

PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 2ª REGIÃO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo: 1000279-14.2015.5.02.0502
2ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra

Aos 08 dias do mês de ABRIL do ano de 2025, à Rua José de Souza Costa, 104, Parque Laguna, Taboão da Serra/SP, CEP: 06795-010, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado supra, passado a favor de João Soares do Nascimento, contra Thomas Shin Che Sze CPF: 064.886.568-13, para pagamento da importância de R\$ 165.606,38, depois de preenchida as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação dos seguintes bens: O número 83 do loteamento Parque Laguna, no bairro das Oliveiras, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 13,00 metros de frente para a Rua José de Souza Costa; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 89,80 metros de frente aos fundos com o lote de número 85; do lado esquerdo mede 91,00 metros e confronta com o lote número 82 A; nos fundos mede 13,00 metros e confronta com o lote número 108; com área total de 1.164,00 metros quadrados. Construção: o prédio sob o número 104, com área construída de 1.222,87 metros quadrados, conforme Certidão de Valor Venal. Avalio o terreno em R\$ 485.286,91 e avalio a construção em R\$ 1.021.255,42 (conforme certidão de valor venal anexa), perfazendo um total de R\$ 1.506.542,33. Total da penhora R\$ 1.506.542,33 (um milhão, quinhentos e seis mil, quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e três centavos), tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.

Mauricio Chaouki Massaad
Oficial de Justiça Avaliador

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o Executado para ciência da penhora referida no auto supra e de que tem o prazo de _____, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo recebido/recusado contra-fé.

Em _____

SEM EFEITO
Mauricio Chaouki Massaad
Oficial de Justiça Avaliador





PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA
SECRETARIA DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS



Nro. :7937/2025

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Inscrição cadastral: 362326323900481000003
 Proprietário: THOMAS SHIN CHE SZE
 Compromissário:
 Endereço: Rua JOSE DE SOUZA COSTA, 00104 - PQ LAGUNA - Taboão da Serra - SP - Cep. 06795-010

Quadra: 000R-4 Lote: 83 Loteamento: PQ LAGUNA
 Área do terreno: 1.164,00 Área construída: 1.222,87
 Valor Venal do terreno: 485.286,91
 Valor Venal da construção: 1.021.255,42
 Valor Venal do Excesso: 0,00
 Valor Venal total: 1.506.542,33

A Divisão de Tributos Imobiliários certifica que a unidade imobiliária acima identificada foi lançada para o Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao exercício de 2025 pelo valor venal acima indicado.

Fica ressalvado, entretanto, o direito da Fazenda Pública Municipal de, a qualquer momento, verificar, apurar e corrigir eventuais divergências cadastrais que possam alterar o valor venal acima citado.

Certidão válida por 120 (Cento e Vinte) dias

Certidão emitida no dia 07/04/2025 às 09:39:27 (Hora e data de Brasília)

A veracidade desta certidão esta condicionada a verificação de sua cópia original na internet, no endereço <http://www.atende.ts.sp.gov.br>

Número de controle :fb325d2d914eab228f93babbcfa01274





Prefeitura Municipal de Taboão da Serra

CONAM - 07/04/2025 10:17:35
Operador: Portal Cidadão

API
Extrato de Débitos

PÁGINA : 1/2

Tipo:	Imobiliário	Código:	0032673	Inscrição:	362326323900481000003
Proprietário:	THOMAS SHIN CHE SZE				
Compromissário:	Documento: 064.886.568-13				
Outros Proprietários/Compromissários:	Documento:				
Endereço:	RUA JOSE DE SOUZA COSTA 00104 PQ LAGUNA Taboão da Serra SP 06795-010				
Lote:	83	Quadra:	000R-4	Loteamento:	
Endereço de Entrega:	RUA DR. CHIBATA MIYAKOSHI 00300 APTO 51A MORUMBI São Paulo SP 05705-170				

Doc.:

Possuidor:

LANÇAMENTOS NÃO INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Composição de Exercício		Situação		Data de Lançamento		Lançamento		Total Atualizado	
Nosso Número		Parc Atualizada		Nosso Número		Número		Parc Atualizada	
		Valor Parcela		Aberto		24/01/2025		8.626,46	
2025	99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO	2000000001508836	UN	11/03/2025	8.541,82	9.388,30	6	11/08/2025	854,18
		2000000001508837	1	11/03/2025	854,20	938,84	7	11/09/2025	854,18
		2000000001508838	2	11/04/2025	854,18	854,18	8	11/10/2025	854,18
		2000000001508839	3	11/05/2025	854,18	854,18	9	11/11/2025	854,18
		2000000001508840	4	11/06/2025	854,18	854,18	10	11/12/2025	854,18
		2000000001508841	5	11/07/2025	854,18	854,18			

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício		Execução	Situação	Principal	P-Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
9141	2019	IP - IPTU/TX.COLETA LIXO	15025559220248260609	INSCRITA	3.736,50	3.736,50	1.457,26	519,36	3.505,72	921,88	60,42	0,00	10.201,14
5 - 21/06/2019, 6 - 21/07/2019, 7 - 21/08/2019, 8 - 21/09/2019, 9 - 21/10/2019, 10 - 21/11/2019 Quantidade de Parcelamentos: 0													
9247	2020	IP - IPTU/TX.COLETA LIXO	15025559220248260609	INSCRITA	5.772,33	5.772,33	2.018,40	779,06	4.362,77	1.293,25	60,42	0,00	14.286,23
2 - 09/04/2020, 3 - 09/05/2020, 4 - 09/06/2020, 5 - 09/07/2020, 6 - 09/08/2020, 7 - 09/09/2020, 8 - 09/10/2020, 9 - 09/11/2020, 10 - 09/12/2020 Quantidade de Parcelamentos: 0													
9602	2021	99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO		INSCRITA	6.666,40	6.666,40	1.989,86	865,62	3.852,00	0,00	0,00	0,00	13.373,88
01 - 22/03/2021, 02 - 22/04/2021, 03 - 22/05/2021, 04 - 22/06/2021, 05 - 22/07/2021, 06 - 22/08/2021, 07 - 22/09/2021, 08 - 22/10/2021, 09 - 22/11/2021, 10 - 22/12/2021 Quantidade de Parcelamentos: 0													
9211	2022	99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO		INSCRITA	7.364,90	7.364,90	906,60	827,13	2.690,57	0,00	0,00	0,00	11.789,20
01 - 10/03/2022, 02 - 10/04/2022, 03 - 10/05/2022, 04 - 10/06/2022, 05 - 10/07/2022, 06 - 10/08/2022, 07 - 10/09/2022, 08 - 10/10/2022, 09 - 10/11/2022, 10 - 10/12/2022 Quantidade de Parcelamentos: 0													



Prefeitura Municipal de Taboão da Serra

API
Extrato de Débitos

CONAM - 07/04/2025
Operador: Portal Cidadão

10:17:35

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
8619	2023 99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO		INSCRITA	7.781,00	7.781,00	628,52	840,94	1.725,58	0,00	0,00	0,00	10.976,04
01 - 10/03/2023, 02 - 10/04/2023, 03 - 10/05/2023, 04 - 10/06/2023, 05 - 10/07/2023, 06 - 10/08/2023, 07 - 10/09/2023, 08 - 10/10/2023, 09 - 10/11/2023, 10 - 10/12/2023 Quantidade de Parcelamentos: 0												
8858	2024 99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO		INSCRITA	8.145,10	8.145,10	296,14	844,11	719,71	0,00	0,00	0,00	10.005,06
01 - 11/03/2024, 02 - 11/04/2024, 03 - 11/05/2024, 04 - 11/06/2024, 05 - 11/07/2024, 06 - 11/08/2024, 07 - 11/09/2024, 08 - 11/10/2024, 09 - 11/11/2024, 10 - 11/12/2024 Quantidade de Parcelamentos: 0												
Total:				39.466,23	39.466,23	7.296,76	4.676,22	16.856,35	2.215,13	120,84	0,00	70.631,55

Simulação de Parcelamento

Opções de pagamento de acordo com a Lei 299/2013 (Lei de Parcelamento):
Dívidas: 9141-IPTU/TX.COLETA LIXO/2019, 9247-IPTU/TX.COLETA LIXO/2020, 9602-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2021, 9211-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2022, 8619-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2023, 8858-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2024

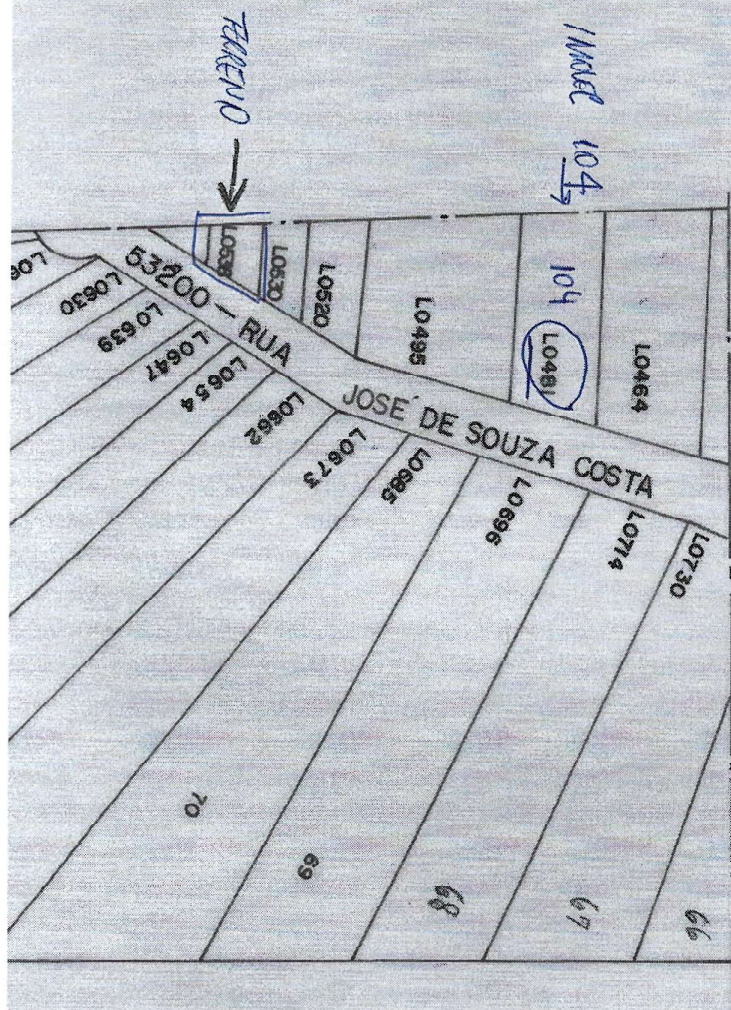
- Pagamento à vista, no valor de R\$ 70.631,55
- Pagamento em 6x de R\$ 11.771,92
- Pagamento em 12x de R\$ 5.885,96
- Pagamento em 24x de R\$ 2.942,98
- Pagamento em 36x de R\$ 1.961,98
- Pagamento em 48x de R\$ 1.471,49
- Pagamento em 60x de R\$ 1.177,19

Total de Dívidas Abertas	70.631,55	Parcelamentos a Pagar	0,00	Total a Pagar	70.631,55
Total Lançamentos não Inscritos	8.626,46				





1	2
3	4
5	6



PARQUE
LAGUNA

CTM - EMPLASA			
CODIGO ATUAL	PAR	QUAD.	CODIGO ANTIGO
NUM. FOLHA	2063	2390	R-4
ESCALA	1:1000	Nº FOTO	
CLASSIFICACAO PELA SECCAO DE CADASTRO P.M.T.S.			

23263 23 90

