TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIEDADE - FORO DE PIEDADE- 1ª VARA
Praça Raul Gomes de Abreu, 73 - Centro- CEP: 18170-000 - Piedade - SP
Telefone: (15) 2102-5905 - E-mail: piedade1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001327-65.2018.8.26.0443**
Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
Exequente: **Ouro Safra Indústria e Comércio Ltda.**
Executado: **Vanoil da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA MOREIRA DUTRA COSTA**

Vistos.

Fls.507/517: Ciência à credora.

Defiro a minuta de edital, com as datas sugeridas para realização do leilão.

Comunique-se ao leiloeiro sobre a desnecessidade de intimação dos coproprietários, pois, conforme se vê da certidão a matrícula teve seu encerramento (fls.515/516) e, como consta do compromisso de compra e venda, o devedor adquiriu direitos possessórios, através de instrumento particular, parte ideal do imóvel matriculado (fls.303/306).

Contudo, como se vê do instrumento contratual, o devedor é casado e sua esposa deverá ser intimado da penhora realizada, devendo a credora providenciar o necessário à intimação, inclusive do leilão a ser realizado, depositando o valor da diligência, no prazo de cinco dias.

Int.

Piedade, 12 de setembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA MOREIRA DUTRA COSTA, liberado nos autos em 19/09/2025 às 00:03.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001327-65.2018.8.26.0443 e código guPu4GYe.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA HELENA MADEIRA GARRIDO CARDOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2025 às 15:16 , sob o número WPDD25700297531 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001327-65.2018.8.26.0443 e código Lx7WP7bZ.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Orçamento e Finanças
Diretoria de Tributos e Arrecadação
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail tributos@piedade.sp.gov.br

Piedade, 1 de outubro de 2025

Protocolo 9558/2025

A Procuradoria Jurídica

Informo que sobre a área de 2.000 m², destacada da matricula 22.281, cadastrado sob a inscrição 54.0007.0248.0000 em nome de Vanoil da Silva constam em aberto débitos 2020, 2021, 2022, 2023 e 2025, conforme demonstrado em relatório anexo.

Ficamos a disposição e aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado respeito e consideração.

Adilson Vieira
Diretor de Tributos e Arrecadação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA HELENA MADEIRA GARRIDO CARDOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2025 às 15:16 , sob o número WPDD25700297531
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001327-65.2018.8.26.0443 e código Lx7WP7bZ.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2025]
PIEDADE
Usuário: 164.*.***-09**

Imovel: 14592 **Inscrição Imóvel : 54.0007.0248.000000**
Inscrição Anterior:

Endereço : 9105662 - RUA - PROJETADA 02 - LOT. VALE VERDE Nr.SN
Andar : Apto/Sala :
Complemento :
Bairro : JURUPARA
Quadra/Lote(Fiscal) :0007 / 0 CEP : 18170-000
Loteamento : -
Quadra/Lote (Loteamento) : 0 / 0
Zoneamento : /
N° Total Sub-Lotes: 0
Registro Número : 0 Cartório : 0
Matrícula :
Número do Habite-Se : Data de Emissão Habite-Se:

Proprietário : 100017563 - VANOIL DA SILVA
CNPJ/CPF : 092.***.***-02 RG : 20.833.952
Endereço : RUA PROJETADA 02 - LOT. VALE VERDE Nr.S/N
Andar : Apto/Sala :
Complemento :
Bairro : JURUPARA CEP : 18170-000
UF: SP Cidade : PIEDADE Telefone :
Email:

End. Entrega : RUA - PROJETADA 02 - LOT. VALE VERDE Nr. S/N
Andar : Apto/Sala :
Complemento :
Bairro : JURUPARA CEP : 18170-000
UF: SP Cidade : PIEDADE

Dados do Terreno

Area Terreno	: 2.161,51
Fração Area Comum Terreno	: 0,00
Valor M2 Terreno	: 11,33
Valor Venal Territ.	: 12.540,44
Coeficiente VVT	: 1,00
Fração Ideal	: 0,00
Fator Fração Área	: 0,0000000000
Fator Gleba	: 0,0000
Fator Caract. Terreno	: 1,0000
Fator Testada	: 0,0000
Zona	: 1 ZONA UNICA
Setor	: 54 - 54
Tipo Construção	: -
Tipo Cobrança	**: 1 - Calculo IPTU/TAXAS**

Dados da Edificação Principal

Area Construida	: 0,00
Fração Area Comum Constr.	: 0,00
Valor M2 Construido	: 0,00
Valor Venal Edific.	: 0,00
Coeficiente VVE	: 1,00
Ano Construção	: 0
Area Total Construida	: 0,00
Fator Obsolescencia	: 0,0000
Categoria	: 99 Imoveis sem categoria
Edificação Secundaria	:
Classe	: -
Pontuação	:
Fator Caract. Construção	: 0,0000

Informações Adicionais

Testada Principal	: 20,20	Zona1	: 1,00
Testada 2	: 0,00	Zona2	:
Testada 3	: 0,00	Zona3	:
Testada 4	: 0,00	Zona4	:
Testada 5	: 0,00	Zona5	:

Campos Auxiliares (Descrição e Valor)

TAXAS COBRADAS

Alíquota	: 1,65	Valor Imposto/Taxa	: 206,92
Valor Venal Imovel	: 12.540,44	Imposto Parcelas	: 29,62
Valor Imposto	: 206,92	Parcela Única	: 206,91
Valor Taxas	: 0,00	Taxas Parcelas	: 0,00
Área Excedente	: 0,00	Valor Venal Exced.	: 0,00
Área Remanescente	: 0,00	Valor Venal Reman.	: 0,00
Area Dependencias	: 0,00	Valor Venal Depen.	: 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA HELENA MADEIRA GARRIDO CARDOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2025 às 15:16 , sob o número WPD25700297531 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001327-65.2018.8.26.0443 e código Lx7WP7bZ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA HELENA MADEIRA GARRIDO CARDOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2025 as 13:10 , sob o numero WPDD2370029732
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001327-65.2018.8.26.0443 e código LX7WP7bZ.

Fls. 546

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Usuário: 164.***.***-09
Data: 30/09/2025 12:11
Sistema CECAM

Relatório Geral de Lançamentos do Cadastro Imobiliário - Atualizado até: 30/09/2025 - Emitido por: 164.*.***-09**

IDENTIFICAÇÃO: 14592 / 54.0007.0248.000000

Proprietário: 100017563 - VANOIL DA SILVA
Compromissário:
Endereço: RUA 9105662 - PROJETADA 02 - LOT. VALE VERDEN°SN - CEP: 18170000 Bairro: JURUPARA Setor: 54 Quadra: 0 Lote: 0 Loteamento:

I.P.T.U. / Taxas - Exercício

Parc.	Vencto.	Principal	Desconto	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Pagamento	Valor Pago	Valor Diferença	Data Estorno
0	21/02/2025	206,91	0,00	0,00	0,00	0,00	206,91		0,00	0,00	
1	21/02/2025	29,55	0,00	2,95	2,36	0,00	34,86		0,00	0,00	
2	21/03/2025	29,55	0,00	2,95	2,06	0,00	34,56		0,00	0,00	
3	22/04/2025	29,55	0,00	2,95	1,77	0,00	34,27		0,00	0,00	
4	22/05/2025	29,55	0,00	2,95	1,47	0,00	33,97		0,00	0,00	
5	23/06/2025	29,55	0,00	2,95	1,18	0,00	33,68		0,00	0,00	
6	23/07/2025	29,55	0,00	1,47	0,88	0,00	31,90		0,00	0,00	
7	22/08/2025	29,62	0,00	1,48	0,59	0,00	31,69		0,00	0,00	
-	-	206,92	0,00	17,70	10,31	,00	234,93	-	,00	,00	
-	-	206,92	0,00	17,70	10,31	,00	234,93	-	,00	,00	
-	-	206,92	0,00	17,70	10,31	,00	234,93	-	,00	,00	

Contribuição de Melhoria - Exercício

Tipo	Parc.	Vencto	Principal	Desconto	Multa	Juros	Correção	Total	Pagamento	Valor Pago

I.T.B.I. - Exercício

Nº I.T.B.I.	Parc.	Vencto	Principal	Desconto	Multa	Juros	Correção	Total	Pagamento	Valor Pago	Susp. Crédito?

DÍVIDA ATIVA SINTÉTICA

Exercício	Ano Base	Status	Vlr. Principal	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Dt. Vencimento	Dt. Pagamento	Valor Pago	Valor Diferença	Nº Ordem
2020	2020	DA	155,78	20,76	125,61	51,90	354,05			0,00	0,00	
2021	2021	DA	159,80	20,71	109,95	47,72	338,18			0,00	0,00	
2022	2022	DA	175,68	20,70	83,93	31,62	311,93			0,00	0,00	
2023	2023	DA	189,57	20,70	56,95	17,64	284,86			0,00	0,00	
-	0	-	680,83	82,87	376,44	148,88	1.289,02			0,00	0,00	

PROCESSOS

Tipo	Número/Ano	Data	Exercício Inicial	Exercício Final	Status	Dt. Indeferimento	Protocolo	Processo Fórum	Vara	Título Protesto

PARCELAMENTOS

Inicial	Final	Parc.	Vencimento	Valor Principal	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Dt. Pagamento	Valor Pago	Número de Aviso	Valor Diferença	Processo/Ano

PROTESTO

Inicial	Final	Parc.	Vencimento	Valor Principal	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Dt. Pagamento	Valor Pago	Número de Aviso	Valor Diferença	Processo/Ano

TOTAL GERAL : Lançamentos Exercício + Dívidas + Parcelamentos + Protesto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Usuário: 164.***.***-09
Data: 30/09/2025 12:11
Sistema CECAM

Relatório Geral de Lançamentos do Cadastro Imobiliário - Atualizado até: 30/09/2025 - Emitido por: 164.*.***-09**

Valor Principal em Aberto	Multa	Juros	Correção	Total Devido em Aberto	Total Cobrança Administrativa	Total Cobrança Judicial
887,75	100,57	386,75	148,88	1.523,95	1.523,95	0,00

Fls. 547

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA HELENA MADEIRA GARRIDO CARDOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2025 as 15:16 , sob o numero WPDZ87002760025
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001327-65.2018.8.26.0443 e código LX7WP7bZ.