



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
 Justiça do Trabalho - 2ª Região
 Central de Mandados de São Bernardo do Campo
 Avenida Getúlio Vargas, n. 57 – Baeta Neves

3ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul
 Processo nº 1000635-75.2021.5.02.0703
 Mandado: Id 3fadf6c, juntado em 31/10/2024, às 16h16
 Exequente: MICHEL PADOIM
 Executado: GF PRESTACAO DE SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (1)
 Destinatário: ADILSON BISPO DOS SANTOS - CPF: 107.777.898-84 (ESPÓLIO DE)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 14 dias do mês de Janeiro do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id 3fadf6c, juntado em 31/10/2024, às 16h16, passado a favor de MICHEL PADOIM contra ADILSON BISPO DOS SANTOS - CPF: 107.777.898-84 (ESPÓLIO DE), para pagamento da importância de R\$ 12.230,22 (doze mil duzentos e trinta reais e vinte e dois centavos), atualizada até 01/09/2024, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O terreno designado como sendo o Lote nº 45, da Quadra nº 05, localizado à Rua Julio Ivak, antiga Rua 4, no Loteamento denominado "Jardim Detroit", medindo: 10,00 metros de frente para a referida Rua, tendo igual largura nos fundos, onde confronta com o lote nº 30, e da frente aos fundos, de ambos os lados mede 25,00 metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o terreno com o lote nº 44, e do lado esquerdo com o lote nº 46, melhor descrito na matrícula nº 40.816 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.

Percentual Penhorado: 100% (cem por cento)
 Matrícula nº: 40.816 Cartório: 2º Cartório Registro Imóveis São Bernardo do Campo
 Inscrição Municipal: 031.083.028.000

Endereço atualizado: Rua Julio Ivak, 71 – Jardim Detroit – São Bernardo do Campo/SP – CEP: 0 9840-500

Benfeitorias não constantes na matrícula: não foi possível adentrar no imóvel. Há duas construções no terreno, a construção nº 71 e a construção nº 71 – casa 01.
Processo de Inventário nº 1009252-91.2020.8.26.0007, em trâmite perante à MM.

3ª Vara da Família e Sucessões, do Foro Regional VII – Itaquera – São Paulo/SP.

Ocupação Atual: nº 71 - Elenita Ribeiro Cavalcante, CPF: 139.973.018-59, R6: 23.691.023-7, - nº 71 - casa de alugar.
 Avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Critério utilizado para a avaliação: valor de mercado

Francisco Rogério Primo de Barros

Oficial de Justiça Avaliador





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
 Justiça do Trabalho - 2ª Região
 Central de Mandados de São Bernardo do Campo
 Avenida Getúlio Vargas, n. 57 – Baeta Neves

3ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul
 Processo nº 1000635-75.2021.5.02.0703
 Mandado: Id 3fadf6c, juntado em 31/10/2024, às 16h16
 Exequente: MICHEL PADOIM
 Executado: GE PRESTACAO DE SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (1)
 Destinatário: ADILSON BISPO DOS SANTOS - CPF: 107.777.898-84 (ESPÓLIO DE)

CERTIDÃO

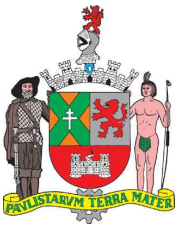
Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Mandado Id 3fadf6c, juntado em 31/10/2024, às 16h16, no mesmo dia, mês ano e local referidos no auto de penhora, depois de realizada esta, como consta do mesmo auto, INTIMEI a Sra. ELENITA RIBEIRO CAVALCANTE, CPF: 139.973.018-59, RG: 23.691.933-7 da penhora realizada, bem como do conteúdo do respectivo mandado, para que decorram todos os efeitos legais oriundos destes atos, em especial quanto aos prazos e medidas processuais cabíveis, tendo ficado ciente e recebido ~~em~~ a contrafé.

Em São Bernardo do Campo, 14 de Janeiro de 2025

Francisco Rogério Primo de Barros
 Oficial de Justiça Avaliador

ciente em 14/01/2025
Elenita R.C.
Elenita Ribeiro Cavalcante
CPF: 139.973.018-59
RG: 23.691.933-7





MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2024

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 031.083.028.000
CONTRIBUINTE: ADILSON BISPO DOS SANTOS - ESPOLIO
LOCAL DO IMÓVEL: RUA JULIO IVAK **NÚMERO:** 71

LOTE: 45
QUADRA: 5
ARRUAMENTO: JARDIM DETROIT
ÁREA DE TERRENO: 250,00 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 220,93 m²

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
R\$ 59.577,49	R\$ 285.878,99	R\$ 345.456,48

[TREZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS]

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 19/12/2024 ÀS 10:31:13

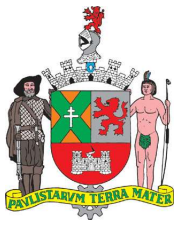
Chave de Segurança: 7IXXN0CA8

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2024

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 031.083.028.000

ENDEREÇO: RUA JULIO IVAK

NÚMERO: 71

BLOCO:

APARTAMENTO:

COMPLEMENTO:

LOTE: 45

QUADRA: 5

ARRUAMENTO: JARDIM DETROIT

ÁREA DE TERRENO: 250,00 m²

ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 220,93 m²

VALOR DO TERRENO :

VALOR DA CONSTRUÇÃO :

VALOR TOTAL :

R\$ 87.578,91

R\$ 420.242,11

R\$ 507.821,02

[QUINHENTOS E SETE MIL, OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS E DOIS CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 19/12/2024, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 19/12/2024 ÀS 10:31:54

Chave de Segurança: DERB9SYHN

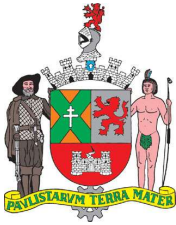
A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Documento assinado eletronicamente por FRANCISCO ROGERIO PRIMO DE BARROS, em 14/01/2025, às 11:38:17 - ab91948
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25011411315399800000382593390?instancia=1>
Número do processo: 1000635-75.2021.5.02.0703
Número do documento: 25011411315399800000382593390



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOURO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Inscrição 031.083.028.000
Contribuinte: ADILSON BISPO DOS SANTOS - ESPOLIO
CPF: 107.777.898-84
Local do Imóvel: RUA JULIO IVAK Nº: 71
LOTE 45 QUADRA: 5 BLOCO: AP / SL / LJ / CJ:
ARRUAMENTO: JARDIM DETROIT
CEP: 9840-500 COMPLEMENTO:

O Departamento do Tesouro CERTIFICA: que a situação fiscal do imóvel de Inscrição Imobiliária supramencionada, referente à **Tributos e Rendas Municipais, CONSTA(M) PENDÊNCIA(S)**, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar quaisquer dívidas provenientes de Tributos e Rendas Municipais, que venham a ser(em) constatada(s) em verificações futuras.

Certidão expedida na forma do Art. 340, da Lei Municipal Nº 1802, de 26 de dezembro de 1969 e Resolução SF nº 549, de 27 de fevereiro de 2015.

Certidão emitida 09:41:33 19/12/2024 <hora e data de

Código de Autenticidade da Certidão: B2PM1PMM5

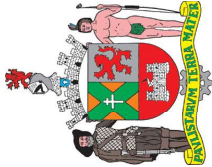
Válida por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua emissão.

A aceitação desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade na internet, na página da Secretaria de Finanças <http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOUREIRO

RELAÇÃO DE DÉBITOS

Tipo de Consulta: Inscrição Imobiliária - 031.083.028.000 - CPF: 10777789884

Legenda - Situações do Lançamento

- D: Com Divergência

J: Com Recurso Judicial

Y: Intimação

S: Cobrança suspensa
- R: Com Recurso

E: Executado

K: Protesto

I: Cadastro inadimplentes
- T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)

TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado

Z: Protesto sustado

H: Inscrição na Câmara de Conciliação

VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 19/12/2024

NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
IPTU	E	101/21-0193021	2021		1512200-82.2024.8.26.0564	1.505,64	2.747,90
IPTU	E	101/22-0193642	2022		1512200-82.2024.8.26.0564	1.654,68	2.511,05
IPTU	E	101/23-0194063	2023		1512200-82.2024.8.26.0564	1.747,56	2.297,34
IPTU	H	101/24-0197537	2024			1.885,92	2.238,07
IPTU		101/25-0198760	2025			1.987,32	1.987,32

TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 11.781,68

EMITIDO NO DIA: 19/12/2024 ÀS 09:42:47



[pdf](#)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Data: 19/12/2024

Hora: 09:45:39

Inscr. Imobiliária: 031-083-028-0

FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

ORIGEM DO IMÓVEL

☒ Loteamento ☐ Área Não Pertencente A Parcelamento ☐ Desmembramento

EMPREENDIMENTO - 1 JARDIM DETROIT

Lote: 45

Quadra: 5

Situação ☒ Regular ☐ Irregular ☐ Clandestino ☐ Não Executado

Complemento:**PLANO DIRETOR LM 6184/11**

☒ Macrozoneamento: MPRM
☒ Zoneamento: ZEIS1
☐ Zonas Especiais
☐ Centralidade

PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12

☐ OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

☐ Setor:

BILLINGS - LE 13579/09

☒ Compartimento: Corpo Central I
☒ Sub Área: SUC

HIDROGRAFIA

☐ Curso d'água
☐ Nascente
☐ Represa

INTERFERÊNCIA COM PROJETOS

☐ Municipal Planta:
☐ Estadual Planta:
☐ Federal Planta:

LEGISLAÇÃO GERAL

☐ LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais
☐ Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12 e Artº 7º - § 1º e 2º da L. E. 13.626/43, alterada pela L.E. 10.358/99.
☒ Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15
☐ Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12

RESTRIÇÕES ESPECIAIS

☒ Limite: PERÍMETRO URBANO - DISTRITO DA SEDE
☐ Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)
☒ Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09
☐ Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí
☐ Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77
☐ Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5
☐ Área passível de contaminação
☒ Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017, HELIPONTO HOSPITAL DE CLÍNICAS - PORTARIA DECEA 888/ICA DE 10/12/2018
☐ Área Tombada.

INTERFERÊNCIA NO LOTE**Tipo de Interferência**

- ☐ Faixa Non Aedificandi
☐ Instituição de Servidão
☐ Ocupação Administrativa

Observação**LOGRADOURO**

RUA JÚLIO IVAK

Larg. Ofic	Larg. Real	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial	Hierarquia
10 m	5 m	☐	☒	☒	☐	☒	LOCAL

Observação:

- ☐ Área Encravada
☐ Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

Observação:

Área do Lote = 250 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças

**CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO**

