



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**Justiça do Trabalho**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**SÃO PAULO – SP**

**64ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO**

**ATOrd 1000569-48.2016.5.02.0064**

**RECLAMANTE: LEANDRO SANTOS PIVETTA**

**RECLAMADO: GRAFITE COMUNICACOES E EDITORA LTDA - EPP E  
 OUTROS (6)**

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos quatro dias do mês de setembro do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id affef5d, passado em favor de LEANDRO SANTOS PIVETTA (reclamante) contra OSVALDO MARCHESI JUNIOR (reclamado) e outros, para garantia da dívida, cujo montante deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito, no importe de R\$ 55.036,80, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito:

*Descrição Oficial: Apartamento nº 22, localizado no 2ª pavimento ou 2º andar do Edifício Ditema, situado à Rua Mesquita, nº 121, no 12º SUBDISTRITO – CAMBUCI, contendo a área útil de 79,13m², a área comum de 17,88 m² e área total construída de 97,01m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 26,090040m².*

**Matrícula: 125.291 do 6º Cartório de Imóveis da Comarca de São Paulo.**

**Nº de Cadastro do Imóvel PM/SP: 035.024.0498-4.**

**Ocupação atual: os(as) próprios(as) executados(as).**

**Benfeitorias / características não constantes na matrícula: trata-se de salão comercial utilizado como cozinha e copa (os móveis, objetos de decoração e equipamentos não integram o imóvel); aparentemente houve alteração do layout sendo que parte do imóvel, onde tem 2 banheiros, atualmente pertence ao apartamento nº 23.**

**Avaliação do imóvel: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).**


**Nomeado depositário o executado OSVALDO MARCHESI.**




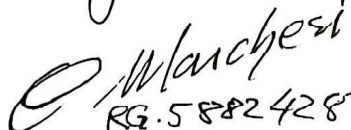
PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
Justiça do Trabalho  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
SÃO PAULO – SP

**Critério utilizado para a avaliação:** Consulta a sites especializados (metro quadrado da região e anúncios de imóveis na região e proximidades, com características similares), condições do imóvel e do mercado imobiliário atual, bem como valor venal referencial.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

  
ODAIR JOSÉ DE SOUZA

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

Ciente em:  326.760.578 - 47  
  
RG. 5882428





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FAZENDA

## Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

**Cadastro do Imóvel: 035.024.0498-4**

**Local do Imóvel:**

R MESQUITA, 121 - APT 22

CEP 01544-010

Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**

R MESQUITA, 121 - APT 22

CEP 01544-010

**Contribuinte(s):**

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m²):	394	Testada (m):	8,25
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0663
Área total (m²):	394		

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m²):	98	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	315	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1974		

**Valores de m² (R\$):**

- de terreno:	3.670,00
- da construção:	3.429,00

**Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):**

- da área incorporada:	141.502,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	124.336,00
Base de cálculo do IPTU:	265.838,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 04/12/2025, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

**Data de Emissão:** 05/09/2025

**Número do Documento:** 2.2025.005319473-5

**Solicitante:** ODAIR JOSE DE SOUZA (CPF 078.636.288-06)



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 05/09/2025, às 18:20:48 - 7d7bf3a  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25090518192001500000418525405?instancia=1>  
 Número do processo: 1000569-48.2016.5.02.0064  
 Número do documento: 25090518192001500000418525405



(http://www.capital.sp.gov.br/)

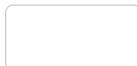


## Secretaria Municipal da Fazenda

## CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 035.024.0498-4

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

Limpar

**SQL:** 035.024.0498-4**Endereço:** R MESQUITA , 121 APT 22 - CEP: 01544-010

## SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

## IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2025 🔍	1	R\$1.751,20	EM ABERTO
2024	1	R\$1.592,00	DÍVIDA ATIVA
2023	1	R\$1.523,30	DÍVIDA ATIVA
2022	1	R\$1.439,90	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R\$1.309,00	DÍVIDA ATIVA

**ATENÇÃO!**

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção 🔍 (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes AQUI

No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte AQUI

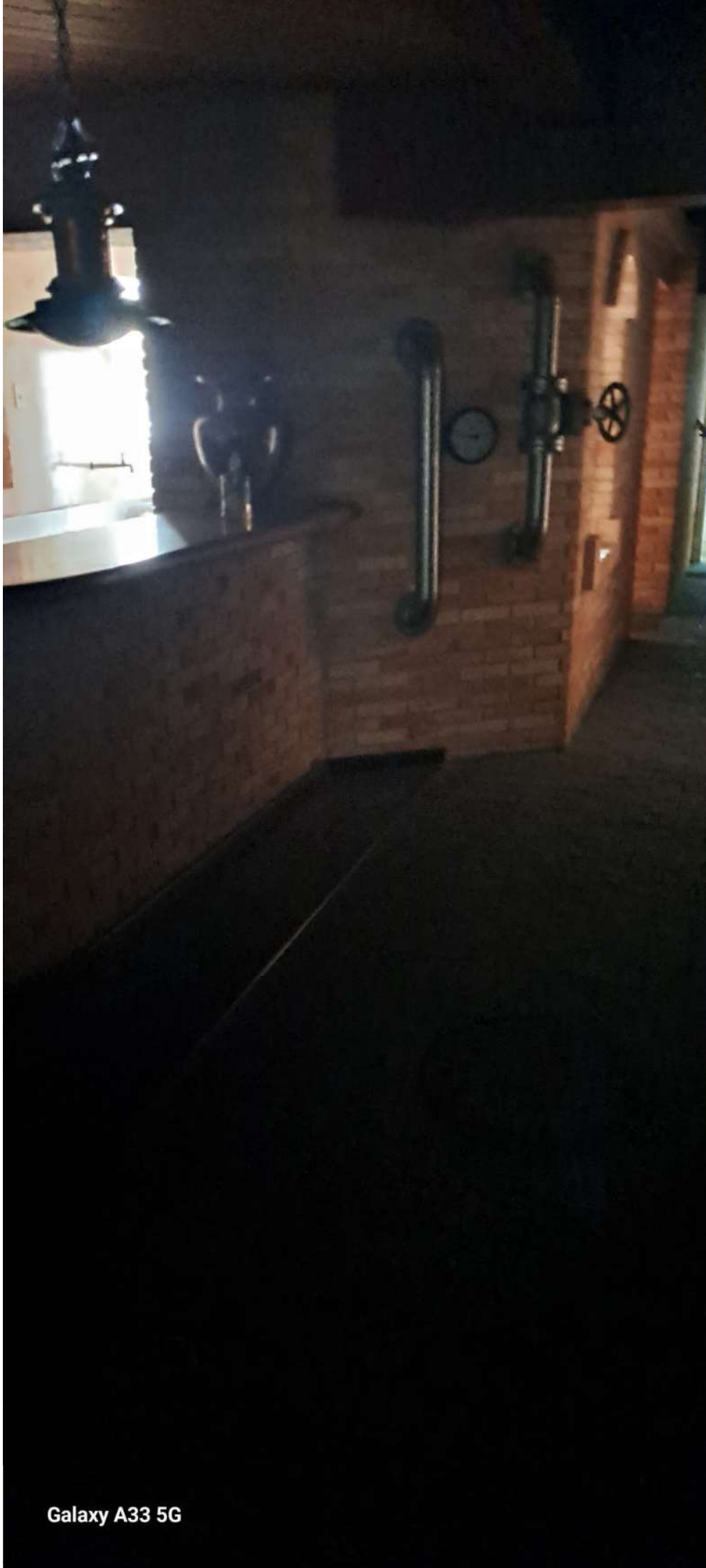
🔧 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

Conosco

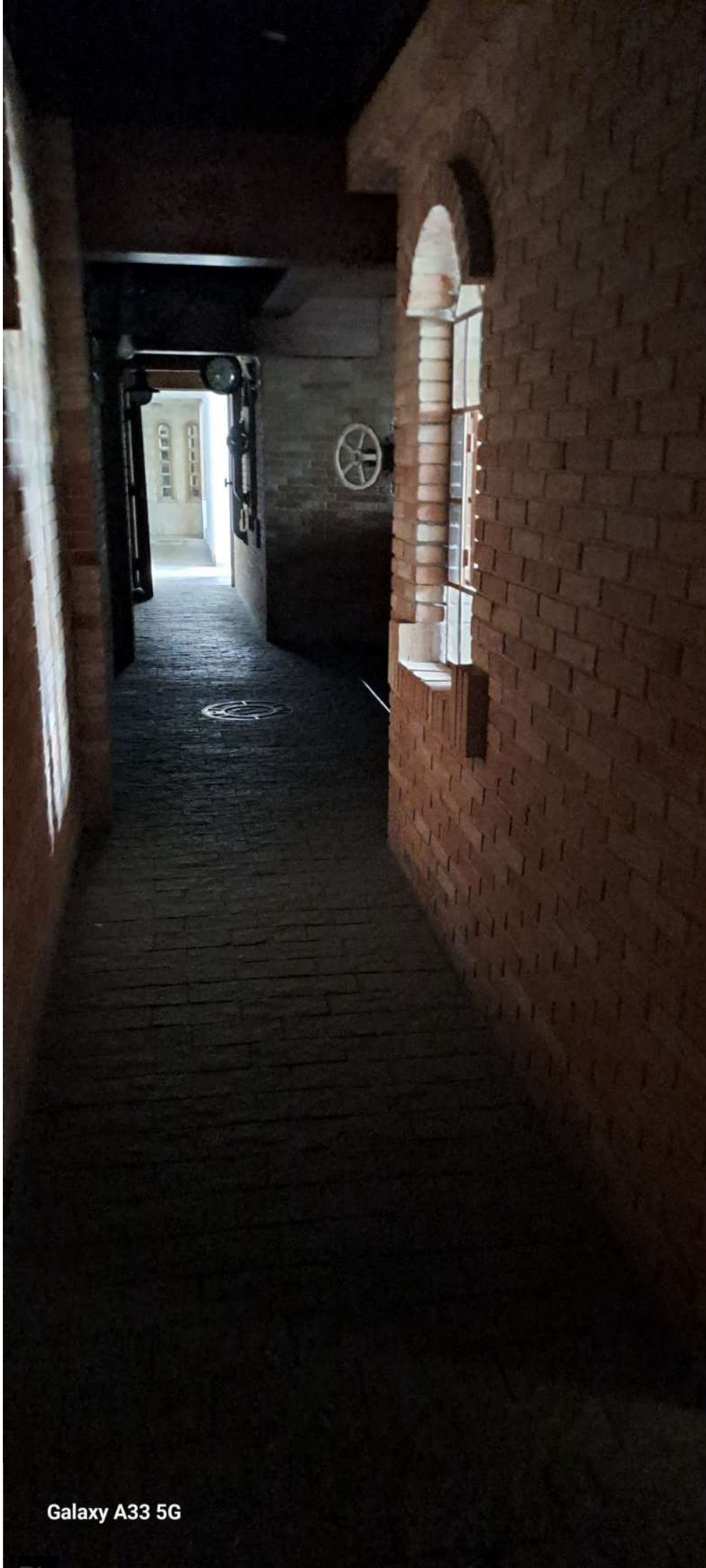
SAC







Galaxy A33 5G





Galaxy A33 5G





Galaxy A33 5G



Galaxy A33 5G



Galaxy A33 5G





















Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 05/09/2025, às 18:20:48 - 1ca83be  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25090518192133600000418525413?instancia=1>  
Número do processo: 1000569-48.2016.5.02.0064  
Número do documento: 25090518192133600000418525413





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
Justiça do Trabalho  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
SÃO PAULO – SP

64ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
ATOrd 1000569-48.2016.5.02.0064  
RECLAMANTE: LEANDRO SANTOS PIVETTA  
RECLAMADO: GRAFITE COMUNICACOES E EDITORA LTDA - EPP E  
OUTROS (6)

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos quatro dias do mês de setembro do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id affef5d, passado em favor de LEANDRO SANTOS PIVETTA (reclamante) contra OSVALDO MARCHESI JUNIOR (reclamado) e outros, para garantia da dívida, cujo montante deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito, no importe de R\$ 55.036,80, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito:

*Descrição Oficial: Apartamento nº 22, localizado no 2ª pavimento ou 2º andar do Edifício Ditema, situado à Rua Mesquita, nº 121, no 12º SUBDISTRITO – CAMBUCI, contendo a área útil de 79,13m², a área comum de 17,88 m² e área total construída de 97,01m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 26,090040m².*

Matrícula: 125.291 do 6º Cartório de Imóveis da Comarca de São Paulo.

Nº de Cadastro do Imóvel PM/SP: 035.024.0498-4.

Ocupação atual: os(as) próprios(as) executados(as).

Benfeitorias / características não constantes na matrícula: trata-se de salão comercial utilizado como cozinha e copa (os móveis, objetos de decoração e equipamentos não integram o imóvel); aparentemente houve alteração do layout sendo que parte do imóvel, onde tem 2 banheiros, atualmente pertence ao apartamento nº 23.

Avaliação do imóvel: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

Nomeado depositário o executado OSVALDO MARCHESI.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
Justiça do Trabalho  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
SÃO PAULO – SP



**Critério utilizado para a avaliação:** Consulta a sites especializados (metro quadrado da região e anúncios de imóveis na região e proximidades, com características similares), condições do imóvel e do mercado imobiliário atual, bem como valor venal referencial.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

  
ODAIR JOSÉ DE SOUZA

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

Ciente em:

 326.760.578 - 47  
  
RG. 5882428