



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Justiça do Trabalho - 2ª Região  
71ª Vara do Trabalho de São Paulo - São Paulo

**Processo nº:** ATOrd 1001351-58.2021.5.02.0071

**Mandado ID:** cb45d3c

**Exequente:** Marcos Kenji Miyakawa

**Executado:** FP2 Construções E Comercio Ltda E Outros

**Destinatário:** Patrícia Aparecida Garcia

**Endereço:** Avenida Presidente Castelo Branco, n.13390, Apto 813 Ed. Oiapoc, Caiçara, Praia Grande/SP - CEP: 11706-500

### **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 30 (trinta) dias do mês de julho de 2025, a Avenida Presidente Castelo Branco, n.13390, Apto 813, Ed. Oiapoc, Caiçara, Praia Grande - SP, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL DO TRABALHO**, abaixo identificada, em cumprimento ao mandado ID cb45d3c, passado em favor de **MARCOS KENJI MIYAKAWA**, em face de **PATRÍCIA APARECIDA GARCIA**, para pagamento da importância de **R\$ 560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais)**, atualizados até a data de 03/07/2025, e depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação e penhora do bem abaixo descrito.

1. Um apartamento de número 813, localizado no oitavo andar (nono pavimento) do Edifício OIAPOC, parte do Conjunto Atlantico Sul, situado a Avenida Presidente Castelo Branco, n.13390, Caiçara, Praia Grande/SP. O imóvel possui uma área útil de 36,16 m<sup>2</sup> (Trinta e seis metros e dezesseis centímetros quadrados), área comum de 15,328m<sup>2</sup> (Quinze metros e trinta e dois centímetros quadrados), com uma área total de 51,488 m<sup>2</sup> (Cinquenta e um metros e quarenta e oito centímetros quadrados), cuja fração ideal do terreno e demais partes comuns correspondem a 0,2086 % do todo. O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP sob a Matrícula 223.208, Fls. 01, Livro 2, e inscrito no Cadastro Municipal da Prefeitura de Praia Grande



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Justiça do Trabalho - 2ª Região  
71ª Vara do Trabalho de São Paulo - São Paulo

sob o número 2.07.05.056.010.0813-5.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DO BEM PENHORADO**

O prédio, não obstante ser antigo, possui uma ótima localização, em frente a orla. O apartamento é constituído de uma sala, um quarto de bom tamanho, banheiro, cozinha, e lavanderia pequenos.

O acabamento do apartamento é simples; piso vinílico na sala e no quarto, e nos demais cômodos piso de cerâmica e azulejos brancos. Posso dizer que o apartamento está em bom estado de conservação.

O prédio possui três elevadores, uma churrasqueira comum, um Hall, e uma área de descanso em frente ao prédio.

O Edifício Não possui garagem. O piso térreo é usado como garagem sem vagas demarcadas. Os carros são estacionados de acordo com o espaço existente.

**DO VALOR DO IMÓVEL**

Como forma de subsidiar a avaliação busquei informações junto a Imobiliárias da região, e pesquisei em sites de vendas de imóveis pela internet tais como: <https://www.imovelweb.com.br/apartamentos-venda-vila-caicara-1-quarto-pagina-3.html>; <https://www.olx.com.br/imoveis/venda/apartamentos/1-quarto/estado-sp/baixada-santista-e-litoral-sul/prai-grande/vila-caicara>; E, de acordo com as pesquisas realizadas, o preço médio dos imóveis nessa localidade, com características, tamanho, e condições semelhantes variam entre R\$ R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais) a R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), em média. **Assim, considerando as pesquisas feitas, o tamanho, localização, características e condições do imóvel em questão,**



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Justiça do Trabalho - 2ª Região  
71ª Vara do Trabalho de São Paulo - São Paulo

**avalio o bem de Matrícula 223.208 em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).**

**TOTAL DA PENHORA: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).**

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.

  
**Oficial de Justiça Avaliadora Federal**  
**Maria Carolina Vargas de Souza**  
**Matricula: 148784**

### **CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA**

Certifico que estive no endereço posto Avenida Presidente Castelo Branco, n.13390, Apto 813, Ed. Oiapoc, Caiçara, Praia Grande - SP, por três vezes, sendo a ultima no dia 22 de julho de 2025 quando vistoriei o imóvel acompanhada do morador do apartamento, Sr. Francisco Ferreira dos Reis, ex-esposo da Executada, Sra. Patrícia Aparecida Garcia a quem ela indicou para ser o Depositário do bem.

Como o Sr. Francisco não estaria nos próximos dias em Praia Grande para assinar o Auto de Deposito, combinamos a assinatura para a semana seguinte.

Certifico que no mesmo dia da Penhora, nesse mesmo ato, **INTIMEI O CONJUGE DA EXECUTADA**, Sr. Francisco Ferreira dos Reis, CPF n. 133.005.218-82, sobre a constrição que recai sobre o bem, tendo o mesmo recebido uma cópia do Auto de Penhora, e ficado ciente do prazo de 05 (cinco) dias, após a lavratura do Auto, para opor embargos a penhora, caso queira.

(Pág. 3/5)




**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Justiça do Trabalho - 2ª Região  
71ª Vara do Trabalho de São Paulo - São Paulo

Deixei de intimar, pessoalmente, a Executada, Sra. Patrícia Aparecida Garcia, por ela não estar presente no local, todavia, a **INTIMEI através de mensagem no seu Whatsapp** conforme "print" de tela que segue na forma de documento em anexo.

No tocante a dívidas fiscais, especificamente quanto ao IPTU, há débitos fiscais conforme mostra o Extrato de Débito que segue na forma de documento em anexo. O exercício corrente encontra-se todo em aberto.

No que concerne a dívidas condominiais, segundo informações prestadas pela Administradora do Condomínio OIAPOC GADE Administração de Condomínios, existe um débito condominial na monta de R\$ 4.070,90 (Quatro mil setenta reais e noventa centavos) até a presente data.

Praia Grande-SP, 30 de julho 2025.

  
**Oficial de Justiça Avaliadora Federal**  
**Maria Carolina Vargas de Souza**  
**Matricula: 148784**

**AUTO DE DEPOSITO**

Depois de realizada a penhora, como consta do respectivo auto, no mesmo dia e local realizei o depósito do bem em mãos do Sr. Francisco Ferreira dos Reis, brasileiro, natural do Estado do Piauí-PI, Administrador de Empresas, casado, filho de Antônia Ferreira dos Reis e Jose Alves dos Reis, residente e domiciliado no mesmo endereço do imóvel, portador do CPF n. 133.005.218-82, e RG n. 24.797.393-2 SSP/SP, que na condição de fiel depositário do imóvel se obriga a não abrir mão do bem penhorado sem autorização do juízo competente, sob as

(Pág. 4/5)

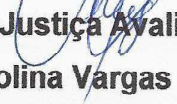


**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Justiça do Trabalho - 2ª Região  
71ª Vara do Trabalho de São Paulo - São Paulo

penas da lei.

Feito assim o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

Praia Grande-SP, 30 de julho de 2025.

  
**Oficial de Justiça Avaliadora Federal**  
**Maria Carolina Vargas de Souza**  
**Matrícula 148784**

  
**Francisco Ferreira dos Reis**  
**Depositário**

(Pág. 5/5)







Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 2ad7b59  
<https://pje.trt2.jus.br/pejkz/validacao/25073019042645800000412475629?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019042645800000412475629





Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 6e269fb  
<https://pje.trt2.jus.br/pejkz/validacao/25073019042658900000412475630?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019042658900000412475630





Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 82960fb  
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/25073019042675300000412475631?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019042675300000412475631





Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 08b5248  
<https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/25073019042690900000412475633?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019042690900000412475633





Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 9ba5b4f  
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/25073019054177100000412475892?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019054177100000412475892





Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 57874b4  
<https://pje.trt2.jus.br/pejkz/validacao/25073019054200100000412475893?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019054200100000412475893





Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 36e2d16  
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/25073019054286100000412475894?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019054286100000412475894



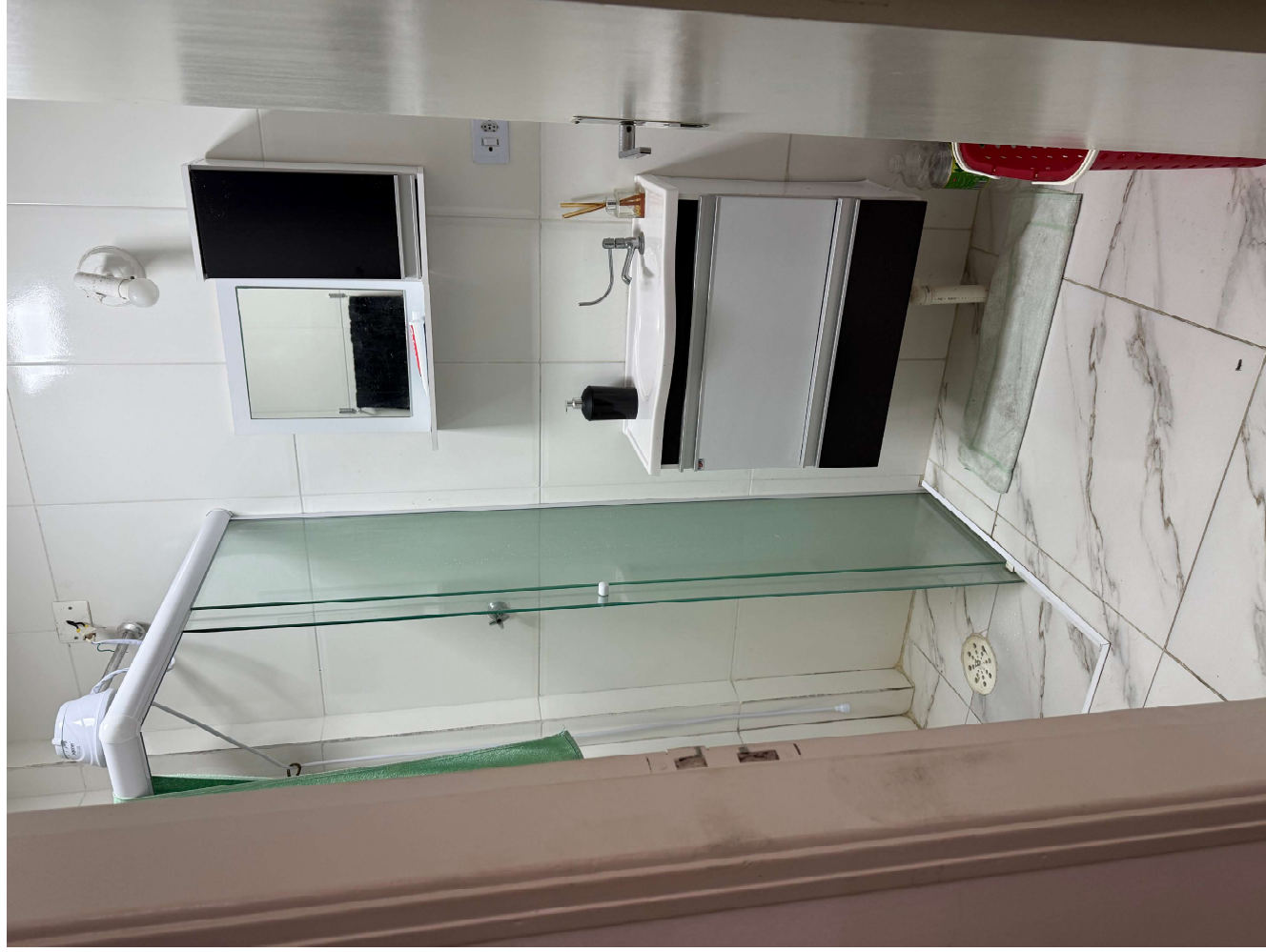


Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 8b2c5d1  
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/25073019054377200000412475896?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019054377200000412475896







Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 30/07/2025, às 19:06:51 - 4e6bdba  
<https://pje.trt2.jus.br/pejkz/validacao/25073019054457800000412475897?instancia=1>  
Número do processo: 1001351-58.2021.5.02.0071  
Número do documento: 25073019054457800000412475897





 <p>Município da Estância Balneária de Praia Grande</p> <p>Secretaria de Finanças</p> <p>Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.</p>	<p><b>Município da Estância</b> <b>Balneária de Praia Grande</b></p>		<p><b>Notificação Recibo</b></p>		<p>Lançamento <b>2.07.05.056.010.0813-5</b></p>
	<p>Ano Base <b>2025</b></p>	<p>Exercício <b>2025</b></p>	<p>Nr.do Carnê <b>1148571</b></p>	<p>Emissão <b>01</b></p>	
<p>Local do Imóvel <b>CONJ ATLAN SUL ED OIAPOC APTO 813</b></p>			<p>Inscrição Atual <b>230.231.015</b></p>	<p>Alíquota <b>1,56</b></p>	
<p>Logradouro <b>AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO</b></p>			<p>Nr.Oficial <b>13390</b></p>		
<p>Contribuinte <b>AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO</b></p>			<p>Área do Terreno <b>8,76</b></p>	<p>Testada <b>0,51</b></p>	
<p>Possuidor</p>			<p>Área Construída <b>52,42</b></p>	<p>Valor Imposto <b>1.174,60</b></p>	
<p></p> <p><b>PARA PAGAMENTOS, CONSULTE OS BANCOS CONVENIADOS ATRAVÉS DO QR CODE AO LADO</b> <b>AGENDE SEU ATENDIMENTO NA SECRETARIA DE FINANÇAS ATRAVÉS DO WHATSAPP (13) 34962000</b> <b>VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE:</b> <b>www.praia grande.sp.gov.br</b> <b>"SERVICOS ON-LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS:</b> <b>Emissão de Boleto Dívida Ativa - Parcelamento - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS</b></p>			<p>Mlr. Venal Terreno TSU - A <b>13.137,21</b> <b>304,98</b></p>		
			<p>Mlr. Venal Constr. TSU - B <b>62.157,71</b> <b>0,00</b></p>		
			<p>Mlr. Venal Total TSU - C <b>75.294,92</b> <b>0,00</b></p>		
<p>OBSERVAÇÕES</p> <p><b>- Não Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar.</b> <b>- EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA</b> <b>- CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.</b></p>			<p>CIP <b>0,00</b></p>		
			<p>Total (Imp. + Taxas) <b>1.479,58</b></p>		



## Município da Estância Balneária de Praia Grande

CONAM - 29/07/2025

20:13:10



Extrato de Débitos

PÁGINA : 1/2

Tipo: Imobiliário Código: 0160292

Inscrição: 207050560100813

Proprietário: -

Documento: -

Compromissário: -

Documento: -

Outros Proprietários/Compromissários:

Possuidor:

Doc.:

Endereço: -

Lote: 010

Quadra: 056

Loteamento:

Endereço de Entrega: -

## DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
77752	2018 COSIP - Contribuicao para custeio		INSCRITA	50,00	50,00	15,01	6,50	18,23	0,00	0,00	0,00	89,74
	1 - 10/03/2021, 2 - 10/04/2021, 3 - 10/05/2021, 4 - 10/06/2021, 5 - 10/07/2021 Quantidade de Parcelamentos: 0											
72556	2019 COSIP - Contribuicao para custeio		INSCRITA	60,00	60,00	11,13	7,11	14,65	0,00	0,00	0,00	92,89
	7 - 30/03/2022, 8 - 30/04/2022, 9 - 30/05/2022, 10 - 30/06/2022, 11 - 30/07/2022, 12 - 30/08/2022 Quantidade de Parcelamentos: 0											
111630	2020 COSIP - Contribuicao para custeio		INSCRITA	120,00	120,00	10,85	13,08	17,56	0,00	0,00	0,00	161,49
	1 - 28/01/2023, 2 - 28/02/2023, 3 - 28/03/2023, 4 - 28/04/2023, 5 - 28/05/2023, 6 - 28/06/2023, 7 - 28/07/2023, 8 - 28/08/2023, 9 - 28/09/2023, 10 - 16/11/2023, 11 - 28/11/2023, 12 - 28/12/2023 Quantidade de Parcelamentos: 0											
90917	2021 COSIP - Contribuicao para custeio		INSCRITA	20,00	20,00	3,71	2,37	5,53	0,00	0,00	0,00	31,61
	11 - 10/01/2023, 12 - 10/02/2023 Quantidade de Parcelamentos: 0											
116332	2021 COSIP - Contribuicao para custeio		INSCRITA	100,00	100,00	30,03	13,00	34,67	0,00	0,00	0,00	177,70
	1 - 10/03/2021, 2 - 10/04/2021, 3 - 10/05/2021, 4 - 10/06/2021, 5 - 10/07/2021, 6 - 10/08/2021, 7 - 10/09/2021, 8 - 10/10/2021, 9 - 10/11/2021, 10 - 10/12/2021 Quantidade de Parcelamentos: 0											
59187	2023 02 - 02 Imposto Predial Urba		INSCRITA	1.356,84	1.356,84	122,73	147,93	198,65	0,00	0,00	0,00	1.826,15
	1 - 28/01/2023, 2 - 28/02/2023, 3 - 28/03/2023, 4 - 28/04/2023, 5 - 28/05/2023, 6 - 28/06/2023, 7 - 28/07/2023, 8 - 28/08/2023, 9 - 28/09/2023, 10 - 16/11/2023, 11 - 28/11/2023, 12 - 28/12/2023 Quantidade de Parcelamentos: 0											
77278	2023 COSIP - Contribuicao para custeio		INSCRITA	126,00	126,00	11,39	13,73	17,18	0,00	0,00	0,00	168,30
	1 - 28/04/2023, 2 - 28/05/2023, 3 - 28/06/2023, 4 - 28/07/2023, 5 - 28/08/2023, 6 - 28/09/2023, 7 - 16/11/2023, 8 - 28/11/2023, 9 - 28/12/2023 Quantidade de Parcelamentos: 0											



## Município da Estância Balneária de Praia Grande

API

Extrato de Débitos

CONAM - 29/07/2025

20:13:27

PÁGINA : 2/2

### DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
94770	2023 COSIP - Contribuicao para custeio		INSCRITA	43,50	43,50	1,84	4,53	4,23	0,00	0,00	0,00	54,10
	10 - 28/01/2024, 11 - 28/02/2024, 12 - 28/03/2024 Quantidade de Parcelamentos: 0											
72869	2024 02 - 02 Imposto Predial Urba		INSCRITA	1.419,36	1.419,36	60,18	147,94	101,70	0,00	0,00	0,00	1.729,18
	1 - 28/01/2024, 2 - 28/02/2024, 3 - 28/03/2024, 4 - 28/04/2024, 5 - 28/05/2024, 6 - 28/06/2024, 7 - 28/07/2024, 8 - 28/08/2024, 9 - 28/09/2024, 10 - 28/10/2024, 11 - 28/11/2024, 12 - 28/12/2024 Quantidade de Parcelamentos: 0											
<b>Total:</b>				3.295,70	3.295,70	266,87	356,19	412,40	0,00	0,00	0,00	4.331,16

### IMPORTANTANTE

Instruções para Recolhimento dos Emolumentos - Dívidas com PROTESTO

Dívidas Parceladas: Após o pagamento da primeira parcela do acordo, aguarde 5 dias úteis para acessar o link e emitir o boleto dos emolumentos.  
Dívidas Quitadas: Aguarde 5 dias úteis e, em seguida, acesse o link para emitir o boleto com o valor dos emolumentos.

Segue link: <https://protestosp.com.br/cancelamento-de-protesto/Simples>

**Total de Dívidas Abertas**      **4.331,16**      **Parcelamentos a Pagar**      **0,00**      **Total a Pagar**      **4.331,16**





# MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo  
Secretaria de Finanças

## CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS N.º: 10869 / 2025

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob n°. 207050560100813, lançado em nome de PATRICIA APARECIDA GARCIA . Foram constatados débitos de tributos Imobiliários referente ao(s) exercício(s): 2019 2018 2021 2021 2023 2023 2020 2023 2024.

Ressalta-se, ainda, que a presente certidão é válida 180 ( Cento e Oitenta ) dias após sua emissão

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2025, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Praia Grande 29/07/2025 às 20:11:36

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.praiagrande.sp.gov.br>.

**Número de controle : 021d32ab8f7e4caf5b8eb2566f8f7bf0**

*Avenida Presidente Kennedy, Nº 9.000, Terreo - Vila Mirim, Praia Grande - SP*

*[www.praiagrande.sp.gov.br](http://www.praiagrande.sp.gov.br)*

