



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº: **0000226-88.2018.8.26.0223**

Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL GABLES** contra **MARCO ANTONIO
FEITOSA**

REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **3-0275-005-012**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL GABLES** em face **MARCO ANTONIO FEITOSA**, diante do leilão que teve início no dia **29/06/2021**, requerer a juntada dos demonstrativos atualizados dos débitos tributários municipais que seguem em anexo.

No intervalo de tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foram distribuídas perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá novas execuções fiscais.

Seguem cópias das seguintes Execuções Fiscais:

- 1509153-95.2020.8.26.0223
- 1507603-31.2021.8.26.0223

Pasta -0000226-88.2018.8.26.0223 - 2ª VC GJÁ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Informa e comprova que atualmente o **débito tributário do cadastro 3-0275-005-012 é de R\$ 51.572,06 (cinquenta e um mil e quinhentos e setenta e dois reais e seis centavos)**, composto por R\$ **46.611,28 (quarenta e seis mil e seiscentos e onze reais e vinte e oito centavos)** correspondente aos valores já inscritos em Dívida Ativa, e **R\$ 4.960,78 (quatro mil e novecentos e sessenta reais e setenta e oito centavos)**, referente ao ano de 2021, valores atualizados ate junho de 2021, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

Termos em que
Pede deferimento

Guarujá, 30 de junho de 2021.

Eduardo Spolon
Procurador Municipal
OAB/SP 298.541
Pront: 21.366

Soraia Maria Santos de Jesus.
Estagiária da Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

MARCO ANTONIO FEITOSA - IPTU - 3-0275-005-012

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietários MARCO ANTONIO FEITOSA, SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA
Identificação da Dívida IPTU - 3-0275-005-012
Valor Total Devido R\$ 46.611,28

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	13363/2016	2.448,99	696,87	2.474,08	1.035,63	6.655,57	665,55	19,33	7.340,45	
Proc. Unificado: 15238896020168260223														
3	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	12782/2017	3.602,55	929,64	2.812,24	1.045,87	8.390,30	839,03	17,85	9.247,18	
Proc. Unificado: 15060967420178260223														
3	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	13465/2018	3.907,93	931,56	2.259,21	750,41	7.849,11	784,91	16,16	8.650,18	
Proc. Unificado: 15041838620198260223														
3	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	12789/2019	3.938,91	894,48	1.632,60	534,11	7.000,10	700,01	0,00	7.700,11	
Proc. Unificado: 15041838620198260223														
3	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	12591/2020	4.153,60	895,20	1.096,74	322,94	6.468,48	646,84	15,55	7.130,87	
Proc. Unificado: 15091539520208260223														
3	2020	2020	Im.Predial	Execut Cód 9	13047/2021	4.317,08	895,68	559,82	161,51	5.934,09	593,40	15,00	6.542,49	
Proc. Unificado: 15076033120218260223														
Total						22.369,06	5.243,43	10.834,69	3.850,47	42.297,65	4.229,74	83,89	46.611,28	
TOTAL EM DÉBITO													46.611,28	

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2021

Cadastro	3-0275-005-012
Exercício	2021
Ano Base	2021
Proprietário	MARCO ANTONIO FEITOSA
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	AV VERANEIO, 745 - AP 43 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	23/12/2021	R\$ 12,00	Visualizar Imprimir

Parcelas

Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
ÚNICA	21/01/2021	R\$ 4.484,01	R\$ 4.484,01	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	21/01/2021	R\$ 373,75	R\$ 470,92	Visualizar Imprimir
2	11/02/2021	R\$ 373,66	R\$ 467,07	Visualizar Imprimir
3	11/03/2021	R\$ 373,66	R\$ 463,33	Visualizar Imprimir
4	08/04/2021	R\$ 373,66	R\$ 459,59	Visualizar Imprimir
5	11/05/2021	R\$ 373,66	R\$ 455,86	Visualizar Imprimir
6	10/06/2021	R\$ 373,66	R\$ 402,05	Visualizar Imprimir
7	08/07/2021	R\$ 373,66	R\$ 373,66	Visualizar Imprimir
8	10/08/2021	R\$ 373,66	R\$ 373,66	Visualizar Imprimir
9	09/09/2021	R\$ 373,66	R\$ 373,66	Visualizar Imprimir
10	07/10/2021	R\$ 373,66	R\$ 373,66	Visualizar Imprimir
11	10/11/2021	R\$ 373,66	R\$ 373,66	Visualizar Imprimir
12	09/12/2021	R\$ 373,66	R\$ 373,66	Visualizar Imprimir

IPTU Digital

 Imprimir Folhas de Informações - 2021
--

SCIM é de propriedade de C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2021 às 12:21, sob o número WGJAJ21700957686. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000226-88.2018.8.26.0223 e código 6F9327F.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0275-005-012

EXECUTADO:MARCO ANTONIO FEITOSA e outro CPF/CNPJ: CPF 115.120.378-50

END.: AV VERANEIO, Nº.: 00745, AP 43, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-060

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA	CPF 087.523.268-02	AV VERANEIO 00745 AP 43 Bairro:BAL.GUARUJA Guarujá/SP 11442-060

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	12591/2020	2019	2019	R\$ 4.153,60	R\$ 5.630,85
TOTAL				R\$ 4.153,60	R\$ 5.630,85

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o bloqueio no BACENJUD, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o bloqueio no BACENJUD, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 27/10/2020.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 12.591/2020

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
12.591/2020	17/01/2020	717	148

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
MARCO ANTONIO FEITOSA	3-0275-005-012	64283	0
CPF 115.120.378-50	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: AVENIDA VERANEIO, 00745, AP 43, BAL. GUARUJA, Guarujá - SP 11442-060	2019	2019	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA AV VERANEIO, Nº.: 00745, AP 43, Bairro: BAL. GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-060			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA	CPF 087.523.268-02	AV VERANEIO 00745 AP 43 Bairro: BAL. GUARUJA Guarujá/SP 11442-060

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	4.153,60	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
17/01/2020		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	29/01/2019	346,28	13,45	71,91	43,15	474,79
2	15/02/2019	346,12	13,44	71,91	43,15	474,62
3	15/03/2019	346,12	13,44	71,91	39,55	471,02
4	10/04/2019	346,12	13,44	71,91	35,96	467,43
5	09/05/2019	346,12	13,44	71,91	32,36	463,83
6	07/06/2019	346,12	13,44	71,91	28,76	460,23
7	10/07/2019	346,12	13,44	71,91	25,17	456,64
8	09/08/2019	346,12	13,44	71,91	21,57	453,04
9	11/09/2019	346,12	13,44	71,91	17,98	449,45
10	09/10/2019	346,12	13,44	71,91	14,38	445,85
11	08/11/2019	346,12	13,44	71,91	10,79	442,26
12	11/12/2019	346,12	13,44	71,91	7,19	438,66
TOTAL		4.153,60	161,29	862,92	320,01	5.497,82

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 27 de outubro de 2020

NN. 2020.01.009163

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é uma cópia original, assinada digitalmente por EDUARDO SPADOLLO, Tribunal de Juízes do Estado de São Paulo, em 01/07/2021 às 12:21, sob o número WJJA21700957686. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0609236-96.2020.8.26.0223 e código 6E93226.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 12.591/2020

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
 Rua Azulil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
 Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0275-005-012

EXECUTADO:MARCO ANTONIO FEITOSA e outro CPF/CNPJ: CPF 115.120.378-50

END.: AV VERANEIO, Nº.: 00745, AP 43, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-060

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA	CPF 087.523.268-02	AV VERANEIO 00745 AP 43 Bairro:BAL.GUARUJA Guarujá/SP 11442-060

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	13047/2021	2020	2020	R\$ 4.317,08	R\$ 5.885,56
TOTAL				R\$ 4.317,08	R\$ 5.885,56

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, realizando, se necessário, as diligências nos termos do **art. 212, § 2º**, do CPC, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (**art. 830, CPC**), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se à causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 11/06/2021.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13.047/2021

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13.047/2021	20/01/2021	756	262

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
MARCO ANTONIO FEITOSA	3-0275-005-012	64556	0
CPF 115.120.378-50	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: AVENIDA VERANEIO, 00745, AP 43, BAL. GUARUJA, Guarujá - SP 11442-060	2020	2020	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA AV VERANEIO, Nº.: 00745, AP 43, Bairro: BAL. GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-060			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA	CPF 087.523.268-02	AV VERANEIO 00745 AP 43 Bairro: BAL. GUARUJA Guarujá/SP 11442-060

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	4.317,08	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
20/01/2021		[nuProcessoAdm]
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	23/01/2020	359,83	13,45	74,64	44,79	492,71
2	13/02/2020	359,75	13,46	74,64	44,79	492,64
3	12/03/2020	359,75	13,46	74,64	41,05	488,90
4	08/04/2020	359,75	13,46	74,64	37,32	485,17
5	07/05/2020	359,75	13,46	74,64	33,59	481,44
6	09/06/2020	359,75	13,46	74,64	29,86	477,71
7	08/07/2020	359,75	13,46	74,64	26,12	473,97
8	11/08/2020	359,75	13,46	74,64	22,39	470,24
9	10/09/2020	359,75	13,46	74,64	18,66	466,51
10	08/10/2020	359,75	13,46	74,64	14,93	462,78
11	10/11/2020	359,75	13,46	74,64	11,20	459,05
12	10/12/2020	359,75	13,46	74,64	7,46	455,31
TOTAL		4.317,08	161,51	895,68	332,16	5.706,43

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 11 de junho de 2021

NN. 2021.01.008353

Rua Azulil Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é uma cópia original, assinada digitalmente por EDUARDO APOLONIO TEIXEIRA dos Santos, em 11/06/2021 às 12:21, sob o número WJJA21700957686. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06000806-88.2021.8.26.0223 e código 6E96274.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13.047/2021

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 289/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **MARCO ANTONIO FEITOSA** – CPF nº 115.120.378-50 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **GLADIS NAIRA CUVERO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da carta precatória por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL GABLES** contra **MARCO ANTONIO FEITOSA** – **Cumprimento de Sentença nº 0000226-88.2018.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 29 de junho de 2.021, às 14h, e com término no dia 02 de julho de 2.021, às 14h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 02 de junho de 2.021, às 14h, e com término no dia 28 de julho de 2.021, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 136/137, 315 e 432), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Apartamento nº 43, tipo II, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO CORAL GABLES, situado na Avenida Veraneio nº 745, no loteamento Balneário Guarujá, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui área útil 64,60ms2, a área comum de 65,68ms2, na qual está incluída a área de garagem, a área total construída de 130,28ms2, com a participação de 4,0243% de fração ideal do terreno e demais partes e coisas de propriedade de uso comum do edificio, cabendo o direito de uso de uma vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no subsolo. **Matrícula do Imóvel nº 107877, do Registro de Imóveis de Guarujá**. Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 3-0275-005-012.

AVALIAÇÃO: R\$ 268.880,51 (duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos) – válido para março/2021, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com laudo de Avaliação de fls. 76/100, o imóvel foi objeto de constrição foi avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para setembro de 2.018; **2.** Nos termos da Av.2/107.877 consta que o patrimônio pertencente ao Executado MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 9.935, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens; **3.** Nos termos da Av.3/107.877 consta que o patrimônio pertencente ao Executado MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 10.042, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens; **4.** Conforme Av.4/107.877 consta a PENHORA sobre a parte ideal de 50% do imóvel determinada pelo douto Juízo da 02ª. Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, Ação de Execução Civil processo nº 1002578-45.2016.8.26.0005, em que são partes WLADIR DA ROCHA SOARES - CPF nº 037.735.988-23 e IVANA ALONSO DE SOUZA SOARES – CPF nº 047.026.988-00

CPC, providenciando a serventia as anotações devidas, inclusive no sistema informatizado. A preferência do crédito será analisado no momento oportuno, em caso eventual de arrematação.” 16. Conforme decisão de fls. 403 “Fls. 400: A preferência de créditos será analisada em momento posterior à disponibilização de crédito nos autos, se insuficiente o depósito judicial. Diga o credor sobre o prosseguimento, no prazo de cinco dias.” **17.** Conforme ofício de fls. 420 e mandado de penhora de fls. 422/425 e auto de penhora de fls. 426 oriunda da 01ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, processo nº 1002299-73.2015.5.02.0341 foi promovida a penhora no rosto dos autos de todo saldo remanescente do valor referente a eventual arrematação do imóvel matrícula nº 107.877, valor da execução R\$ 65.000,00 para 27/06/2016; **18.** Restou decidido às fls. 427: “2 - Fls. 421/425: Diante da penhora no rosto dos autos, pretendida pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, no valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), atualizados até 27/06/2016, proceda a serventia as anotações devidas, ser observados quando de eventual saldo a ser disponibilizado nestes autos, providenciando a serventia ciência do juízo supra referido.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0000226-88.2018.8.26.0223** da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do

Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo – SP – CEP 03171-061, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **MARCO ANTONIO FEITOSA** – CPF nº 115.120.378-50, **SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA**, também conhecida como **SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS** – CPF nº 087.523.268-02, **WALDIR PAES DA SILVA** – CPF nº 858.428.938-00, **WLADIR DA ROCHA SOARES** – CPF nº 037.735.988-23, **IVANA ALONSO DE SOUZA SOARES** – CPF nº 047.026.988-00, **EVERALDO FRAGNAN** – CPF nº 067.047.418-52, **DIRLEY DE ANDRADE DIAS** – CPF nº 307.124.468-18, bem como **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ** intimada para tomar ciência do feito e acompanhar o pregão, para o fins do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e eventuais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

2ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, --, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
(13)3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja2cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000226-88.2018.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO CORAL GABLES**
Executado: **MARCO ANTONIO FEITOSA e outro**

CONCLUSÃO

Em 06 de julho de 2021, faço estes autos conclusos a MMª. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, Dra. GLADIS NAIRA CUVERO. Eu, Kauê Willmersdorf Manoel Martins, Escrevente, Subcrevi.

Vistos.

1 - Fls. 474/488: Em relação ao pedido da Municipalidade, modificando posicionamento anterior, ***defiro a anotação do crédito da Municipalidade no valor de R\$51.572,06 (cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e dois reais e seis centavos) atualizado até junho de 2021, independentemente de penhora no rosto dos autos, diante da exceção residual do artigo 908 caput do CPC, providenciando a serventia as anotações devidas, inclusive no sistema informatizado. A preferência do crédito será analisado no momento oportuno, em caso eventual de arrematação.***

2 - Ciência às partes e ao gestor leiloeiro, providencie a serventia a intimação do gestor referido.

Providencie a dedicada equipe de decurso de prazo o efetivo e adequado controle de prazo de acordo com os lapsos temporais concedidos em cada decisão.

Intime-se.

Guarujá, 06 de julho de 2021.

GLADIS NAIRA CUVERO

JUÍZA DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**