



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: **0010397-07.2018.8.26.0223**

Partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE**
contra **NERCES VARTANIAN e LENA VARTANIAN**
REF. IMÓVEL CADASTROS nº: **0-0002-002-058**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem
respeitosamente por seu procurador à presença de Vossa Excelência, nos
autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMÍNIO
EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE** em face de **NERCES
VARTANIAN e LENA VARTANIAN**, requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL
PRACEADO NO PRODUTO DA ARREMATACÃO**, nos seguintes termos:

DOS FATOS:

Chegou ao conhecimento do Município de Guarujá
que o **APARTAMENTO** nº 205, localizado no 10º pavimento tipo, do
“EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE”, situado à Alameda
Marechal Floriano Peixoto nº 96 (matrícula nº 64.360), e **DUAS GARAGENS
COLETIVAS** constituídas pelas matrículas 64.361 e 64.362, foram levados à
hasta pública no dia **29/06/2021** em decorrência da presente ação.

Os três imóveis que compõe o lote único
(**apartamento e duas vagas**) estão cadastrados pela Prefeitura Municipal de
Guarujá sob o nº 0-0002-002-058.



O imóvel possui débitos fiscais decorrentes de tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis ou a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuizados.

Seguem anexos na presente petição, as cópias das seguintes Execuções Fiscais:

Cadastro nº 0-0002-002-058

- **0510869-58.2012.8.26.0223;**
- **0500127-03.2014.8.26.0223;**
- **1510617-33.2015.8.26.0223;**
- **1522316-84.2016.8.26.0223;**
- **1504811-46-2017.8.26.0223;**
- **1501377-78.2019.8.26.0223;**
- **1505119-77.2020.8.26.0223;**
- **1504681-17.2021.8.26.0223.**

DO DIREITO

1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, ainda mais quando a parte autora se encontra representada por advogado, portanto, com pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso se pretendesse afastar a incidência da norma supracitada, caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que, no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:



Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Por força do art. 886, inciso VI, do Novo CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e, se for o caso, a incidência ou não do art. 130 parágrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto fará com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

2 – DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO



Primeiramente há que se diferenciar crédito de dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário?

O crédito tributário constitui decorrência legal da obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, que se origina, via de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142 do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado, dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade à obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

Fato gerador <i>in concreto</i> + lançamento = crédito tributário
--

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo ao ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo



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

fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria sub-rogado foi o próprio legislador tributário, ou seja, o mesmo legislador que definiu o que é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN.**

Por força do que disciplina o art. 30 da LEF, todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de certeza e liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

3 – DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130, parágrafo único, do CTN, encontram-se tutelados pela regra do art. 186 do CTN que estabelece a preferência material do crédito tributário.

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto, protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:



Art. 186. O **crédito tributário** prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais, em seu art. 30, disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

3.1 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CONDOMÍNIOS

Há corrente jurisprudencial que equivocadamente entende que o crédito condominial teria preferência sobre o crédito fiscal, com o devido respeito, esse entendimento não encontra amparo legal.

A norma tributária além de possuir *status* de lei complementar é norma especial e prevalece sobre as regras gerais estampadas no Código Civil.

Além disso, no caso de praxeamento de imóvel a lei dispõe expressamente que os débitos tributários do imóvel serão sub-rogados no respectivo preço, não havendo qualquer exceção.

Nesse sentido:

2126565-87.2014.8.26.0000

Agravo de Instrumento

Relator(a): Andrade Neto

Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/12/2014

Data de registro: 18/12/2014

Ementa: AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA **PREFERÊNCIA** DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DETRIMENTO DE DESPESAS CONDOMINIAIS INCIDÊNCIA DOS ARTIGOS 130, PARÁGRAFO ÚNICO E 186, AMBOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL DECISÃO REFORMADA AGRAVO PROVIDO

A insurgência prospera.



O parágrafo único do artigo 130 do CTN, ao dispor que “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço” traduz a preferência que é dada aos créditos tributários.

Neste sentido, a garantia de pagamento dos créditos tributários, antes representada pelo imóvel, passa a ser o preço da arrematação, procedimento que desonera o adquirente dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta pública e assegura a satisfação da fazenda municipal.

Ademais, não há se olvidar que o crédito tributário tem preferência a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho, nos termos do artigo 186 do Código Tributário Nacional. (...)

Portanto, em face das regras constantes dos artigos 130, parágrafo único e 186, ambos do Código Tributário Nacional, há de se reformar a decisão proferida pelo juízo “a quo”.

Em recente decisão em sede de recurso especial, o STJ confirmou a preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial, independentemente de penhora sobre o imóvel, conforme ementa do referido julgado:

EMENTA TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART. 186 DO CTN. PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.323 – SP (2014/0061414-6).

3.2 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação judicial de imóvel, o crédito fiscal também prefere ao crédito oriundo de honorários advocatícios sejam eles contratuais ou sucumbenciais, isso porque a lei apenas excepciona da preferência fiscal os créditos trabalhistas.



Via de regra, honorários advocatícios não são devidos no curso de uma relação de emprego, portanto, não se amoldam ao disposto no art. 186 do CTN.

Os créditos decorrentes de honorários advocatícios não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

O legislador, ao estabelecer quais créditos seriam privilegiados, escolheu os decorrentes das relações de trabalho e acidentes do trabalho. Se fosse intenção do legislador estender este benefício a outros créditos, teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e à autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

Quanto à matéria:

Agravo de instrumento Ação de cobrança de despesas condominiais. Execução de sentença. Decisão que determinou que o crédito decorrente de honorários advocatícios prefere ao condominial e este ao tributário. Insurgência. **Os créditos tributários preferem aos condominiais e aos correspondentes a honorários advocatícios que, apesar de constituírem verba alimentar, não se equiparam ao crédito trabalhista**, que tem preferência sobre todos os demais. Decisão agravada reformada. Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2069411-14.2014.8.26.0000, TJSP, Relator Morasi Pucci, 27ª Câmara de Direito Privado, Julgado em 29/07/2014).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ART. 186 DO CTN. 1.186 CTN Não merece reforma a decisão que aplica o entendimento mais recente deste Tribunal no sentido de que **inexiste preferência dos créditos relativos a honorários advocatícios** -



sejam de natureza contratual ou sucumbencial - em relação ao crédito tributário, por não serem considerados créditos trabalhistas, nos termos do art. 186 do CTN. Precedentes: REsp 1.041.676/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 24.6.2009; REsp 1.068.838/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 4.2.2010; REsp 1.106.944/PR, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 16.3.2010. 2. Agravo regimental não provido.186CTN: REsp 1.041.676/SC (1160227 MG 2009/0187863-9, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/08/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/09/2010)

3.3 – DA DESNECESSIDADE DE PENHORA – SOBRE O IMÓVEL OU DE CRÉDITO NOS AUTOS

Nos termos do que disciplina o art. 908 do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 711 do revogado CPC), existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e, somente em um segundo momento, serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.

Portanto, a lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constrito ou penhora de crédito nos autos, conforme texto legal:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.



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

§ 2º—Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.¹

Nessa esteira, o Superior Tribunal de Justiça manifestou, em recente entendimento expresso, que o crédito tributário prefere ao crédito condominial, sendo **desnecessária inclusive a execução fiscal**, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andrigli, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

Inclusive, no referido julgado, explica-se a interpretação adequada do antigo artigo 711 do Código de Processo Civil, hoje atual artigo 908 do Novo Código de Processo Civil que culmina na satisfação do privilégio legal, independentemente de ajuizamento de execução fiscal ou penhora do imóvel:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto

¹ Grifo nosso



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

no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado.

Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC.

Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário.

Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso.

Desta feita, se inexigível ajuizamento de execução fiscal para assegurar a preferência tributária, revela-se completamente desarrazoada qualquer decisão que condiciona a habilitação de crédito à existência de penhora de crédito nos autos, conforme se demonstra na Jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Além disso, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem entendendo que, **para a percepção do crédito tributário vinculado ao imóvel levado a leilão, basta mero pedido de habilitação de crédito, mostrando-se desnecessário pedido de penhora de crédito nos autos,** conforme se verifica da ementa e trecho do julgamento do agravo de instrumento nº. 2191461-42.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 25/11/2014, Relator Erbetta Filho:

PENHORA. Pretensão formulada pela Fazenda Municipal à sua realização no rosto dos autos de cobrança de despesas condominiais, sem prejuízo da constrição já feita nos autos de execução fiscal. Inadmissibilidade, in casu. Inviabilidade e desnecessidade da medida. Não sujeição da dívida das fazendas ao concurso de credores. Recurso não provido.

(...)



Para o exercício da preferência da ora recorrente, aliás, é irrelevante a precedência da execução ou da penhora.

(...)

Bastará à Municipalidade, enfim, protestar, nos autos da execução das verbas condominiais, pela preferência dos créditos tributários em detrimento dos condominiais, nos termos dos artigos 186 e 187, ambos do CTN, 29 e 30 da LEF, bem como do art. 711 do CPC.²

Entendimento adotado também pelos recentíssimos acórdãos proferidos no 1) Agravo de Instrumento nº. 2191486-55.2014.8.26.0000 TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 04/12/2014, Relator OSVALDO CAPRARO; 2) Agravo de Instrumento nº. 2187901-92.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho; 3) Agravo de Instrumento nº. 2188408-53.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho.

Além disso, Humberto Theodoro Júnior explica que “independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.)”³

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

A execução em curso, a prévia penhora sobre o mesmo bem ou a penhora de crédito nos autos não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso de preferências.

Além disso, deve-se frisar que a Lei processual não determina quaisquer requisitos para habilitação de crédito ou levantamento de valores, bastando para a instauração do concurso de preferências que o crédito seja líquido, certo e exigível.

Dentro desta conjuntura, é imperioso ressaltar que a Fazenda Pública, por intermédio de um procedimento administrativo,

² Grifo nosso

³ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.



denominado de “lançamento”, em que é assegurado o direito de ampla defesa e contraditório à parte interessada, pode constituir unilateralmente os seus títulos executivos, razão pela qual não precisa, para tanto, socorrer-se ao Poder Judiciário ou mesmo à vontade da parte contrária para certificar a presunção de liquidez de seus créditos.

Em outras palavras, o crédito tributário regularmente constituído é suficiente para revelar a liquidez, certeza e exibilidade do crédito deduzido contra o contribuinte, seja porque tal ato é submetido ao regime de direito público, portanto presumidamente legítimo e decorre de procedimento em que é assegurando a ampla defesa e o contraditório (procedimento de lançamento fiscal), seja porque por ostentar presunção legal de certeza, liquidez e exigibilidade, gera a possibilidade de, mediante extração da certidão de dívida ativa, deflagra execução fiscal sem quaisquer outras condicionantes.

Desta feita, é imprescindível concluir que o lançamento do crédito tributário, bem como a respectiva inscrição do débito em dívida ativa já geram, o dever do contribuinte de pagar o tributo independe de ajuizamento da execução fiscal e, por esse motivo, tais atos administrativos presumidamente legítimos, por si só, devem servir de arrimo para possibilitar a habilitação de crédito municipal e posterior levantamento de valores.

Outrossim, **não é possível estabelecer exigências não previstas em lei, tais como penhora do imóvel, decurso do prazo de defesa, ajuizamento da execução fiscal, nem tão pouco mandado de penhora dos autos da execução fiscal no rosto dos autos em que se pretende a habilitação de crédito**, razão pela qual o crédito tributário deve ser não só habilitado como também levantado com privilégio pelo Município, independentemente da apresentação de qualquer documento, ato processual ou administrativo, senão aqueles que a lei expressamente exige.

4 – DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS.

Inclusive, Humberto Theodoro Júnior cita em sua obra Processo de Execução que:

“Como lembra JOSÉ ALBERTO DOS REIS, 'parecem injustos estes resultados jurídicos. O exequente requereu a execução; fez despesas, suportou incômodos, sujeitou-se à contingências desfavoráveis; enfrentou riscos e dificuldades para o seu direito de crédito. Pois bem, saem-lhe ao caminho outros credores do executado, utilizam-se



da atividade que ele desenvolveu no intuito de conseguir o pagamento do seu crédito e despojam-no do que era produto de sua ação e do seu trabalho!”.

Mas, como esclareceu o eminente processualista, 'por mais extravagante e insólito que o caso pareça. A verdade é que se justifica perfeitamente em face dos princípios jurídicos. **A preterição do exequente pelos credores privilegiados e preferentes colocados antes dele é uma exigência das regras de direito substancial.** O que seria inadmissível é que o exequente obtivesse pagamento à custa da venda de bens sobre os quais outros credores têm, segundo a lei civil, privilégio ou preferência, enquanto estes não estiverem pagos”⁴.

Por sua vez, o art. 140, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* ou pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

Como já mencionamos, o art. 130, parágrafo único, do CTN não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.

5 – DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e 2º disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

Considerando que o Poder de tributar é ato de soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também na carta constitucional encontram – se delimitadas.

⁴ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.



Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra o próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º da CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em território nacional, **é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) e baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle e responsabilidade**, impõe:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha a relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatório do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

6 – DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate,



eventuais, pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 374, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Por sua vez, a dívida ativa presume-se líquida e certa, de acordo com o art. 3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida, por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais, de acordo com o disposto no art. 425, inciso V, do Novo CPC, fazem a mesma prova que os originais, os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e, portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário, gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.

7 – DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 892, §1º, DO CPC

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

Ademais, não existindo depósito de preço não haverá no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E, neste último caso, o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.



DO PEDIDO

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa.:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no caput do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o cadastro **0-0002-002-058** o valor de **R\$138.299,38 (cento e trinta e oito mil e duzentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos)**, composto de **R\$ 129.486,06 (cento e vinte e nove mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e seis centavos)** já inscritos em dívida ativa, e **R\$8.813,32 (oito mil e oitocentos e treze reais e trinta e dois centavos)** referente ao IPTU 2021, atualizado até junho de 2021, **sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.**

c) Requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada, através de expedição de ofício:

Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta-Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E, em respeito à dialeticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.



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

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

e) Outrossim, requer que todas as intimações e publicações sejam efetuadas em nome do procurador subscrevente, Dr. Eduardo Spolon – OAB/SP 298.541 e do Município de Guarujá, pelo Portal Eletrônico, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 29 de Junho de 2021.

Eduardo Spolon
Procurador Municipal
OAB/SP 298.541

Juliana Ferreira Juvino
Estagiária da Procuradoria Municipal



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

NERCES VARTANIAN - IPTU - 0-0002-002-058

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário NERCES VARTANIAN
Identificação da Dívida IPTU - 0-0002-002-058
Valor Total Devido R\$ 129.486,06

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
0	2009	2009	Im.Predial	Execut Cód 9	42113/2009	735,66	289,44	2.047,79	711,54	3.784,43	378,44	7,20	4.170,07	012406/2012
Proc. Unificado: 05108695820128260223 Outros: 223012012510869														
0	2013	2013	Im.Predial	Execut Cód 9	16420/2013	4.823,83	1.536,70	7.376,58	2.860,11	16.597,22	1.659,72	7,52	18.264,46	002887/2014
Proc. Unificado: 05001270320148260223														
0	2014	2014	Im.Predial	Execut Cód 9	107/2015	5.555,49	1.680,60	7.100,73	2.847,71	17.184,53	1.718,45	19,33	18.922,31	
Proc. Unificado: 15106173320158260223														
0	2015	2015	Im.Predial	Execut Cód 9	2229/2016	5.907,63	1.681,20	6.094,52	2.498,43	16.181,78	1.618,17	19,33	17.819,28	
Proc. Unificado: 15223168420168260223														
0	2016	2016	Im.Predial	Execut Cód 9	127/2017	6.517,72	1.681,92	5.088,10	1.892,15	15.179,89	1.517,98	17,85	16.715,72	
Proc. Unificado: 15048114620178260223														
0	2017	2017	Im.Predial	Execut Cód 9	157/2018	7.071,05	1.685,76	4.088,14	1.357,96	14.202,91	1.420,29	16,16	15.639,36	
Proc. Unificado: 15013777820198260223														
0	2018	2018	Im.Predial	Execut Cód 9	140/2019	6.998,60	1.589,40	2.900,83	948,99	12.437,82	1.243,78	0,00	13.681,60	
Proc. Unificado: 15013777820198260223														
0	2019	2019	Im.Predial	Execut Cód 9	139/2020	7.380,42	1.590,84	1.948,81	574,12	11.494,19	1.149,41	15,55	12.659,15	
Proc. Unificado: 15051197720208260223														
0	2020	2020	Im.Predial	Execut Cód 9	166/2021	7.671,04	1.591,56	994,78	287,27	10.544,65	1.054,46	15,00	11.614,11	



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

Proc. Unificado: **15046811720218260223****NERCES VARTANIAN - IPTU - 0-0002-002-058**

Total	52.661,44	13.327,42	37.640,28	13.978,28	117.607,42	11.760,70	117,94	129.486,06
TOTAL EM DÉBITO								129.486,06

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

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 29 de Junho de 2021 às 12h00m

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2021

Cadastro	0-0002-002-058
Exercício	2021
Ano Base	2021
Proprietário	NERCES VARTANIAN
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	AL MAL FLORIANO PEIXOTO, 96 - 00 0205 - 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	14/01/2021	R\$ 7.968,25	R\$ 7.968,25	Cota única com data de Pagamento Expirada
1	14/01/2021	R\$ 664,03	R\$ 836,67	Visualizar Imprimir
2	09/02/2021	R\$ 664,02	R\$ 830,02	Visualizar Imprimir
3	09/03/2021	R\$ 664,02	R\$ 823,38	Visualizar Imprimir
4	08/04/2021	R\$ 664,02	R\$ 816,74	Visualizar Imprimir
5	11/05/2021	R\$ 664,02	R\$ 810,10	Visualizar Imprimir
6	10/06/2021	R\$ 664,02	R\$ 712,29	Visualizar Imprimir
7	08/07/2021	R\$ 664,02	R\$ 664,02	Visualizar Imprimir
8	10/08/2021	R\$ 664,02	R\$ 664,02	Visualizar Imprimir
9	09/09/2021	R\$ 664,02	R\$ 664,02	Visualizar Imprimir
10	07/10/2021	R\$ 664,02	R\$ 664,02	Visualizar Imprimir
11	10/11/2021	R\$ 664,02	R\$ 664,02	Visualizar Imprimir
12	09/12/2021	R\$ 664,02	R\$ 664,02	Visualizar Imprimir

IPTU Digital

 **Imprimir Folhas de Informações - 2021**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

fls. 417

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ordem: 12406/2012
Processo: 510869/2012
Pr.unif: 0510869-58.2012.8.26.0223
Pr.Outros: 223.01.2012.510869

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 2/2012

Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 2/2012 do Serviço

Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas.

A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."

Data: 09/11/2012

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO

0-0002-002-058

EXECUTADO: **NERCES VARTANIAN**

CNPJ/CPF

END.: **AL MAL FLORIANO PEIXOTO, 00096 00 0205 CENTRO Guarujá-SP 11410-240**

CNPJ/CPF

END.:

CNPJ/CPF

END.:

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	42113	2009	2009	735,66	1.354,92
<u>TOTAL</u>				735,66	1.354,92

PÁG. 1/1

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 no 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, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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 a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 12/11/2012

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

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 12:02, sob o número WGJAJ21700957376. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010397-07.2018.8.26.0223 e código 6F9305F.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 42113 / 2009

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
42113	31/12/2009	378	16

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
NERCES VARTANIAN	0-0002-002-058	837	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: FLORIANO PEIXOTO AL MAL, 00096	2009	2009	
00 0205 GAR COL 2 VAGAS	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-240	2-IMP.PREDIAL URBANO	707,60	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	28,06	LC 38/97 160 A 178
FLORIANO PEIXOTO AL MAL, 00096 00 0205			
CENTRO GUARUJA-SP 11410-240			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	31/12/2009		
	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) 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
2							
3							
4							
5							
6							MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
7							
8							
9	14/09/2009	367,83	0,00	73,56	14,71	456,10	JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINÁRIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
10	14/10/2009	367,83	0,00	73,56	11,03	452,42	
11							
12							
TOTAL		735,66	0,00	147,12	25,74	908,52	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ordem: 2887/2014
Processo: 500127/2014
Pr.Unif: 0500127-03.2014.8.26.0223

fls. 419

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

"Ordem de Serviço nº 1/2014 expedida em 01/09/2014
Inicial recebida nos termos da Ordem de Serviço nº 1/2014 do Serviço
Anexo das Fazendas de Guarujá, a qual determina a autuação e citação automáticas.
A citação será considerada como determinada na data da distribuição. Em caso de
pagamento, sem oposição de embargos, os honorários advocatícios do Procurador
da Fazenda foram fixados em 10% do valor do débito corrigido."
Data: 01/09/2014

A **FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por seu procurador, com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente ao(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CÓDIGO DE LANÇAMENTO
0-0002-002-058

EXECUTADO: **NERCES VARTANIAN** CNPJ/CPF
END.: **AL MAL FLORIANO PEIXOTO, 00096 00 0205 CENTRO Guarujá-SP 11410-240**

TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
2-Imp. Predial	16420	2013	2013	4.823,83	6.904,04
TOTAL				4.823,83	6.904,04

PÁG.1/1

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 no 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, o bloqueio no BACENJUD, penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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, o arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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 a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. deferimento. Guarujá, 13/10/2014


Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP 197.737

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 12:02, sob o número WGJAJ21700957376. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010397-07.2018.8.26.0223 e código 6F9305F.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 16420 / 2013

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
16420	16/01/2014	490	26

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV.NOTIFICAÇÃO	EMIÇÃO Nº
NERCES VARTANIAN	0-0002-002-058	837	0
CNPJ/CPF Nº	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: AL MAL FLORIANO PEIXOTO, 00096	2013	2013	
00 0205 GAR COL 2 VAGAS	NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
CENTRO GUARUJÁ-SP 11410-240	2-IMP.PREDIAL URBANO	4.633,31	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	3-TX REMOCAO LIXO	190,52	LC 38/97 160 A 178
AL MAL FLORIANO PEIXOTO, 00096 00 0205			
CENTRO GUARUJA-SP 11410-240			
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO			
CNPJ/CPF Nº			
	DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL(R\$)
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	16/01/2014		
	PROC.ADM.Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							
2	14/02/2013	438,53	23,28	92,36	55,42	609,59	
3	11/03/2013	438,53	23,28	92,36	50,80	604,97	
4	10/04/2013	438,53	23,28	92,36	46,18	600,35	
5	10/05/2013	438,53	23,28	92,36	41,56	595,73	
6	10/06/2013	438,53	23,28	92,36	36,94	591,11	
7	10/07/2013	438,53	23,28	92,36	32,33	586,50	
8	09/08/2013	438,53	23,28	92,36	27,71	581,88	
9	10/09/2013	438,53	23,28	92,36	23,09	577,26	
10	10/10/2013	438,53	23,28	92,36	18,47	572,64	
11	11/11/2013	438,53	23,28	92,36	13,85	568,02	
12	10/12/2013	438,53	23,28	92,36	9,24	563,41	
TOTAL		4.823,83	256,08	1.015,96	355,59	6.451,46	

DATA:


Emitente: Franklin Santana Júnior
Diretor de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

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

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 0-0002-002-058

EXECUTADO: Nerces Vartanian CPF/CNPJ:

END.: Al Mal Floriano Peixoto, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO: CPF/CNPJ:

END.: , , , -

TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	107/2015	2014	2014	5.555,49	8.120,06
TOTAL				5.555,49	8.120,06

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, o bloqueio no BACENJUD 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, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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, 03/12/2015

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

Este documento é o original do processo 06110697-03.2018.8.26.0223 e código 669934FF. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06110697-03.2018.8.26.0223 e código 669934FF. São Paulo, 12/12/2015. fls. 421. Substituído por processo 06110697-03.2018.8.26.0223 e código 669934FF.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 107/2015

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
107/2015	26/01/2015	522	27

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				CADASTRO MUNICIPAL		AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO		EMIÇÃO Nº	
Nerces Vartanian				0-0002-002-058		837		0	
				ANO BASE		EXERCÍCIO		EDITAL Nº	
LOGR: Al Mal Floriano Peixoto, 00096, 00 0205, Centro, Guarujá - SP 11410-240				2014		2014			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Al Mal Floriano Peixoto, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240									
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				CPF/CNPJ		ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:			
NATUREZA DA DÍVIDA			VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA				FUNDAMENTO LEGAL		
2-IMP. PREDIAL			5.555,49				LC 38/97 ART. 10		
DATA INSCRIÇÃO			Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO				PROC. ADM. Nº		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
26/01/2015									
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO									

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS						
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
5	12/05/2014	462,96	29,17	98,42	44,29	634,84
1	10/01/2014	462,93	29,18	98,42	63,98	654,51
2	10/02/2014	462,96	29,17	98,42	59,06	649,61
3	10/03/2014	462,96	29,17	98,42	54,13	644,68
4	10/04/2014	462,96	29,17	98,42	49,21	639,76
6	10/06/2014	462,96	29,17	98,42	39,37	629,92
7	10/07/2014	462,96	29,17	98,42	34,45	625,00
8	11/08/2014	462,96	29,17	98,42	29,53	620,08
9	10/09/2014	462,96	29,17	98,42	24,61	615,16
10	10/10/2014	462,96	29,17	98,42	19,69	610,24
11	10/11/2014	462,96	29,17	98,42	14,76	605,31
12	10/12/2014	462,96	29,17	98,42	9,84	600,39
TOTAL		5.555,49	350,05	1.181,04	442,92	7.529,50

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: 03 de dezembro de 2015

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

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

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 0-0002-002-058

EXECUTADO: Nerces Vartanian CPF/CNPJ:

END.: Al Mal Floriano Peixoto, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Nerces Vartanian		Al Mal Floriano Peixoto 00096 00 0205 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-240
Nerces Vartanian		Alameda Mal Floriano Peixoto 00096 00 0205 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-240

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	2.229/2016	2015	2015	5.907,63	8.827,42
TOTAL				5.907,63	8.827,42

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, o bloqueio no BACENJUD 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, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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, 01/11/2016

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 2.229/2016

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
2.229/2016	14/01/2016	555	29

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nerces Vartanian	0-0002-002-058	837	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Al Mal Floriano Peixoto, 00096, 00 0205, Centro, Guarujá - SP 11410-240	2015	2015	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Al Mal Floriano Peixoto, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Nerces Vartanian		Al Mal Floriano Peixoto 00096 00 0205 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-240
Nerces Vartanian		Alameda Mal Floriano Peixoto 00096 00 0205 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-240

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	5.907,63	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
14/01/2016		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	14/01/2015	492,33	50,43	108,58	65,15	716,49
2	10/02/2015	492,30	50,60	108,58	65,15	716,63
3	10/03/2015	492,30	50,60	108,58	59,72	711,20
4	10/04/2015	492,30	50,60	108,58	54,29	705,77
5	10/05/2015	492,30	50,60	108,58	48,86	700,34
6	10/06/2015	492,30	50,60	108,58	43,43	694,91
7	10/07/2015	492,30	50,60	108,58	38,00	689,48
8	10/08/2015	492,30	50,60	108,58	32,57	684,05
9	10/09/2015	492,30	50,60	108,58	27,15	678,63
10	13/10/2015	492,30	50,60	108,58	21,72	673,20
11	10/11/2015	492,30	50,60	108,58	16,29	667,77
12	10/12/2015	492,30	50,60	108,58	10,86	662,34
TOTAL		5.907,63	607,03	1.302,96	483,19	8.300,81

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



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):

EXECUTADO: Nerces Vartanian CPF/CNPJ:
END.: Floriano Peixoto Al Mal. Nº: 00096.00 0205. Bairro: Centro. Guarujá - SP. CEP: 11410-240

TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	127/2017	2016	2016	6.517,72	9.206,73
TOTAL				6.517,72	9.206,73

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, o bloqueio no BACENJUD 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, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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, 05/05/2017

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 127/2017

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
127/2017	21/01/2017	586	32

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nerces Vartanian	0-0002-002-058	837	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Al Mal Floriano Peixoto, 00096, 00 0205, Centro, Guarujá - SP 11410-240	2016	2016	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Floriano Peixoto Al Mal, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Nerces Vartanian		Alameda Mal Floriano Peixoto 00096 00 0205 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-240
Nerces Vartanian		Al Mal Floriano Peixoto 00096 00 0205 Bairro:Centro Guarujá/SP 11410-240

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	6.517,72	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
21/01/2017		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	14/01/2016	543,18	44,57	117,58	76,43	781,76
2	11/02/2016	543,14	44,79	117,58	70,55	776,06
3	11/03/2016	543,14	44,79	117,58	64,67	770,18
4	11/04/2016	543,14	44,79	117,58	58,79	764,30
5	11/05/2016	543,14	44,79	117,58	52,91	758,42
6	13/06/2016	543,14	44,79	117,58	47,03	752,54
7	11/07/2016	543,14	44,79	117,58	41,16	746,67
8	11/08/2016	543,14	44,79	117,58	35,28	740,79
9	12/09/2016	543,14	44,79	117,58	29,40	734,91
10	11/10/2016	543,14	44,79	117,58	23,52	729,03
11	11/11/2016	543,14	44,79	117,58	17,64	723,15
12	12/12/2016	543,14	44,79	117,58	11,76	717,27
TOTAL		6.517,72	537,26	1.410,96	529,14	8.995,08

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

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 0-0002-002-058

EXECUTADO: Nerces Vartanian CPF/CNPJ:

END.: Al Mal Floriano Peixoto, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	140/2019	2018	2018	R\$ 6.998,60	R\$ 9.401,20
IMP. PREDIAL	157/2018	2017	2017	R\$ 7.071,05	R\$ 9.760,19
TOTAL				R\$ 14.069,65	R\$ 19.161,39

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, o bloqueio no BACENJUD 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, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, 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. 08/02/2019.

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 157/2018

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
157/2018	08/01/2018	625	40

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nerces Vartanian	0-0002-002-058	837	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Al Mal Floriano Peixoto, 00096, 00 0205, Centro, Guarujá - SP 11410-240	2017	2017	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Al Mal Floriano Peixoto, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	7.071,05	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2018		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	18/01/2017	589,30	29,10	123,70	74,22	816,32
2	10/02/2017	589,25	29,28	123,70	68,04	810,27
3	10/03/2017	589,25	29,28	123,70	61,85	804,08
4	11/04/2017	589,25	29,28	123,70	55,67	797,90
5	11/05/2017	589,25	29,28	123,70	49,48	791,71
6	13/06/2017	589,25	29,28	123,70	43,30	785,53
7	13/07/2017	589,25	29,28	123,70	37,11	779,34
8	11/08/2017	589,25	29,28	123,70	30,93	773,16
9	12/09/2017	589,25	29,28	123,70	24,74	766,97
10	11/10/2017	589,25	29,28	123,70	18,56	760,79
11	10/11/2017	589,25	29,28	123,70	12,37	754,60
12	11/12/2017	589,25	29,28	57,15	6,19	681,87
TOTAL		7.071,05	351,18	1.417,85	482,46	9.322,54

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: 08 de fevereiro de 2019

NN. 2019.01.000810

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

Este documento contém informações sigilosas e deve ser tratado como tal. Qualquer divulgação ou uso não autorizado é considerado crime. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0600397-08.2018.8.26.0223 e código 8F99856.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 140/2019

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
140/2019	08/01/2019	665	35

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nerces Vartanian	0-0002-002-058	837	0
LOGR: Alameda Mal Floriano Peixoto, 00096, 00 0205, Centro, Guarujá - SP 00000-000	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Al Mal Floriano Peixoto, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: Centro, Guarujá - SP. CEP: 11410-240			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	6.998,60	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
08/01/2019		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	12/01/2018	583,29	31,27	122,89	73,73	811,18
2	09/02/2018	583,21	31,24	122,89	67,59	804,93
3	09/03/2018	583,21	31,24	122,89	61,45	798,79
4	10/04/2018	583,21	31,24	122,89	55,30	792,64
5	09/05/2018	583,21	31,24	122,89	49,16	786,50
6	08/06/2018	583,21	31,24	122,89	43,01	780,35
7	10/07/2018	583,21	31,24	122,89	36,87	774,21
8	09/08/2018	583,21	31,24	122,89	30,72	768,06
9	11/09/2018	583,21	31,24	122,89	24,58	761,92
10	09/10/2018	583,21	31,24	122,89	18,43	755,77
11	09/11/2018	583,21	31,24	122,89	12,29	749,63
12	11/12/2018	583,21	31,24	56,77	6,14	677,36
TOTAL		6.998,60	374,91	1.408,56	479,27	9.261,34

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: 08 de fevereiro de 2019

NN. 2019.01.000810

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

Este documento contém informações sigilosas e deve ser tratado como tal. Qualquer divulgação ou uso indevido é proibido e passível de punição. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0600397-08.2018.8.26.0223 e código 8F99856.



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 0-0002-002-058

EXECUTADO:NERCES VARTANIAN CPF/CNPJ:

END.: AL MAL FLORIANO PEIXOTO, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-240

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ	ENDEREÇO		
			Bairro: / -		

TRIBUTOS	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	139/2020	2019	2019	R\$ 7.380,42	R\$ 10.005,77
TOTAL				R\$ 7.380,42	R\$ 10.005,77

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. 17/09/2020.

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 139/2020

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
139/2020	17/01/2020	707	35

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
NERCES VARTANIAN	0-0002-002-058	837	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2019	2019	
LOGR: ALAMEDA MAL FLORIANO PEIXOTO, 00096, 00 0205, CENTRO, Guarujá - SP 11410-240			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA AL MAL FLORIANO PEIXOTO, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-240			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	7.380,42	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
17/01/2020		
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	16/01/2019	615,20	23,93	127,78	83,06	849,97
2	08/02/2019	615,02	23,91	127,78	76,67	843,38
3	08/03/2019	615,02	23,91	127,78	70,28	836,99
4	10/04/2019	615,02	23,91	127,78	63,89	830,60
5	09/05/2019	615,02	23,91	127,78	57,50	824,21
6	07/06/2019	615,02	23,91	127,78	51,11	817,82
7	10/07/2019	615,02	23,91	127,78	44,73	811,44
8	09/08/2019	615,02	23,91	127,78	38,34	805,05
9	11/09/2019	615,02	23,91	127,78	31,95	798,66
10	09/10/2019	615,02	23,91	127,78	25,56	792,27
11	08/11/2019	615,02	23,91	127,78	19,17	785,88
12	11/12/2019	615,02	23,91	127,78	12,78	779,49
TOTAL		7.380,42	286,94	1.533,36	575,04	9.775,76

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: 17 de setembro de 2020

NN. 2020.01.004311

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

Este documento contém informações sigilosas e deve ser tratado como tal. Qualquer divulgação ou uso indevido é proibido e passível de punição. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06063399-07.2020.8.26.0223 e código 69880575.



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 0-0002-002-058

EXECUTADO:NERCES VARTANIAN CPF/CNPJ:

END.: AL MAL FLORIANO PEIXOTO, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-240

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	166/2021	2020	2020	R\$ 7.671,04	R\$ 10.385,49
TOTAL				R\$ 7.671,04	R\$ 10.385,49

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. 24/05/2021.

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 166/2021

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
166/2021	20/01/2021	746	42

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
NERCES VARTANIAN	0-0002-002-058	837	0
	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
	2020	2020	
LOGR: ALAMEDA MAL FLORIANO PEIXOTO, 00096, 00 0205, CENTRO, Guarujá - SP 11410-240			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA AL MAL FLORIANO PEIXOTO, Nº.: 00096, 00 0205, Bairro: CENTRO, Guarujá - SP. CEP: 11410-240			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	7.671,04	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
20/01/2021		
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	16/01/2020	639,29	23,93	132,63	86,21	882,06
2	06/02/2020	639,25	23,94	132,63	79,58	875,40
3	05/03/2020	639,25	23,94	132,63	72,95	868,77
4	08/04/2020	639,25	23,94	132,63	66,32	862,14
5	07/05/2020	639,25	23,94	132,63	59,69	855,51
6	09/06/2020	639,25	23,94	132,63	53,06	848,88
7	08/07/2020	639,25	23,94	132,63	46,42	842,24
8	11/08/2020	639,25	23,94	132,63	39,79	835,61
9	10/09/2020	639,25	23,94	132,63	33,16	828,98
10	08/10/2020	639,25	23,94	132,63	26,53	822,35
11	10/11/2020	639,25	23,94	132,63	19,90	815,72
12	10/12/2020	639,25	23,94	132,63	13,26	809,08
TOTAL		7.671,04	287,27	1.591,56	596,87	10.146,74

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: 24 de maio de 2021

NN. 2021.01.005007

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

Este documento contém informações sigilosas e deve ser tratado como tal. Qualquer divulgação não autorizada é considerada crime. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0600897-07.2021.8.26.0223 e código 6533052B.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 419/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **NERCES VARTANIAN** - CPF: 000.597.378-32, **LENA VARTANIAN** - CPF: 637.878.228-87, 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 ação de cumprimento de sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE** contra **NERCES VARTANIAN** e **LENA VARTANIAN** – **Cumprimento de Sentença nº 0010397-07.2018.8.26.0223** 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 pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça 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 13h, e com término no dia 02 de julho 2.021, às 13h**, 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 julho de 2.021, às 13h, e com término no dia 28 de julho de 2.021, às 13h**, 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, parágrafo único, do CPC e respeitável decisão de fls. 328/329), os imóveis abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BENS IMÓVE – LOTE ÚNICO COMPOSTO DE: 1. Apartamento nº 205, localizado no 10º pavimento tipo, do “EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE”, situado à Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 96, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área privativa de 75,99m², a área comum de 37,87m², encerrando a área total de 113,86m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,626.369% do todo; confrontando pela frente de quem de dentro olha, com a Alameda Marechal Floriano Peixoto; à esquerda parte com o hall de circulação do pavimento e parte com o apartamento tipo de final “6”, à direita com o vão livre e parte com o apartamento tipo de final “4”; e, pelos fundos parte com o hall de circulação do pavimento, parte com o vão livre e parte com a escadaria do pavimento. **Matrícula do Imóvel nº 64.360, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. 2. UMA VAGA INDETERMINADA COBERTA** localizada na unidade autônoma garagem coletiva do sub-solo, pavimento térreo, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos do “EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE”, situado à Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 96, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP - **Matrícula do Imóvel nº 64.361, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá** e, **3. UMA VAGA INDETERMINADA COBERTA** localizada na unidade autônoma garagem coletiva do sub-solo, pavimento térreo, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos do “EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE”, situado à Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 96, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP - **Matrícula do Imóvel nº 64.362, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá** – **Os três imóveis que compõe o lote único (apartamento e duas vagas) estão cadastrados pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 0-0002-002-058.**

ENDEREÇO: Alameda Marechal Floriano Peixoto, nº 96 (Morro do Maluf) - Pitangueiras – Guarujá/SP – CEP: 11410-240

AVALIAÇÃO: R\$ 340.522,28 (trezentos e quarenta mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e oito centavos) – válido para março/2021 momento de elaboração do presente edital, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 272/295, o apartamento - Matrícula 64.360, foi avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); Vaga de garagem – Matrícula 64.361, foi avaliada em R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), Vaga de garagem – Matrícula 64.362, foi avaliada em R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), totalizando o valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais) – válido para agosto/2020; **2.** Conforme certidão de valor venal do imóvel, consta que o apartamento e as garagens do condomínio são atreladas, sendo cadastrados na Prefeitura do Guarujá sob o mesmo número de contribuinte – nº 0-0002-002-058, bem como “gerando cobranças condominiais em boletos únicos, não sendo possível penhorar apenas um imóvel”, consoante aos esclarecimentos da parte Exequente a fls. 220/221; **3.** Conforme certidão das matrículas das vagas de garagens nº 64.361 e 64.362 as vagas estão localizadas na unidade autônoma garagem coletiva do sub-solo, pavimento térreo, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos do “EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE”, situado à Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 96, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP. encerrando a garagem em seu todo, uma área total de 4.433,00 metros quadrados, e a fração ideal de 25,579840%, composta de 260 vagas cobertas, localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de manobrista/garagista, correspondendo cada vaga a 1/260 da garagem, comportando cada pavimento: sub-solo – 96 vagas; pavimento térreo – 8 vagas; 1º pavimento – 44 vagas; 2º pavimento – 44 vagas; 3º pavimento – 44 vagas; 4º pavimento 24 vagas. A garagem coletiva confronta, de quem de dentro de cada pavimento olha para a Rua; no sub-solo, pela frente com a Alameda Marechal Floriano Peixoto; do lado direito, de quem do imóvel olha para a Alameda com o prédio nº 136 e do lado esquerdo com o prédio nº 56, ambos da Alameda Marechal Floriano Peixoto; e, pelos fundos com o prédio nº 87 da Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; no pavimento térreo, pela frente com a Loja “A”, do lado direito com terreno do próprio condomínio do lado esquerdo com hall social do edifício e nos fundos com a rampa de acesso no 1º pavimento; no 1º, 2º e 3º pavimentos, pela frente com a Alameda Marechal Floriano Peixoto; do lado direito; do esquerdo e nos fundos com terreno do próprio condomínio; no 4º pavimento, pela frente com a Alameda Marechal Floriano Peixoto; do lado direito com áreas comuns do próprio condomínio; do lado esquerdo e nos fundos, parte com terreno e parte com áreas comuns do próprio condomínio; **4.** A fl. 229 consta o termo de Penhora e Depósito do Apartamento nº 256 e das duas Vagas de Garagem localizados no EDIFÍCIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 57.731.143/0001-90, Guarujá/SP; **5.** A fls. 312/315 a Executada LENA VARTANIAN - CPF: 637.878.228-87, foi intimada da penhora por carta com aviso de recebimento - AR; **6.** A fls. 321/322 o Executado NERCES VARTANIAN - CPF: 000.597.378-32, foi intimado da penhora por carta com aviso de recebimento - AR; **7.** A fls. 332/334 o Dr. RODRIGO MOREIRA LIMA – OAB/SP 190.535, requereu preferência de crédito à título de Honorários Advocatícios. Sobre o pedido restou decidido às fls. 345, item “1”, que “O ingresso de terceiros depende de pleito expresso e fundamental com a modalidade processual de intervenção de terceiros que pretende ver apreciada. Caso pretenda a penhora no rosto dos autos, o pleito deve

ser realizado pelo Juízo em que gerada a restrição.”; **8.** Nos termos da Av.05/64.360 – apartamento - consta INDISPONIBILIDADE DE BENS encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0011521-24.2017.5.15.0059 da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba/SP – TRT da 15ª Região, requerida por WALDECIR RIBEIRO DA SILVA – CPF desconhecido; **9.** Nos termos da Av.06/64.360 – apartamento - consta PENHORA oriunda dos autos da presente demanda; **10.** Nos termos da Av.03/64.361 – vaga de garagem - consta INDISPONIBILIDADE DE BENS encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0011521-24.2017.5.15.0059 da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba/SP – TRT da 15ª Região, requerida por WALDECIR RIBEIRO DA SILVA – CPF desconhecido; **11.** Conforme Av.04/64.361 consta PENHORA oriunda dos autos da presente demanda; **12.** Conforme Av. 03/64.362 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0011521-24.2017.5.15.0059 da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba/SP – TRT da 15ª Região, requerida por WALDECIR RIBEIRO DA SILVA – CPF desconhecido; **13.** Conforme Av. 04/64.362 consta PENHORA oriunda dos autos da presente demanda; **14.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 25/03/2021, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU entre os exercícios de 2009 até 2020 totalizam o montante de R\$ 126.241,36 (cento e vinte e seis mil, duzentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos), indicando a existência de execuções fiscais já ingressadas, ainda, de acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá 25/03/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021 da parcela única vencida em 14/01/2021 no valor de R\$ 7.968,25 (sete mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos) e, das parcelas mensais, constam como vencidas as quatro primeiras parcelas no valor somado de R\$ 2.996,59 (dois mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove centavos) e oito parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 664,02 (seiscentos e sessenta e quatro reais e dois centavos); **15.** Conforme planilha de fls. 339/342 o débito exequendo na presente demanda que consiste nas despesas condominiais do apartamento e vagas de garagem devidas até o mês de maio de 2.018 (conforme decisão de fls. 109/110 e 115), bem como despesas processuais, custas e honorários advocatícios é de R\$ 179.659,02 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e dois centavos), atualizado até janeiro de 2021; **16.** As despesas condominiais do apartamento e vagas de garagem a partir do mês de junho de 2018 são objeto da ação de execução, processo nº 1001229-90.2020.8.26.0223, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, sendo que o débito informado na referida demanda, conforme fls. 104/106, é de R\$ 55.679,16 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta e nove reais e dezesseis centavos) até o mês de janeiro de 2.021. A referida demanda está em fase de citação dos Executados NERCES VARTANIAN - CPF: 000.597.378-32, LENA VARTANIAN - CPF: 637.878.228-87.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **Cumprimento de Sentença nº 0010397-07.2018.8.26.0223** 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.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

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 conterà, 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 visitação 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, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital, **NERCES VARTANIAN** - CPF: 000.597.378-32, **LENA VARTANIAN** - CPF: 637.878.228-87, **WALDECIR RIBEIRO DA SILVA** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP** e eventuais interessados, **INTIMADOS** da penhora, avaliação e 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 respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito.



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: **0010397-07.2018.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO FOUR SEASONS RESIDENCE SERVICE**
 Executado: **NERCES VARTANIAN 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, Subscrivi.

Vistos.

1 - Fls. 354/382: Ciência às partes.

2 - Fls. 396/438: Em relação ao pedido da Municipalidade, modificando posicionamento anterior, ***defiro a anotação do crédito da Municipalidade no valor de R\$138.299,38 (cento e trinta e oito mil, duzentos e noventa e nove reais e trinta e oito 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.***

3 - Providencie a serventia a intimação do gestor leiloeiro para ciência da presente e eventuais providências.

4 - Aguarde-se o resultado das praças designadas.

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**