proprietario SHAOUL NASSER 025.678.148-68  
Co-Proprietario 1 ELIE NASSER KATTAN 064.442.108-87  
Co-Proprietario 2 HAIM NASSER E OUTRO 112.806.628-91

Local.: RUA JOAO ROBERTO N Oficial 580 N Cad 181

Compl: Loteam: N Porta

Bairro: CID IND SAT DE SP CEP 07221-040 Lt: 12A14 P/24 Qd: 11 Tribu.: 0-Normal  
CORRESPONDÊNCIA

Ender.: RUA MANGABEIRAS N.: 135

Compl.: APT° 251 Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO UF: SP CEP 01233-010 Cx Postal:

TERRENO Código Valor m2: 216

Área: 17.662,000 F.Ideal: 3,550 Nº Testadas= 2 Soma: 297,300 Princ: 208,000

Forma: 2-Irregular Muro: 1-Com Fech: 2-Alvenaria

Calc : 1-Com Sit: 1-Esquina Topo: 1-Plano

Categ : 4-Particular Te / Pr: 1-Edificado Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim Esgoto: Nao Galer.: Sim Bca.Lb.: Sim Luz: Sim Força Sim  
Telef: Nao Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Fio.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim  
Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Nao Hidran.: Nao U.Solo: W Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 607,800 Ano: 1974 N.Pav: 1 N.Q+S: 6 N. Banh: 3

Tipo Edif : 50.30 - Edif. Comer. Sup Categ Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Utiliz : 2-Industrial Serv Urban : 28-Tel-Forc-Luz Recuos : 15-Fun-Di-Es-Fr

Instal 3-Hid.e Eletr Exist de : 00-Nenhum Edicula : 0-Nao Possui

Num.Antigo:

Processo	Data	Assunto
873/2016	04/04/2016	EXECUÇÃO FISCAL (ATUAL. PROPR. CONF. MATR. 92.499 1º RI)
16337/2004	17/05/2004	CORREÇÃO DE FACE P/2005
23277/2009	20/05/2009	COMPENSAÇÃO DIDA P.A
30321/2000	26/04/2004	CONSTRUÇÃO COM AMPLIAÇÕES P/2005





DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 121.44.05.0250.01.000    Inscrição Mobiliária:    Não estabelecido:    Matrícula:    Nº Cadastro 291502  
 Proprietário : MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS    CPF ou CNPJ: 394.277.908-06  
 Compromissário:    CPF ou CNPJ:  
 Ramo de Atividade:    Situação: Ativa em 06/10/1988  
 Local do Imóvel: RUA JOAO ROBERTO Nº 580 CID IND SAT DE SP CEP 07221-040    Lote: 12A14 P/24    Quadra:    11 Placa:  
 Endereço Entrega: RUA MANGABEIRAS Nº 135 APTº 251 SANTA CECILIA CEP 01233-010 SAO PAULO SP

Não existem débitos em dívida ativa até a presente data

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	VLPrincpal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Proc/Ano	Status
2023	002-4PTU	0250775	9.101,40	0,00	0,00	0,00	0,00	9.101,40		
<b>Totais</b>			<b>9.101,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.101,40</b>		



Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDE HIRAKAWA - juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - 0158edf  
<https://pje.trf2.jus.br/pele/validacao/2303031038355720000289815624?instancia=1>  
 Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
 Número do documento: 2303031038355720000289815624

Ficha do Cadastro Imobiliário  
Inscrição Cadastral 121.44.05.0250.02.001

Fls.: 9

Inscrição: 121.44.05.0250.02.001-0 Antiga Inscrição: 016-045-0110 Inscrição Omissa  
Face: 5 Região: 3 Ult. Atualizacao em: 08/08/2018 por CLODOMIRCO Data Inclusao: 06/10/1988  
Vínculo Nome CPF CNPJ  
Proprietario MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS 394.277.908-06  
Co-Proprietario SHAOUL NASSER 025.678.148-68  
Co-Proprietario 1 ELIE NASSER KATTAN 064.442.108-87  
Co-Proprietario 2 HAIM NASSER E OUTRO 112.806.628-91

Local.: RUA JOAO ROBERTO N Oficial 580 N Cad 137

Compl: Loteam: N Porta

Bairro: CID IND SAT DE SP CEP 07221-040 Lt: 12A14 P/24 Qd: 11 Tribu.: 0-Normal  
CORRESPONDÊNCIA

Ender.: RUA MANGABEIRAS N.: 135

Compl.: APT° 251 Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO UF: SP CEP 01233-010 Cx Postal:

TERRENO Código Valor m2: 216

Área: 17.662,000 F.Ideal: 40,930 Nº Testadas= 2 Soma: 297,300 Princ: 208,000

Forma: 2-Irregular Muro: 1-Com Fech: 2-Alvenaria

Calc : 1-Com Sit: 1-Esquina Topo: 1-Plano

Categ : 4-Particular Te / Pr: 1-Edificado Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim Esgoto: Nao Galer.: Sim Bca.Lb.: Sim Luz: Sim Força Sim  
Telef: Nao Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Fio.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim  
Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Nao Hidran.: Nao U.Solo: W Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 7.030,790 Ano: 1974 N.Pav: 2 N.Q+S: 14 N. Banh: 8

Tipo Edif : 60.30 - Edif. Indus. Médi Categ Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Utiliz : 2-Industrial Serv Urban : 28-Tel-Forc-Luz Recuos : 15-Fun-Di-Es-Fr

Instal 3-Hid.e Eletr Exist de : 00-Nenhum Edicula : 0-Nao Possui

Num.Antigo:

Processo	Data	Assunto
873/2016	04/04/2016	EXECUÇÃO FISCAL (ATUAL. PROPR. CONF. MATR. 92.499 1º RI)
16337/2004	17/05/2004	CORREÇÃO DE FACE P/2005
30321/2000	26/04/2004	CONSTRUÇÃO COM AMPLIAÇÃO P/2005
R 1515 /99	05/01/2000	CONVERSÃO ZIM/ORACLE





DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 121.44.05.0250.02.001 Inscrição Mobiliária: Não estabelecido: Matrícula: Nº Cadastro 291503  
 Proprietário : MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS CPF ou CNPJ: 394.277.908-06  
 Compromissário: CPF ou CNPJ:  
 Ramo de Atividade: Situação: Ativa em 06/10/1988  
 Local do Imóvel: RUA JOAO ROBERTO Nº 580 CID IND SAT DE SP CEP 07221-040 Lote: 12A14 P/24 Quadra: 11 Placa:  
 Endereço Entrega: RUA MANGABEIRAS Nº 135 APTº 251 SANTA CECILIA CEP 01233-010 SAO PAULO SP

Não existem débitos em dívida ativa até a presente data

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	VLPrincpal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Proc/Ano	Status
2023	002-4PTU	0250776	78.623,64	0,00	0,00	0,00	0,00	78.623,64		
<b>Totais</b>			78.623,64	0,00	0,00	0,00	0,00	78.623,64		



Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDI HIRAKAWA - Juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - 6bf4bcb  
<https://pje.trf3.jus.br/pele/validacao/23030310393642100000289815628?instancia=1>  
 Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
 Número do documento: 23030310383642100000289815628

Inscrição: 121.44.05.0250.02.001-0 Antiga Inscr: 016-045-0110 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 5 Atualizado em : 08/08/2018 Recibo: 2023-002-250776 Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS

CPF/CNPJ : 394.277.908-06

Compromissário:

CPF/CNPJ:

Local.: RUA JOAO ROBERTO

N.: 137

Compl.: Bair/Lot: CID IND SAT DE SP Apto Bloco CEP 07221-040

Lote: 12A14 P/24 Quadra: 11 Nº Oficial: 580 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: RUA MANGABEIRAS

N.: 135

Compl.: APT° 251

Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO

UF: SP CEP 01233-010

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 17.662,00 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Área Edifica: 7.030,79 Ano Construc: 1974

Testada Princ: 208,00 Situação : 1-Esquina

Soma Testada: 297,30

Fração Ideal: 40,93 Tip Edif: 60.30 - Edif. Indus. Médio Utiliz: 2-Industrial

Exist de: 00-Nenhum Edicula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 14 Num Banheiros: 8

Num Pavimentos: 2 Serv Urb: 28-Tel-Forc-Luz Recuos: 15-Fun-Di-Es-Fr Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 216

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

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno	318.069,0181	UFG	R\$	1.320.050,04	Valor da UFG:	4,1502																		
Vlr. Venal da Construção	1.333.504,9976	UFG	R\$	5.534.312,44	Lançado em:	01/01/2023																		
Vlr. Venal do Imovel	1.651.574,0157	UFG	R\$	6.854.362,48	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FAIXAS VALOR VENAL</th> <th>ALÍQUOTA</th> <th>VALOR UFG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I 20.000,0000</td> <td>0,80</td> <td>160,0000</td> </tr> <tr> <td>II 30.000,0000</td> <td>1,20</td> <td>360,0000</td> </tr> <tr> <td>III 50.000,0000</td> <td>1,60</td> <td>800,0000</td> </tr> <tr> <td>IV 200.000,0000</td> <td>1,80</td> <td>3.600,0000</td> </tr> <tr> <td>V 1.084.873,0158</td> <td>2,00</td> <td>21.697,4603</td> </tr> </tbody> </table>		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 1.084.873,0158	2,00	21.697,4603
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 1.084.873,0158	2,00	21.697,4603																						
Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU	318.069,0181	UFG	R\$	1.320.050,04																				
Vlr. Venal da Construção P/ IPTU	1.066.803,9981	UFG	R\$	4.427.449,95																				
Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU	1.384.873,0162	UFG	R\$	5.747.499,99																				

				UFG 2023		UFG 2017
Valor do Cálculo	:	26.617,4603	UFG	R\$ 110.467,78	R\$	82.761,67
Valor Renúncia	:	0,0000	UFG	R\$ 0,00	R\$	0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012	:	1.330,8730	UFG	R\$ 5.523,39	R\$	4.138,08
Valor do Lançamento	:	25.286,5873	UFG	R\$ 104.944,39	R\$	78.623,59
Valor da Cota Unica	:	22.757,9286	UFG	R\$ 94.449,96	R\$	70.761,23
Valor da Parcela	:	2.107,2156	UFG	R\$ 8.745,37	R\$	6.551,97
Descrição das Rubricas				Valor em Reais		Valor em UFG
5 IPTU				104.944,39		25.286,5873

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	27/01/2023		a VENCER		
002	27/02/2023		a VENCER		
003	27/03/2023		a VENCER		
004	27/04/2023		a VENCER		
005	27/05/2023		a VENCER		
006	27/06/2023		a VENCER		
007	27/07/2023		a VENCER		
008	27/08/2023		a VENCER		
009	27/09/2023		a VENCER		
010	27/10/2023		a VENCER		
011	27/11/2023		a VENCER		
012	27/12/2023		a VENCER		
099	27/01/2023		a VENCER		



Inscrição: 121.44.05.0250.02.002-8 Antiga Inscr: 016-045-0110 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 5 Atualizado em : 08/08/2018 Recibo: 2023-002-250777 Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS

CPF/CNPJ : 394.277.908-06

Compromissário:

CPF/CNPJ:

Local.: RUA JOAO ROBERTO

N.: 137

Compl.: Bair/Lot: CID IND SAT DE SP Apto Bloco CEP 07221-040

Lote: 12A14 P/24 Quadra: 11 Nº Oficial: 580 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: RUA MANGABEIRAS

N.: 135

Compl.: APT° 251

Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO

UF: SP CEP 01233-010

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 17.662,00 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Área Edifica: 2.869,05 Ano Construc: 1988

Testada Princ: 208,00 Situação : 1-Esquina

Soma Testada: 297,30

Fração Ideal: 16,7 Tip Edif: 60.30 - Edif. Indus. Médio Utiliz: 2-Industrial

Exist de: 00-Nenhum Edicula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 2 Num Banheiros: 8

Num Pavimentos: 2 Serv Urb: 28-Tel-Forc-Luz Recuos: 09-Fundo-Frente Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 216

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

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno	129.776,2741	UFG	R\$	538.597,49	Valor da UFG:	4,1502
Vlr. Venal da Construção	544.162,5355	UFG	R\$	2.258.383,36	Lançado em:	01/01/2023
Vlr. Venal do Imovel	673.938,8097	UFG	R\$	2.796.980,85		
Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU	129.776,2741	UFG	R\$	538.597,49		
Vlr. Venal da Construção P/ IPTU	435.330,0284	UFG	R\$	1.806.706,68		
Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU	565.106,3026	UFG	R\$	2.345.304,17		

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 265.106,3009	2,00	5.302,1260

				UFG 2023		UFG 2017
Valor do Cálculo	:	10.222,1261	UFG	R\$	42.423,87	R\$ 31.783,66
Valor Renúncia	:	0,0000	UFG	R\$	0,00	R\$ 0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012	:	511,1063	UFG	R\$	2.121,19	R\$ 1.589,18
Valor do Lançamento	:	9.711,0197	UFG	R\$	40.302,67	R\$ 30.194,47
Valor da Cota Unica	:	8.739,9178	UFG	R\$	36.272,41	R\$ 27.175,03
Valor da Parcela	:	809,2516	UFG	R\$	3.358,56	R\$ 2.516,21
Descrição das Rubricas				Valor em Reais		Valor em UFG
5 IPTU				40.302,67		9.711,0197

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	27/01/2023		a VENCER		
002	27/02/2023		a VENCER		
003	27/03/2023		a VENCER		
004	27/04/2023		a VENCER		
005	27/05/2023		a VENCER		
006	27/06/2023		a VENCER		
007	27/07/2023		a VENCER		
008	27/08/2023		a VENCER		
009	27/09/2023		a VENCER		
010	27/10/2023		a VENCER		
011	27/11/2023		a VENCER		
012	27/12/2023		a VENCER		
099	27/01/2023		a VENCER		



Inscrição: 121.44.05.0250.02.002-8      Antiga Inscrição: 016-045-0110      Inscrição Omissa

Face: 5      Região: 3      Ult. Atualizacao em: 08/08/2018      por CLODOMIRCO      Data Inclusao: 06/10/1988

Vínculo	Nome	CPF	CNPJ
Proprietario	MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS	394.277.908-06	
Co-Proprietario	SHAOUL NASSER	025.678.148-68	
Co-Proprietario 1	ELIE NASSER KATTAN	064.442.108-87	
Co-Proprietario 2	HAIM NASSER E OUTRO	112.806.628-91	

Local.: RUA JOAO ROBERTO      N Oficial 580      N Cad 137

Compl:      Loteam:      N Porta

Bairro: CID IND SAT DE SP      CEP 07221-040      Lt: 12A14 P/24      Qd: 11      Tribu.: 0-Normal

Ender.: RUA MANGABEIRAS      N.: 135

Compl.: APT° 251      Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO      UF: SP      CEP 01233-010      Cx Postal:

TERRENO      Código Valor m2: 216

Área: 17.662,000      F.Ideal: 16,700      Nº Testadas= 2      Soma: 297,300      Princ: 208,000

Forma: 2-Irregular      Muro: 1-Com      Fech: 2-Alvenaria

Calc : 1-Com      Sit: 1-Esquina      Topo: 1-Plano

Categ : 4-Particular      Te / Pr: 1-Edificado      Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim	Esgoto: Nao	Galer.: Sim	Bca.Lb.: Sim	Luz: Sim	Força Sim
Telef: Nao	Ilum.: Sim	Pavim.: Sim	M. Fio.: Sim	Sarj.: Sim	Col.Lixo Sim
Postal: Sim	Tel.Pb.: Nao	Trans.C: Nao	Hidran.: Nao	U.Solo: W	Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 2.869,050      Ano: 1988      N.Pav: 2      N.Q+S: 2      N. Banh: 8

Tipo Edif : 60.30 - Edif. Indus. Médi Categ Ocup: 4-Particular      Regim Ocup: 3-Propria

Utiliz : 2-Industrial      Serv Urban : 28-Tel-Forc-Luz      Recuos : 09-Fundo-Frente

Instal 3-Hid.e Eletr      Exist de : 00-Nenhum      Edicula : 0-Nao Possui

Num.Antigo:

Processo	Data	Assunto
873/2016	04/04/2016	EXECUÇÃO FISCAL (ATUAL. PROPR. CONF. MATR. 92.499 1º RI)
16337/2004	17/05/2004	CORREÇÃO DE FACE P/2005
30321/2000	26/04/2004	CONSTRUÇÃO C/AMPLIAÇÃO P/2005
R 1515 /99	05/01/2000	CONVERSÃO ZIM/ORACLE





DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 121.44.05.0250.02.002    Inscrição Mobiliária:    Não estabelecido:    Matrícula:    Nº Cadastro 291504  
 Proprietário : MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS    CPF ou CNPJ: 394.277.908-06  
 Compromissário:    CPF ou CNPJ:  
 Ramo de Atividade:    Situação: Ativa em 06/10/1988  
 Local do Imóvel: RUA JOAO ROBERTO Nº 580 CID IND SAT DE SP CEP 07221-040    Lote: 12A14 P/24    Quadra:    11 Placa:  
 Endereço Entrega: RUA MANGABEIRAS Nº 135 APTº 251 SANTA CECILIA CEP 01233-010 SAO PAULO SP

Não existem débitos em dívida ativa até a presente data

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	VLPrincipal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Proc/Ano	Status
2023	002-4PTU	0250777	30.194,52	0,00	0,00	0,00	0,00	30.194,52		
<b>Totais</b>			<b>30.194,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.194,52</b>		



Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDE HIRAKAWA - juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - bf996cb  
<https://pje.trf2.jus.br/peje/validacao/C2303031038371050000289815632?instancia=1>  
 Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
 Número do documento: 2303031038371050000289815632

Inscrição: 121.44.05.0250.03.001-9 Antiga Inscr: 016-045-0110 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 5 Atualizado em : 08/08/2018 Recibo: 2023-002-289610 Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS

CPF/CNPJ : 394.277.908-06

Compromissário:

CPF/CNPJ:

Local.: RUA JOAO ROBERTO

N.: 181

Compl.: Bair/Lot: CID IND SAT DE SP Apto Bloco CEP 07221-040

Lote: 12A14 P/24 Quadra: 11 N° Oficial: 580 N° Porta: N° Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: RUA MANGABEIRAS N.: 135

Compl.: APT° 251

Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO

UF: SP CEP 01233-010

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 17.662,00 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Área Edifica: 1.960,50 Ano Construc: 1974

Testada Princ: 208,00 Situação : 1-Esquina

Soma Testada: 297,30

Fração Ideal: 11,41 Tip Edif: 60.30 - Edif. Indus. Médio Utiliz: 2-Industrial

Exist de: 00-Nenhum Edicula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 6 Num Banheiros: 3

Num Pavimentos: 1 Serv Urb: 28-Tel-Forc-Luz Recuos: 15-Fun-Di-Es-Fr Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 216

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

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno	88.667,4377	UFG	R\$	367.987,60	Valor da UFG:	4,1502																		
Vlr. Venal da Construção	371.841,0801	UFG	R\$	1.543.214,85	Lançado em:	01/01/2023																		
Vlr. Venal do Imovel	460.508,5179	UFG	R\$	1.911.202,45	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FAIXAS VALOR VENAL</th> <th>ALÍQUOTA</th> <th>VALOR UFG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I 20.000,0000</td> <td>0,80</td> <td>160,0000</td> </tr> <tr> <td>II 30.000,0000</td> <td>1,20</td> <td>360,0000</td> </tr> <tr> <td>III 50.000,0000</td> <td>1,60</td> <td>800,0000</td> </tr> <tr> <td>IV 200.000,0000</td> <td>1,80</td> <td>3.600,0000</td> </tr> <tr> <td>V 86.140,3017</td> <td>2,00</td> <td>1.722,8060</td> </tr> </tbody> </table>		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 86.140,3017	2,00	1.722,8060
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 86.140,3017	2,00	1.722,8060																						
Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU	88.667,4377	UFG	R\$	367.987,60																				
Vlr. Venal da Construção P/ IPTU	297.472,8641	UFG	R\$	1.234.571,88																				
Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU	386.140,3018	UFG	R\$	1.602.559,48																				

				UFG 2023		UFG 2017
Valor do Cálculo	:	6.642,8060	UFG	R\$ 27.568,97	R\$	20.654,48
Valor Renúncia	:	0,0000	UFG	R\$ 0,00	R\$	0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012	:	332,1403	UFG	R\$ 1.378,45	R\$	1.032,72
Valor do Lançamento	:	6.310,6657	UFG	R\$ 26.190,52	R\$	19.621,75
Valor da Cota Unica	:	5.679,5992	UFG	R\$ 23.571,47	R\$	17.659,58
Valor da Parcela	:	525,8888	UFG	R\$ 2.182,54	R\$	1.635,15
Descrição das Rubricas				Valor em Reais		Valor em UFG
5 IPTU				26.190,52		6.310,6657

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	27/01/2023		a VENCER		
002	27/02/2023		a VENCER		
003	27/03/2023		a VENCER		
004	27/04/2023		a VENCER		
005	27/05/2023		a VENCER		
006	27/06/2023		a VENCER		
007	27/07/2023		a VENCER		
008	27/08/2023		a VENCER		
009	27/09/2023		a VENCER		
010	27/10/2023		a VENCER		
011	27/11/2023		a VENCER		
012	27/12/2023		a VENCER		
099	27/01/2023		a VENCER		



Inscrição: 121.44.05.0250.03.001-9 Antiga Inscrição: 016-045-0110 Inscrição Omissa  
 Face: 5 Região: 3 Ult. Atualizacao em: 08/08/2018 por CLODOMIRCO Data Inclusao: 26/04/2004  
 Vínculo Nome CPF CNPJ  
 Proprietario MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS 394.277.908-06  
 Co-Proprietario SHAOUL NASSER 025.678.148-68  
 Co-Proprietario 1 ELIE NASSER KATTAN 064.442.108-87  
 Co-Proprietario 2 HAIM NASSER E OUTRO 112.806.628-91

Local.: RUA JOAO ROBERTO N Oficial 580 N Cad 181

Compl: Loteam: N Porta

Bairro: CID IND SAT DE SP CEP 07221-040 Lt: 12A14 P/24 Qd: 11 Tribu.: 0-Normal  
 CORRESPONDÊNCIA

Ender.: RUA MANGABEIRAS N.: 135

Compl.: APT° 251 Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO UF: SP CEP 01233-010 Cx Postal:

TERRENO Código Valor m2: 216

Área: 17.662,000 F.Ideal: 11,410 Nº Testadas= 2 Soma: 297,300 Princ: 208,000

Forma: 2-Irregular Muro: 1-Com Fech: 2-Alvenaria

Calc : 1-Com Sit: 1-Esquina Topo: 1-Plano

Categ : 4-Particular Te / Pr: 1-Edificado Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim Esgoto: Nao Galer.: Sim Bca.Lb.: Sim Luz: Sim Força Sim  
 Telef: Nao Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Fio.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim  
 Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Nao Hidran.: Nao U.Solo: W Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 1.960,500 Ano: 1974 N.Pav: 1 N.Q+S: 6 N. Banh: 3

Tipo Edif : 60.30 - Edif. Indus. Médi Categ Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Utiliz : 2-Industrial Serv Urban : 28-Tel-Forc-Luz Recuos : 15-Fun-Di-Es-Fr

Instal 3-Hid.e Eletr Exist de : 00-Nenhum Edicula : 0-Nao Possui

Num.Antigo:

Processo	Data	Assunto
873/2016	04/04/2016	EXECUÇÃO FISCAL (ATUAL. PROPR. CONF. MATR. 92.499 1º RI)
16337/2004	17/05/2004	CORREÇÃO DE FACE P/2005
30321/2000	26/04/2004	CONSTRUÇÃO C/AMPLIAÇÃO P/2005





DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 121.44.05.0250.03.001 Inscrição Mobiliária: Não estabelecido: Matrícula: N° Cadastro 5487299  
 Proprietário : MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS CPF ou CNPJ: 394.277.908-06  
 Compromissário: CPF ou CNPJ:  
 Ramo de Atividade: Situação: Ativa em 26/04/2004  
 Local do Imóvel: RUA JOAO ROBERTO Nº 580 CID IND SAT DE SP CEP 07221-040 Lote: 12A14 P/24 Quadra: 11 Placa:  
 Endereço Entrega: RUA MANGABEIRAS Nº 135 APTº 251 SANTA CECILIA CEP 01233-010 SAO PAULO SP

Não existem débitos em dívida ativa até a presente data

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	VLPrincipal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Proc/Ano	Status
2023	002-4PTU	0289610	19.621,80	0,00	0,00	0,00	0,00	19.621,80		
<b>Totais</b>			<b>19.621,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.621,80</b>		



Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDI HIRAKAWA - Juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - a3a80ef  
<https://pje.trf2.jus.br/pep/validacao/2303031038374970000289815635?instancia=1>  
 Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
 Número do documento: 2303031038374970000289815635



DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 121.44.05.0250.03.002    Inscrição Mobiliária:    Não estabelecido:    Matrícula:    Nº Cadastro 5487296  
 Proprietário : MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS    CPF ou CNPJ: 394.277.908-06  
 Compromissário:    CPF ou CNPJ:  
 Ramo de Atividade:    Situação: Ativa em 26/04/2004  
 Local do Imóvel: RUA JOAO ROBERTO Nº 580    CIDADE INDL SATELITE SP CEP 07221-040    Lote: 12 A14 P24    Quadra:    11 Placa:  
 Endereço Entrega: RUA MANGABEIRAS Nº 135 APTº 251 SANTA CECILIA CEP 01233-010 SAO PAULO SP

Não existem débitos em dívida ativa até a presente data

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	VLPrincipal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Proc/Ano	Status
2023	002-4PTU	0289609	61.783,92	0,00	0,00	0,00	0,00	61.783,92		
<b>Totais</b>			<b>VLPrincipal</b>	<b>Correção</b>	<b>Multa</b>	<b>Juros</b>	<b>Honorários</b>	<b>Total</b>		
			61.783,92	0,00	0,00	0,00	0,00	61.783,92		



Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDE HIRAKAWA - juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - 82c8c88  
<https://pje.trf2.jus.br/pele/validacao/2303031038376410000289815636?instancia=1>  
 Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
 Número do documento: 2303031038376410000289815636

Inscrição: 121.44.05.0250.03.002-7 Antiga Inscr: 016-045-0110 Inscr. Omissa:

Região: 3 Face: 5 Atualizado em : 08/08/2018 Recibo: 2023-002-289609 Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS

CPF/CNPJ : 394.277.908-06

Compromissário:

CPF/CNPJ:

Local.: RUA JOAO ROBERTO

N.: 137

Compl.: Bair/Lot: CIDADE INDL SATELITE SP Apto Bloco CEP 07221-040

Lote: 12 A14 P24 Quadra: 11 N° Oficial: 580 N° Porta: N° Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: RUA MANGABEIRAS

N.: 135

Compl.: APT° 251

Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO

UF: SP CEP 01233-010

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 17.662,00 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Área Edifica: 4.708,16 Ano Construc: 2001

Testada Princ: 208,00 Situação : 1-Esqüina

Soma Testada: 297,30

Fração Ideal: 27,41 Tip Edif: 60.30 - Edif. Indus. Médio Utiliz: 2-Industrial

Exist de: 00-Nenhum Edicula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 3 Num Banheiros: 12

Num Pavimentos: 3 Serv Urb: 15-Fo-Lu-Es-Ag Recuos: 11-Fun-Esq-Fre Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 216

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

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno	213.004,1564	UFG	R\$	884.009,85	Valor da UFG:	4,1502
Vlr. Venal da Construção	1.108.526,9028	UFG	R\$	4.600.608,35	Lançado em:	01/01/2023
Vlr. Venal do Imovel	1.321.531,0592	UFG	R\$	5.484.618,20		
Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU	213.004,1564	UFG	R\$	884.009,85		
Vlr. Venal da Construção P/ IPTU	886.821,5222	UFG	R\$	3.680.486,68		
Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU	1.099.825,6786	UFG	R\$	4.564.496,53		

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 799.825,6783	2,00	15.996,5136

				UFG 2023		UFG 2017
Valor do Cálculo	:	20.916,5136	UFG	R\$	86.807,71	R\$ 65.035,72
Valor Renúncia	:	0,0000	UFG	R\$	0,00	R\$ 0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012	:	1.045,8257	UFG	R\$	4.340,39	R\$ 3.251,79
Valor do Lançamento	:	19.870,6879	UFG	R\$	82.467,33	R\$ 61.783,93
Valor da Cota Unica	:	17.883,6191	UFG	R\$	74.220,60	R\$ 55.605,54
Valor da Parcela	:	1.655,8907	UFG	R\$	6.872,28	R\$ 5.148,66
Descrição das Rubricas				Valor em Reais		Valor em UFG
5 IPTU				82.467,33		19.870,6879

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	27/01/2023		a VENCER		
002	27/02/2023		a VENCER		
003	27/03/2023		a VENCER		
004	27/04/2023		a VENCER		
005	27/05/2023		a VENCER		
006	27/06/2023		a VENCER		
007	27/07/2023		a VENCER		
008	27/08/2023		a VENCER		
009	27/09/2023		a VENCER		
010	27/10/2023		a VENCER		
011	27/11/2023		a VENCER		
012	27/12/2023		a VENCER		
099	27/01/2023		a VENCER		



Inscrição: 121.44.05.0250.03.002-7      Antiga Inscrição: 016-045-0110      Inscrição Omissa

Face: 5      Região: 3      Ult. Atualizacao em: 29/10/2019      por JANAINACSR      Data Inclusao: 26/04/2004

Vínculo	Nome	CPF	CNPJ
Proprietario	MOISE SUTTON DABBAH E OUTROS	394.277.908-06	
Co-Proprietario	SHAOUL NASSER	025.678.148-68	
Co-Proprietario 1	ELIE NASSER KATTAN	064.442.108-87	
Co-Proprietario 2	HAIM NASSER E OUTRO	112.806.628-91	

Local.: RUA JOAO ROBERTO      N Oficial 580      N Cad 137

Compl:      Loteam:      N Porta

Bairro: CIDADE INDL SATELITE SP      CEP 07221-040      Lt: 12 A14 P24      Qd: 11      Tribu.: 0-Normal

Ender.: RUA MANGABEIRAS      N.: 135

Compl.: APT° 251      Bairro: SANTA CECILIA

Cidade: SAO PAULO      UF: SP      CEP 01233-010      Cx Postal:

TERRENO      Código Valor m2: 216

Área: 17.662,000      F.Ideal: 27,410      Nº Testadas= 2      Soma: 297,300      Princ: 208,000

Forma: 2-Irregular      Muro: 1-Com      Fech: 2-Alvenaria

Calc : 1-Com      Sit: 1-Esquina      Topo: 1-Plano

Categ : 4-Particular      Te / Pr: 1-Edificado      Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim	Esgoto: Nao	Galer.: Sim	Bca.Lb.: Sim	Luz: Sim	Força: Sim
Telef: Nao	Ilum.: Sim	Pavim.: Sim	M. Fio.: Sim	Sarj.: Sim	Col.Lixo: Sim
Postal: Sim	Tel.Pb.: Nao	Trans.C: Nao	Hidran.: Nao	U.Solo: W	Arvores: Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 4.708,160      Ano: 2001      N.Pav: 3      N.Q+S: 3      N. Banh: 12

Tipo Edif : 60.30 - Edif. Indus. Médi      Categ Ocup: 4-Particular      Regim Ocup: 3-Propria

Utiliz : 2-Industrial      Serv Urban : 15-Fo-Lu-Es-Ag      Recuos : 11-Fun-Esq-Fre

Instal 3-Hid.e Eletr      Exist de : 00-Nenhum      Edicula : 0-Nao Possui

Num.Antigo:

Processo	Data	Assunto
873/2016	04/04/2016	EXECUÇÃO FISCAL (ATUAL. PROPR. CONF. MATR. 92.499 1º RI)
16337/2004	17/05/2004	CORREÇÃO DE FACE P/2005
30321/2000	26/04/2004	CONSTR - PRÉDIO NOVO P/2005
49773/2003	23/09/2005	CANCELAMENTO















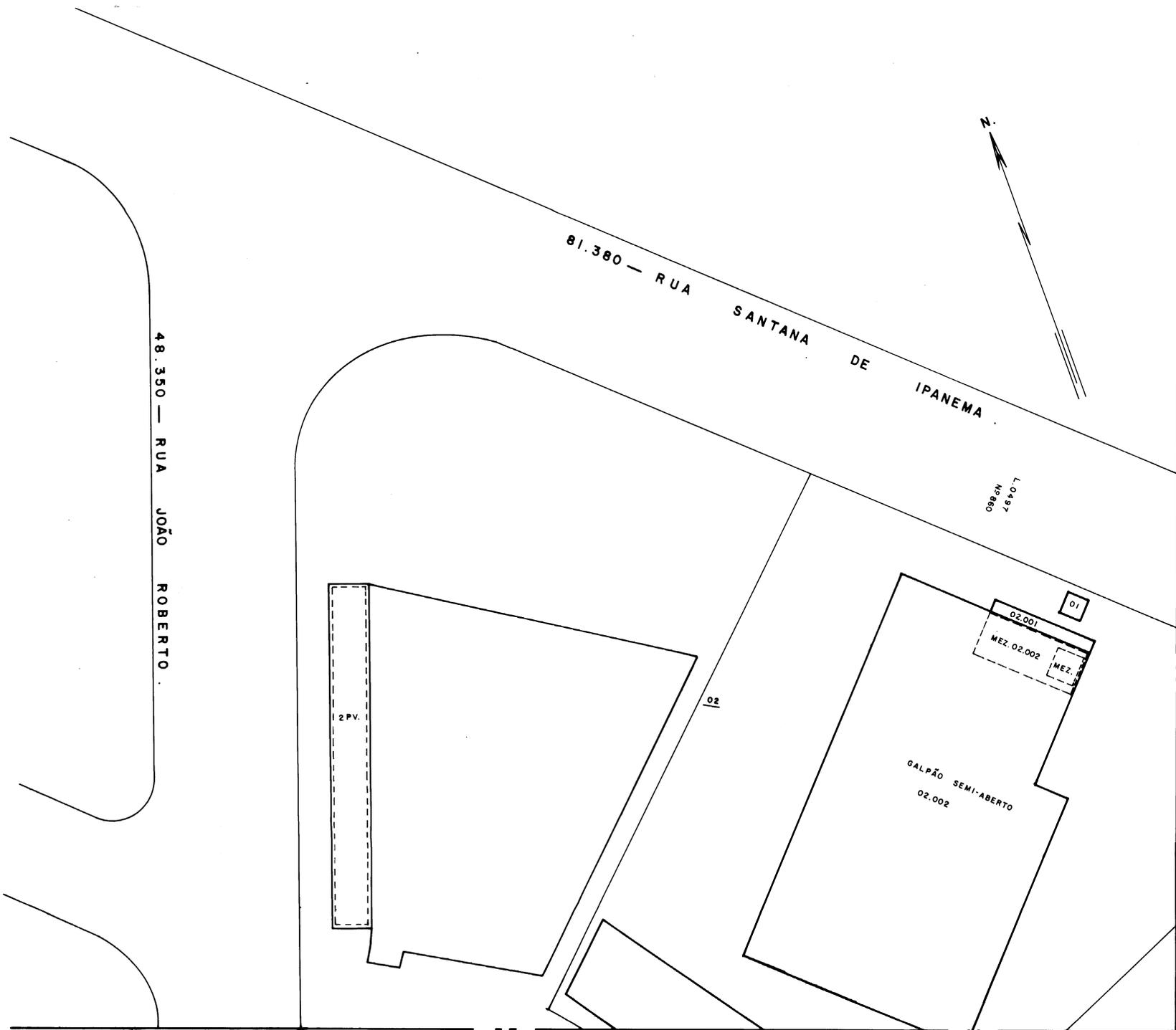










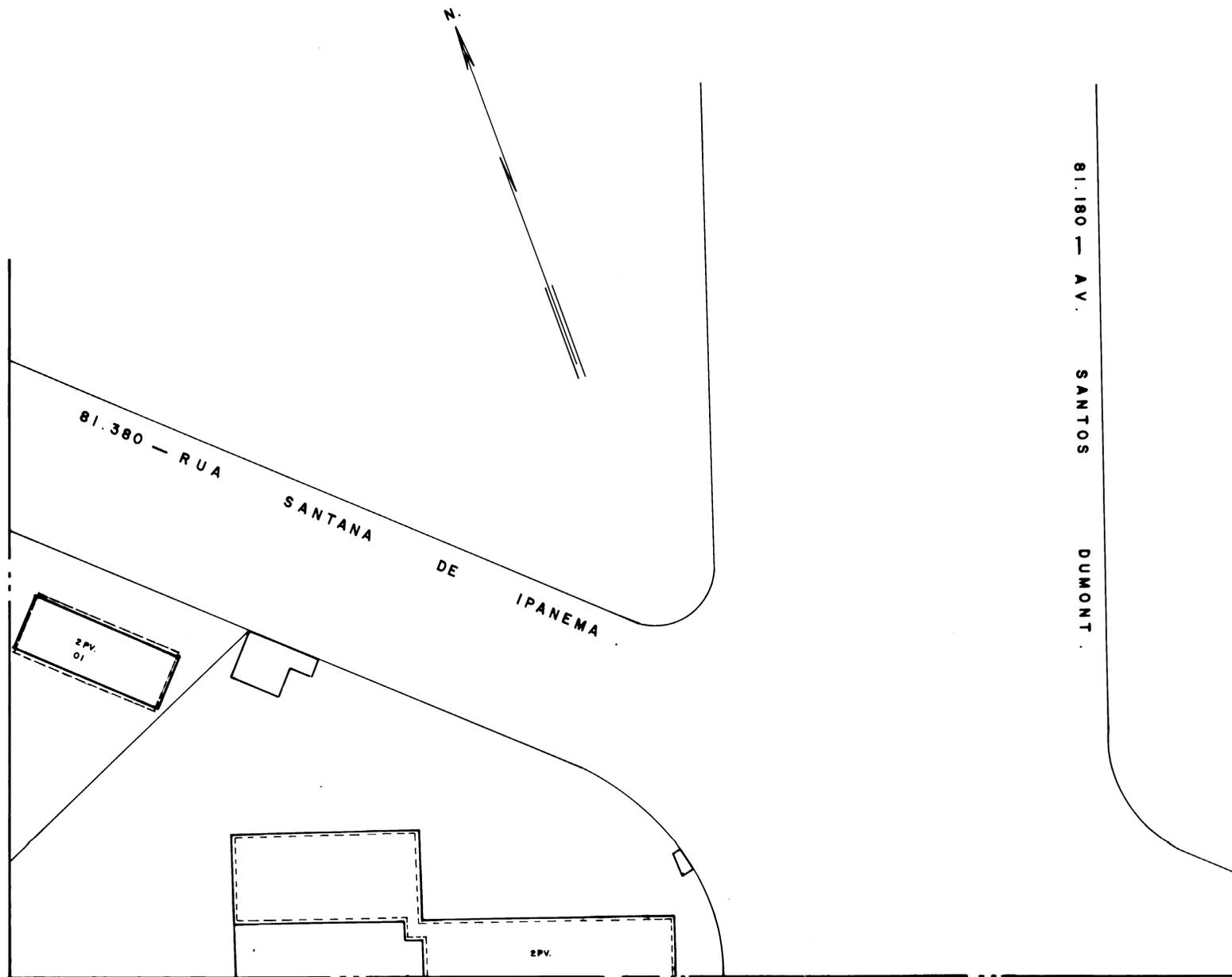


1	2
3	4
5	6
7	8

CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL			CÓDIGO ANTIGO	
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA
121	44	05	16	45
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
CID. IND. SATÉLITE		11	16 / 03 / 78	
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA E C I D I R	
ELABORADO POR CADASTRO TÉCNICO				

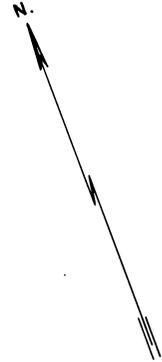
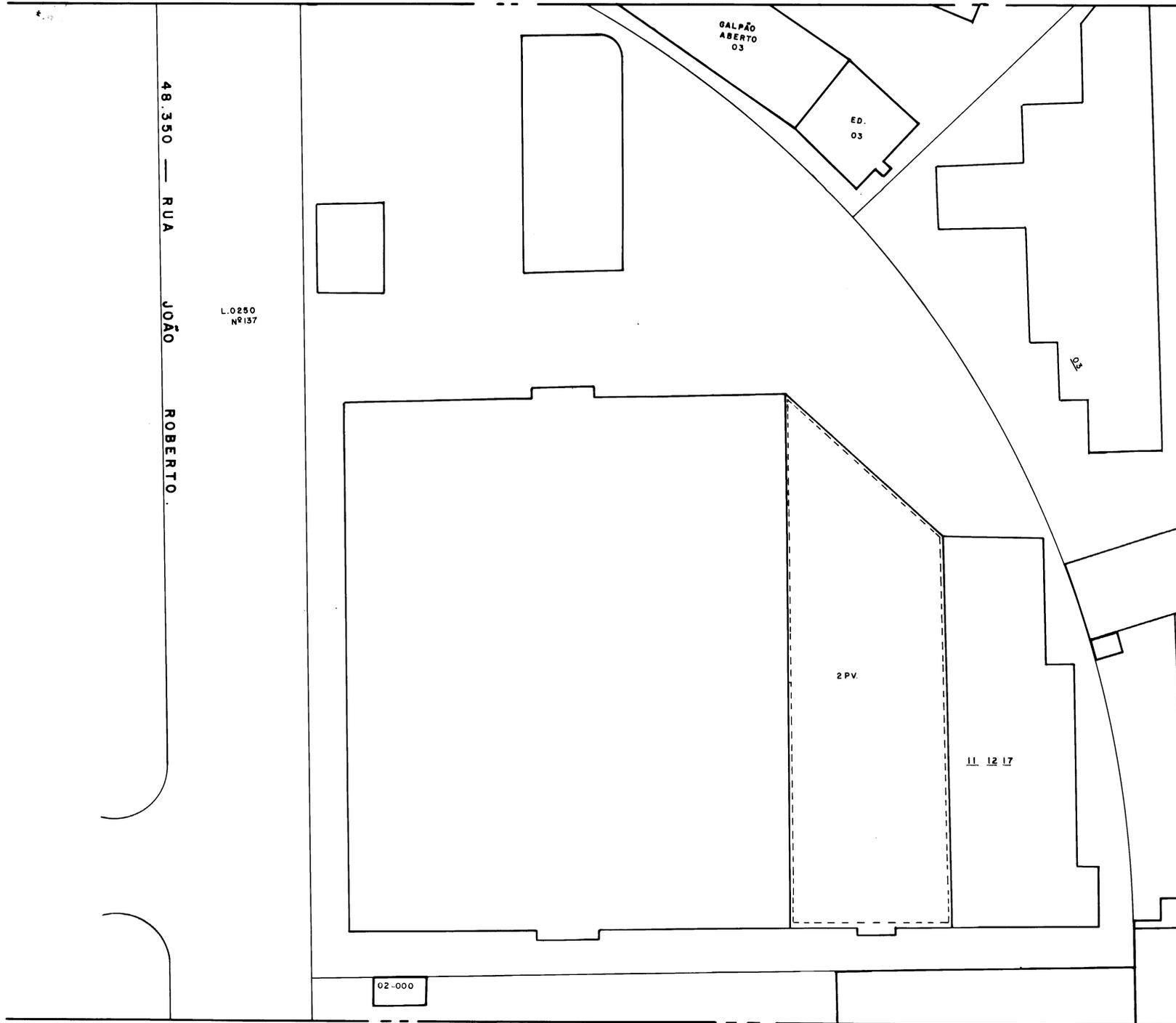


Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDE HIRAKAWA - Juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - cea34d9  
<https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/2303031038413300000289815673?instancia=1>  
 Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
 Número do documento: 2303031038413300000289815673



1	2
3	4
5	6
7	8

CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL			CÓDIGO ANTIGO	
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA
121	44	05	16	45
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
CID. IND. SATÉLITE.		11	16 / 03 / 78.	
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA	
ELABORADO POR			E C I D I R	
CADASTRO TÉCNICO				

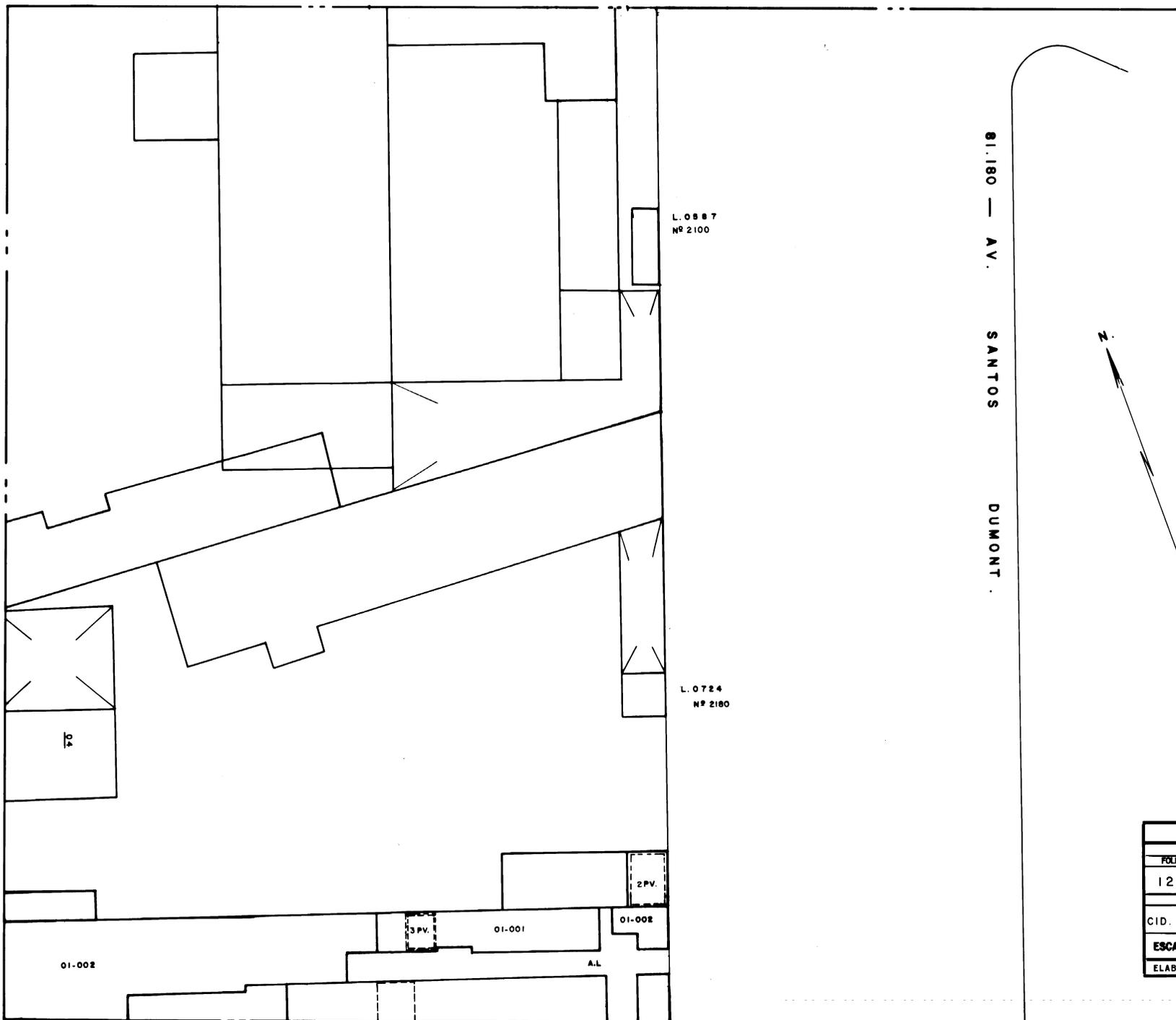


1	2
3	4
5	6
7	8

02-000

CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL		CÓDIGO ANTIGO		
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA
121	44	05	16	45
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
CID. IND. SATÉLITE		11	16 / 03 / 78.	
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA E C I D I R	
ELABORADO POR CADASTRO TÉCNICO				

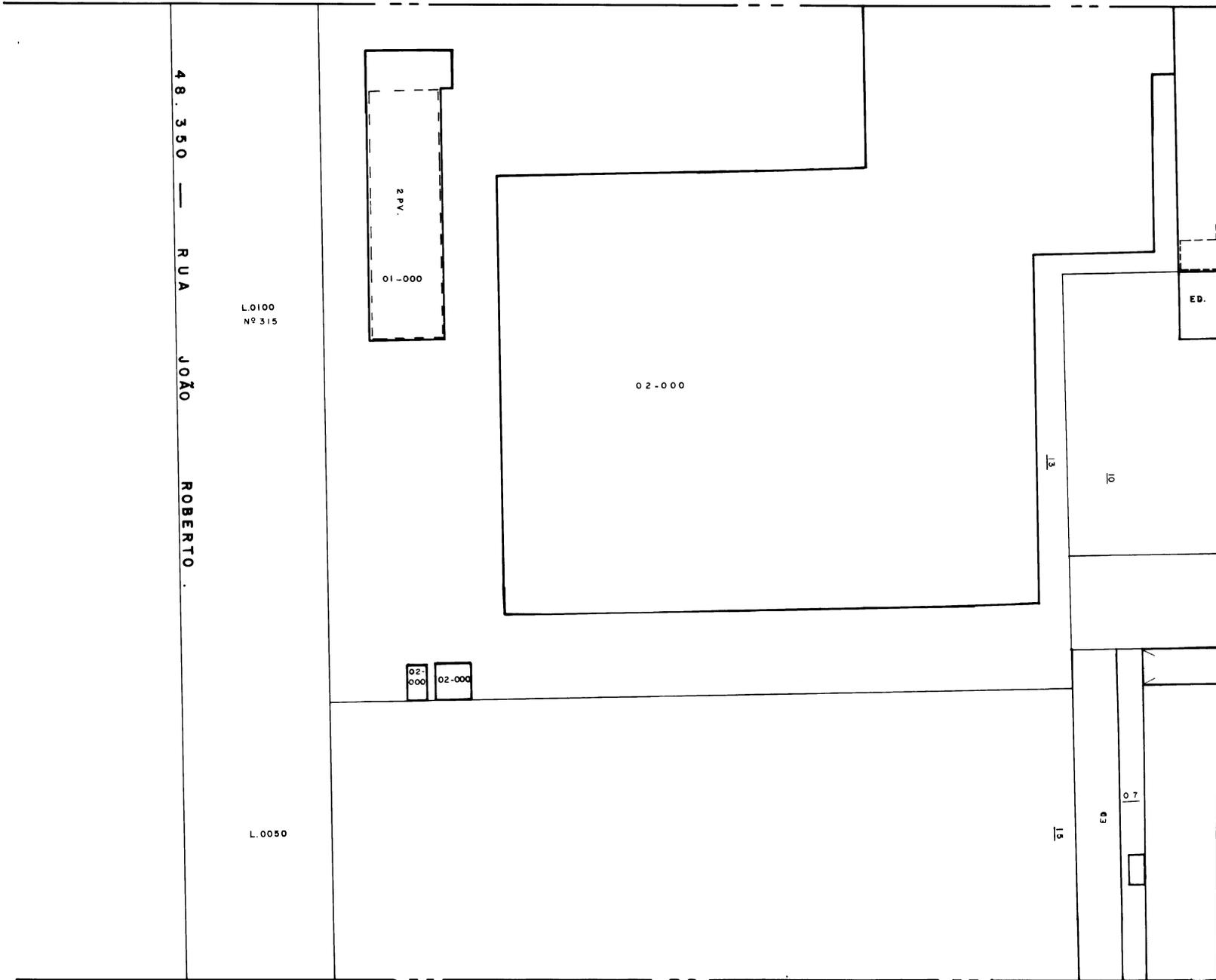




1	2
3	4
5	6
7	8

CTM - GUARULHOS					
CÓDIGO ATUAL			CÓDIGO ANTIGO		
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA	
121	44	05	16	45	
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM		
CID. IND. SATÉLITE		11	16 / 03 / 78		
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA E C I D I R		
ELABORADO POR CADASTRO TÉCNICO					

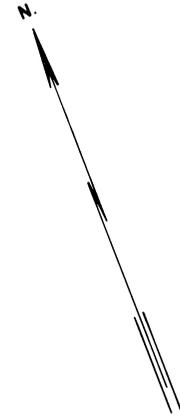
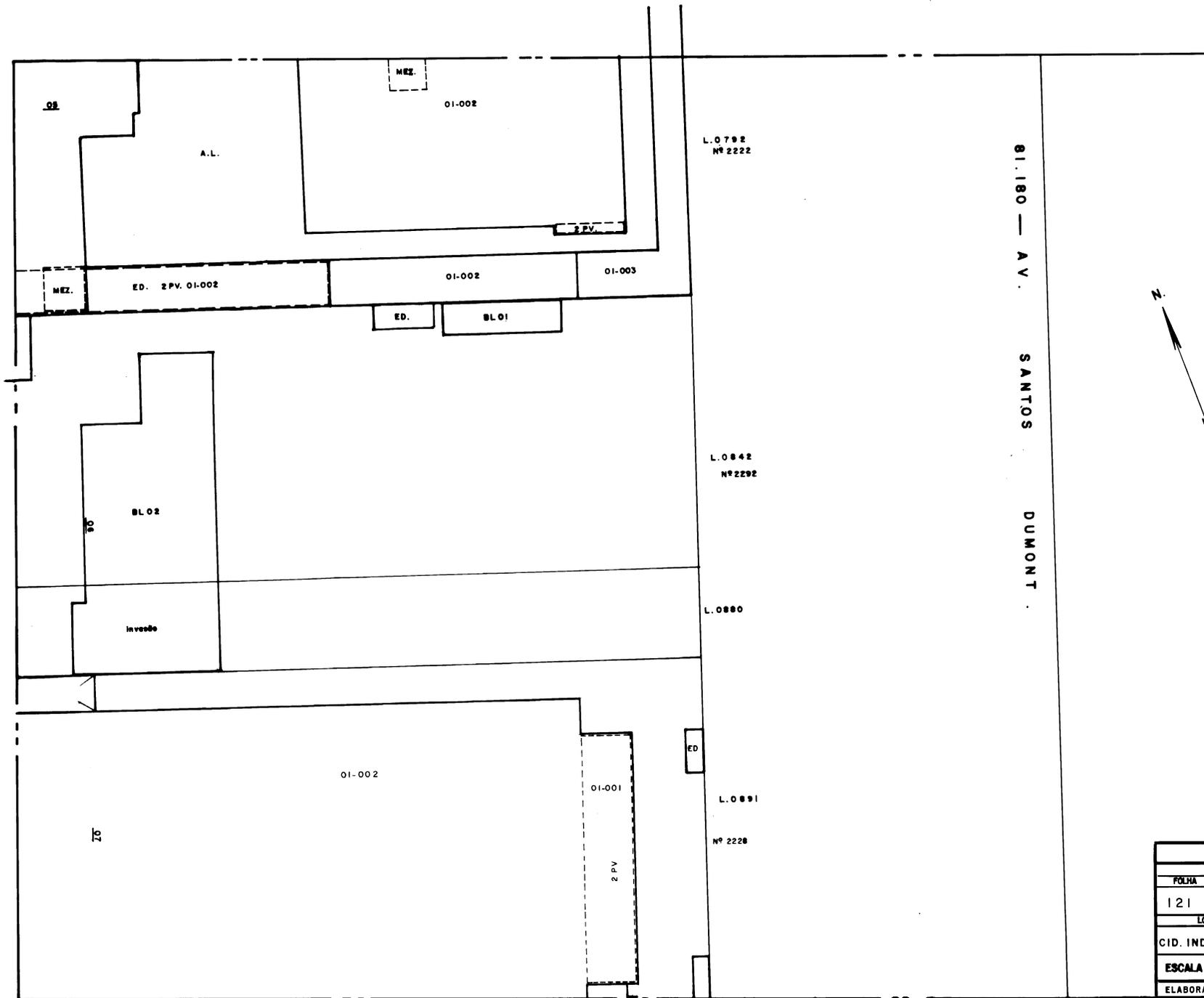




1	2
3	4
5	6
7	8

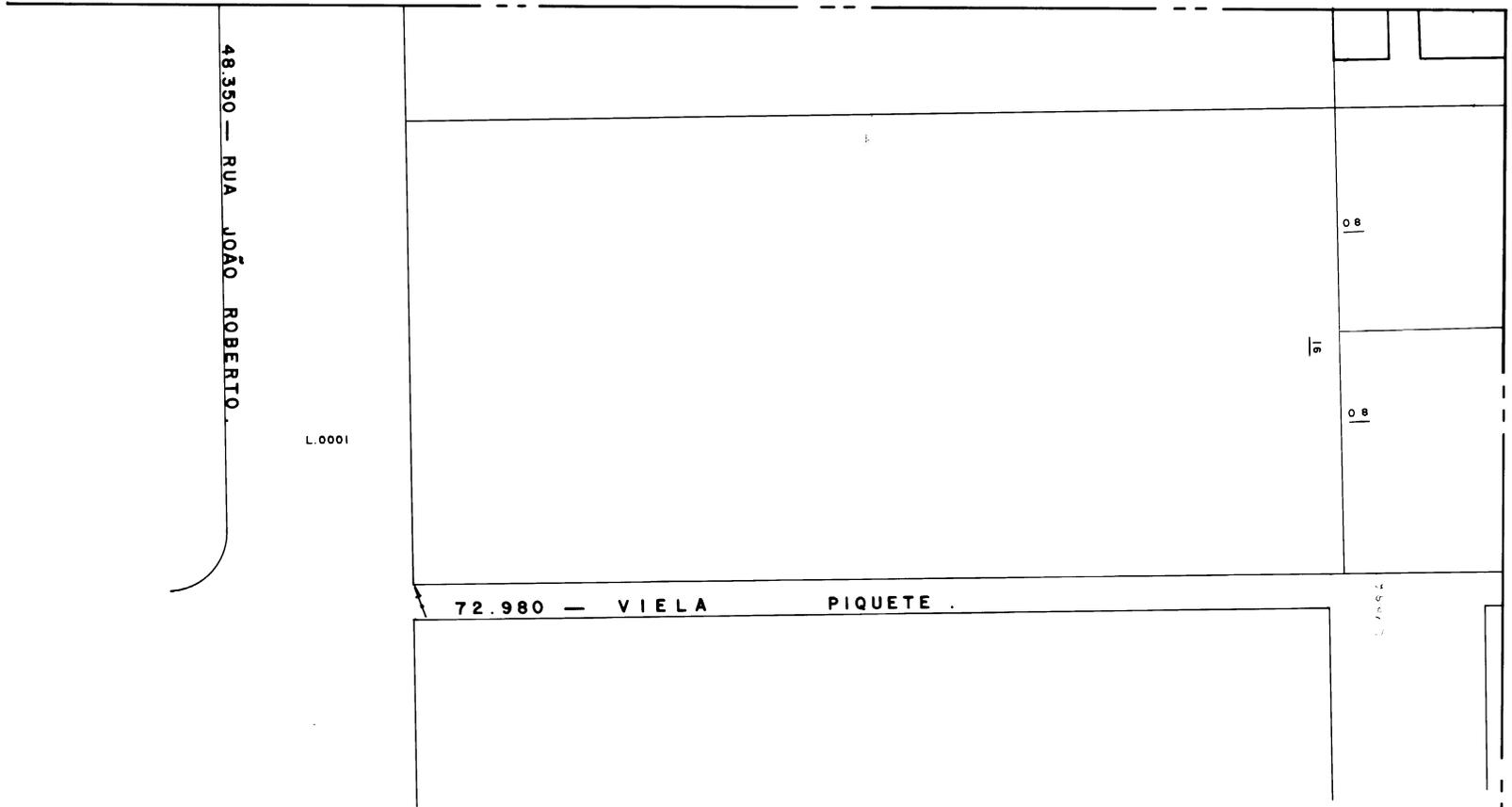
CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL			CÓDIGO ANTIGO	
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA
121	44	05	16	45
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
CID. IND. SATÉLITE.		11	16 / 03 / 78.	
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA ECIDIR	
ELABORADO POR CADASTRO TÉCNICO				





1	2
3	4
5	6
7	8

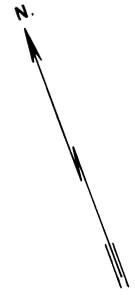
CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL			CÓDIGO ANTIGO	
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA
121	44	05	16	45
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
CID. IND. SATÉLITE		11	16 / 03 / 78	
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA E C I D I R	
ELABORADO POR CADASTRO TÉCNICO				



48.350 — RUA JOÃO ROBERTO

L.0001

72.980 — VIELA PIQUETE

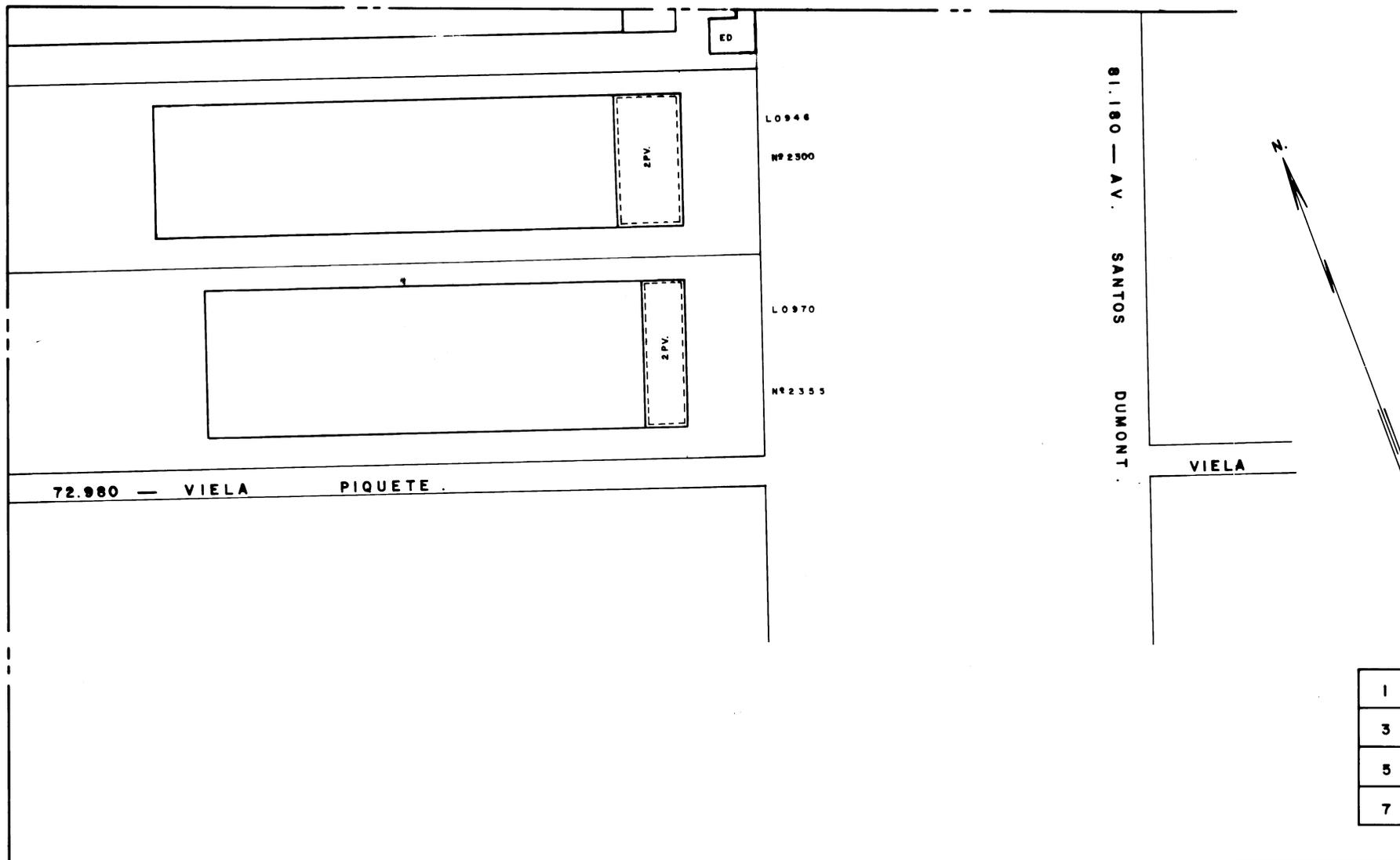


1	2
3	4
5	6
7	8

CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL			CÓDIGO ANTIGO	
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA
121	44	05	16	45
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
CID.IND.SATÉLITE.		11	16 / 03 / 78.	
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA	
			ECIDIR	
ELABORADO POR			CADASTRO TÉCNICO	



Assinado eletronicamente por: CARLOS GAEDE HIRAKAWA - Juntado em: 03/03/2023 10:39:20 - 3900f6e  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2303031038423680000289815682?instancia=1>  
 Número do processo: 1001521-71.2019.5.02.0080  
 Número do documento: 2303031038423680000289815682



1	2
3	4
5	6
7	8

CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL			CÓDIGO ANTIGO	
FOLHA	PARAM.	QUADRA	ZONA	QUADRA
121	44	05	16	45
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
CID. IND. SATÉLITE		11	16 / 03 / 78.	
ESCALA ± 1:500			DESENHISTA ECIDIR	
ELABORADO POR CADASTRO TÉCNICO				

Carlos Emilio Skinazi penhora imóvel 1001521-71.2019.5.02.0080

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 01 dias do mês de MARÇO, do ano de dois mil e vinte e três, à Rua João Roberto 137/181, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de Vandence Tomé Marcos, contra Filon Confecções Eireli e outros 2, tendo como destinatário Carlos Emilio Skinazi, para pagamento da importância de R\$ 28.009,74 (01.02.2023) depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação da fração ideal de 15% do imóvel a seguir descrito correspondente à matrícula nº 92.499 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, R12:

**IMÓVEL:** O TERRENO constituído pelos lotes 12, 13, 14 e parte do lote 24, da quadra 11, do loteamento denominado Zona Industrial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano deste município, com as seguintes medidas e confrontações: mede 213,85m de frente para a Rua João Roberto; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 116,00m, onde confronta com o lote 15 e com o remanescente do lote 24; desse ponto, deflete à esquerda, em linha curva, na extensão de 164,70m onde confronta com os lotes 9, 10 e 11; daí deflete à direita, em linha reta, na distância de 84,75m, onde confronta com o lote 11; daí deflete à esquerda, em linha reta, na distância de 49,65m, onde confronta com a rua Santana de Ipanema; daí segue em curva em 39,64m, na confluência da rua Santana de Ipanema com a Rua João Roberto, encerrando a área de 17.662,00m<sup>2</sup>. Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio 181 da Rua João Roberto, esquina com a rua Santana de Ipanema, com área construída de 607,80m<sup>2</sup>; o prédio número 137 da rua João Roberto, com área construída de 7030,79m<sup>2</sup>; e o prédio número 137 da Rua João Roberto, com área construída de 2869,05m<sup>2</sup>.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS - 121.44.05.0250.01.000; 121.44.05.0250.02.001 e 121.44.05.0250.02.002.

Prenotação número 221.802, de 07 de fevereiro de 2011.

Av.2 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado aos 16/02/2011, averba-se que, sobre o terreno foi construído o quarto prédio que recebeu o n. 181, da rua João Roberto, com 1960,50m<sup>2</sup> de área construída.

Prenotação n. 221.802, de 7 de fevereiro de 2011.

Av.3 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.2. Averba-se que, sobre o terreno foi construído o quinto prédio que recebeu o n. 137 da rua João Roberto, com 4.708,16m<sup>2</sup> de área construída.

Estado da área construída: em bom estado e em uso

A penhora refere-se a 15% do imóvel.

Ocupação atual: Fitas Elásticas Estrela Ltda CNPJ 62.606.959/0001-22

Avaliação: Considerando a área do terreno de 17662 m2 e a área construída de 17176,30m2 avalio o imóvel em R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) sendo que 15% correspondente à penhora é avaliado em R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: avaliações anteriores, pesquisa em imobiliárias da região e pesquisa na internet.

Nada mais. Para constar, lavrei o presente.

Carlos Gaede Hirakawa - Oficial de Justiça Avaliador

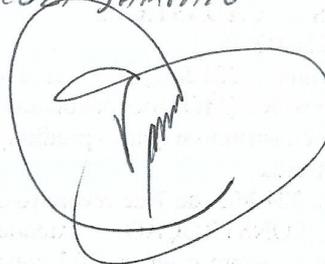
#### AUTO DE DEPÓSITO

No mesmo dia, mês, ano e local referidos no auto supra, depois de realizado a penhora, como consta do mesmo auto, fiz o depósito em mãos de VLAMIR PICCOLI SAMPAIO - GURSAM COMTABLE - RG. 10.470.597-8

, o qual se obriga a não abrir mão dos mesmos sem autorização do Presidente da MM. Vara do Trabalho, sob as penas da lei. Feito, assim, o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

CPF. 934.511.488-20  
SÃO PAULO/SP 0310212957  
DILSON SAMPAIO DIAS / LOURDES PICCOLI SAMPAIO

CARLOS G. HIRAKAWA  
Oficial de Justiça Avaliador




# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8165b68	03/03/2023 10:39	<a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a>	Certidão
2e6296f	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.01-1 IPTU 607,82m2</a>	Documento Diverso
d3c555f	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.01-2 Ficha Cadastral</a>	Documento Diverso
0158edf	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.01 Débitos</a>	Documento Diverso
c90ec19	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.02-2 Ficha Cadastral</a>	Documento Diverso
6bf4bcb	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.02 Débitos</a>	Documento Diverso
d614066	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.02-1 IPTU 7030,79m2</a>	Documento Diverso
dc08b66	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.02-4 IPTU 2869,05m2</a>	Documento Diverso
849a561	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.02-5 Ficha Cadastral</a>	Documento Diverso
bf99fcb	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.02-3 Débitos</a>	Documento Diverso
5cd14c7	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.03-1 IPTU 1960,50m2</a>	Documento Diverso
c5315b0	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.03-2 Ficha Cadastral</a>	Documento Diverso
a3a80ef	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.03 Débitos</a>	Documento Diverso
82c8c88	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.03-3 Débitos</a>	Documento Diverso
6702cd8	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.03-4 IPTU 4708,16m2</a>	Documento Diverso
25f6739	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.0250.03-5 Ficha Cadastral</a>	Documento Diverso
bf0bd45	03/03/2023 10:39	<a href="#">Foto 1</a>	Fotografia
497f475	03/03/2023 10:39	<a href="#">Foto 2</a>	Fotografia
da42060	03/03/2023 10:39	<a href="#">Foto 3</a>	Fotografia
100a6e6	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 4</a>	Fotografia
519c240	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 5</a>	Fotografia
0162b40	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 6</a>	Fotografia
7baa0e6	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 7</a>	Fotografia
93c8277	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 8</a>	Fotografia
30d3077	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 9</a>	Fotografia
6f1e07d	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 10</a>	Fotografia
2039ba1	03/03/2023 10:39	<a href="#">foto 11</a>	Fotografia
cea34d9	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.001 Planta Quadra</a>	Documento Diverso
9713297	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.002 Planta Quadra</a>	Documento Diverso
52330f8	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.003 Planta Quadra</a>	Documento Diverso
df3c614	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.004 Planta Quadra</a>	Documento Diverso
20eb732	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.005 Planta Quadra</a>	Documento Diverso
45ed40b	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.006 Planta Quadra</a>	Documento Diverso
3900f6e	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.007 Planta Quadra</a>	Documento Diverso

b8aa244	03/03/2023 10:39	<a href="#">121.44.05.008 Planta Quadra</a>	Documento Diverso
b57251d	03/03/2023 10:39	<a href="#">Auto de Penhora</a>	Auto de Penhora