



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
2ª VARA DO TRABALHO DE DIADEMA
Processo: 1000123-91.2020.5.02.0262

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Aos 13 (treze) dias do mês de Maio de dois mil e vinte e cinco, à Rua Mairinque, 61 cj 504, Vila Clementino, SP, SP, 04037-020, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado id 76eb417, passado a favor de ANDRÉ DIAS DE SENA contra SUCESSO DISTRIBUIDORA LTDA -ME E OUTROS (4)/EDSON DE FREITAS FIGUEIREDO para pagamento da importância de R\$ 45.642,33 (atualizada até 31/03/2025), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: Conjunto nº 504, localizado no 5º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SENA MADUREIRA OFFICE, situado na Rua Mairinque nº 61, na Saúde, no 21º subdistrito.

UM CONJUNTO: com as áreas: privativa de 42,930m², comum de 51,767m², total de 94,697m², correspondendo a fração ideal do terreno de 0,8164%, cabendo-lhe o direito a guarda de 1 automóvel na garagem coletiva do edifício. R.4/208.378: ... sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 042.009.0268-0. Tudo conforme cópia do Registro do Imóvel em anexo.

Matrícula nº 208.378 **Cartório:** 14º de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº Contribuinte PMSP: 042.009.0268-0

Endereço atualizado: Rua Mairinque, 61 cj 504 e vaga, Vila Clementino, SP, SP, 04037-020.

Benfeitorias não constantes na matrícula: -----.

Ocupação Atual: Inquilina – OUK Capital Intermediação e Negócios Ltda

Avaliação: R\$ 433.705,00 (Quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e cinco reais)

Critério utilizado para a avaliação: Valor do IPTU 2025. Nada mais.  . Regina Cláudia Miranda de Oliveira. Oficial de Justiça Avaliadora Federal.





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 042.009.0268-0

Local do Imóvel:

R MAIRINQUE, 61 - CJ 504 E 1 VAGA
CONDOMINIO EDIF SENA MADUREIRA OFFICE CEP 04037-020
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R MAIRINQUE, 61 - CJ 504 E 1 VAGA
CONDOMINIO EDIF SENA MADUREIRA OFFICE CEP 04037-020

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	2.573	Testada (m):	30,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0082
Área total (m²):	2.573		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	95	Padrão da construção:	4-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.575	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	2012		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	6.264,00
- da construção:	3.245,00

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

- da área incorporada:	159.340,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	274.365,00
Base de cálculo do IPTU:	433.705,00

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 07/08/2025, em

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

Data de Emissão: 09/05/2025

Número do Documento: 2.2025.001185322-6

Solicitante: REGINA CLAUDIA MIRANDA DE OLIVEIRA (CPF 084.413.628-07)



Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 042.009.0268-0

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

Limpar

SQL: 042.009.0268-0

Endereço: R MAIRINQUE , 61 CJ 504 E 1 VAGA - CONDOMINIO EDIF SENA CEP: 04037-020

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2025 🔍	1	R\$3.774,61	EM ABERTO

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





