

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, 00000, 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, para pagamento da importância de R\$ 165.606,38, depois de preenchida as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação dos seguintes bens: O lote 81B, do loteamento denominado Parque Laguna, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua José de Souza Costa; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 70,50 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 81A; do lado esquerdo mede 76,00 metros e confronta com o lote 81C; nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 111A; com área total de 553,00 metros quadrados. Avalio o terreno em R\$ 235.759,40, conforme certidão de valor venal anexa, Total da penhora R\$ 235.759,40 (duzentos e trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta 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. :7939/2025

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Inscrição cadastral: **362326323900538000003**
 Proprietário: **THOMAS SHIN CHE SZE**

Compromissário:
 Endereço:

Rua JOSE DE SOUZA COSTA, 00000 - PQ LAGUNA - Taboão da Serra -
 SP - Cep. 06795-010

Quadra: R-4
 Área do terreno:

Lote: 81B
 533,00

Loteamento: PQ LAGUNA
 Área construída: 0,00

Valor Venal do terreno: **235.759,40**
 Valor Venal da construção: **0,00**
 Valor Venal do Excesso: **0,00**
 Valor Venal total: **235.759,40**

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.

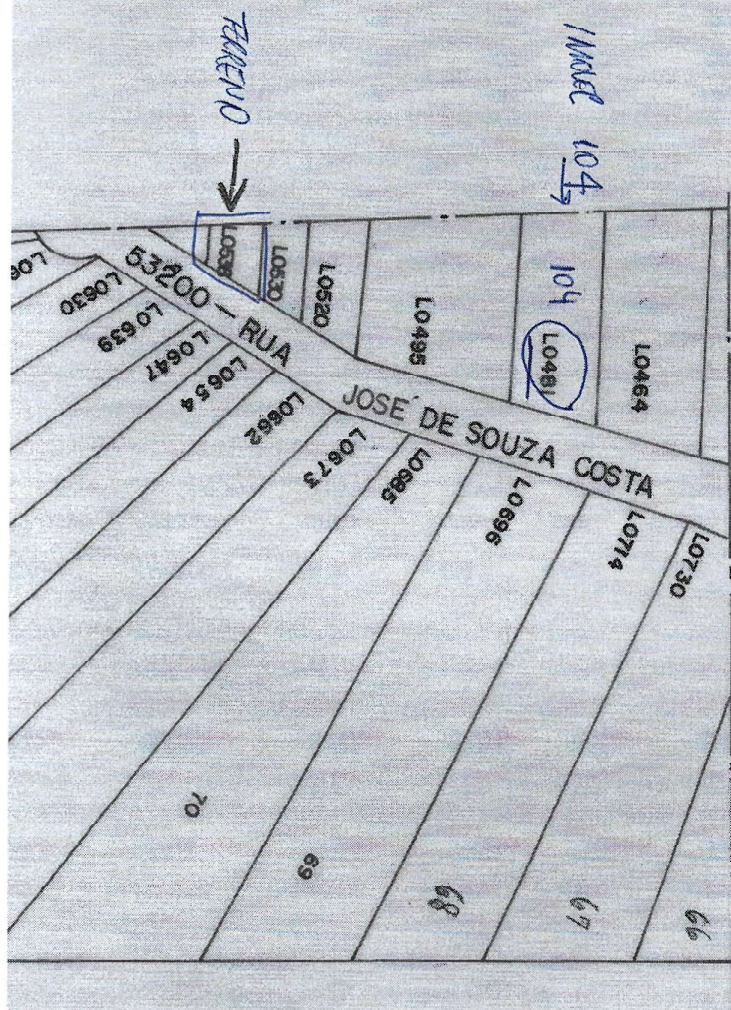
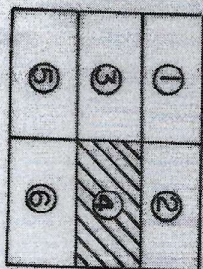
Certidão válida por 120 (Cento e Vinte) dias

Certidão emitida no dia 07/04/2025 às 09:41:52 (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 :b194a8f410feaf71481bd5b90e324f45





CTM - EMLASA			
CODIGO ATUAL	PAR	QUAD.	CODIGO ANTIGO
NUM. FOLHA	203	2390	QUADRA
ESCALA 1:1000	Nº FOTO		R-4
CLASSIFICACAO PELA SECÇÃO DE CADASTRO P.M.T.S.			

23263 23 90





Tipo: Imobiliário		Código: 0032677	Inscrição: 3623263239005380000003	Possuidor:	Doc.:
Proprietário: THOMAS SHIN CHE SZE			Documento: 064.886.568-13		
Compromissário:			Documento:		
Outros Proprietários/Compromissários:					
Endereço: RUA JOSE DE SOUZA COSTA 00000 PQ LAGUNA Taboão da Serra SP 06795-010					
Lote: 81B					
Endereço de Entrega: RUA JOSE DE SOUZA COSTA 00078 PQ LAGUNA Taboão da Serra SP 06795-010				Loteamento: R-4	

LANÇAMENTOS NÃO INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Composição de Exercício		Situação		Data de Lançamento		Lançamento		Total Atualizado	
Nosso Número	Número	Parc Atualizada	Valor Parcela	Vencimento	Parc Atualizada	Nosso Número	Número	Vencimento	Parc Atualizada
2025 99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO									
2000000001508858	UN		4.799,47	11/03/2025		2000000001508866	6	11/08/2025	479,94
2000000001508859	1		480,01	11/03/2025	5.275,09	2000000001508868	7	11/09/2025	479,94
2000000001508860	2		479,94	11/04/2025	527,57	2000000001508870	8	11/10/2025	479,94
2000000001508861	3		479,94	11/05/2025	479,94	2000000001508872	9	11/11/2025	479,94
2000000001508862	4		479,94	11/06/2025	479,94	2000000001508873	10	11/12/2025	479,94
2000000001508864	5		479,94	11/07/2025	479,94				
						24/01/2025			4.847,03

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
9142	2019	IP - IPTU/TX.COLETA LIXO	INSCRITA	2.099,46	2.099,46	818,80	291,81	1.969,75	517,98	60,42	0,00	5.758,22
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												
9248	2020	IP - IPTU/TX.COLETA LIXO	INSCRITA	3.243,33	3.243,33	1.134,09	437,73	2.451,30	726,64	60,42	0,00	8.053,51
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												
9603	2021	99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO	INSCRITA	3.745,70	3.745,70	1.118,06	486,36	2.164,30	0,00	0,00	0,00	7.514,42
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												
9214	2022	99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO	INSCRITA	4.138,10	4.138,10	509,39	464,73	1.511,73	0,00	0,00	0,00	6.623,95
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

10:15:19

PÁGINA : 2/2

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
8620	2023 99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO		INSCRITA	4.372,00	4.372,00	353,15	472,50	969,56	0,00	0,00	0,00	6.167,21
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												
8860	2024 99 - IPTU/TX. COLETA DE LIXO		INSCRITA	4.576,50	4.576,50	166,39	474,28	404,38	0,00	0,00	0,00	5.621,55
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:	22.175,09	22.175,09	4.099,86	2.627,41	9.471,02	1.244,62	120,84	0,00	39.738,86

Simulação de Parcelamento

Opções de pagamento de acordo com a Lei 299/2013 (Lei de Parcelamento):
Dívidas: 9142-IPTU/TX.COLETA LIXO/2019, 9248-IPTU/TX.COLETA LIXO/2020, 9603-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2021, 9214-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2022, 8620-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2023, 8860-IPTU/TX. COLETA DE LIXO/2024

- Pagamento à vista, no valor de R\$ 39.738,86
- Pagamento em 6x de R\$ 6.623,14
- Pagamento em 12x de R\$ 3.311,57
- Pagamento em 24x de R\$ 1.655,78
- Pagamento em 36x de R\$ 1.103,85
- Pagamento em 48x de R\$ 827,89
- Pagamento em 60x de R\$ 662,31

Total de Dívidas Abertas	39.738,86	Parcelamentos a Pagar	0,00	Total a Pagar	39.738,86
Total Lançamentos não Inscritos	4.847,03				

