


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE MAUÁ**
**FORO DE MAUÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

 Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-2388-6620,  
 Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital nº: **0003558-08.2020.8.26.0348**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Requerente: **Sivoneide Bezerra**  
 Executado: **Manoel Feitosa da Silva**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Maua, 15 de dezembro de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências que se fizerem necessárias para que informe se há débitos referentes ao imóvel assim descrito: Um terreno de esquina, sendo de frente para a Viela Fabiano dos Santos – 02 – Casa 02, onde foi edificado de um lado uma casa assobrada, sendo 05(cinco) cômodos na parte superior e na parte inferior um salão comercial e do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno foi edificada uma casa com 02 (dois) cômodos, sendo que na esquina a direita foi edificada mais uma casa de 03 (três) cômodos para a Rua Viela Boa Esperança, conforme cópias que seguem, apresentando a certidão positiva/negativa nos autos, no prazo de 05(cinco) dias .

Para **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (maua4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

 Juiz de Direito: **Dr. THIAGO ELIAS MASSAD**

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

A Prefeitura Municipal de Mauá  
 Avenida João Ramalho, 205 - Vila Noemia  
 CEP: 09371-520 Mauá - SP

0003558-08.2020.8.26.0348



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE MAUÁ**

**FORO DE MAUÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 11-2388-6620,  
Maua-SP - E-mail: maua4cv@tjsp.jus.br

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

0003558-08.2020.8.26.0348



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ  
SECRETARIA DE JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA  
PROCURADORIA GERAL

fls. 82

OFICIO Nº 07/2022 - PGM/SJDC

Mauá, 24 de janeiro de 2022.

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito

Ref. Processo: 0003558-08.2020.8.26.0340

Assunto: Cumprimento de Sentença - Propriedade

Requerente: Silvonei de Bezerra

Requerido : Manoel Feitosa da Silva

O Município de Mauá, por seu Procurador-Geral, em atendimento ao ofício exarado nos autos do Processo em epígrafe, vem, pelo presente, encaminhar as informações e esclarecimentos apresentados pela Procuradoria Fiscal, conforme documentos anexos.

Sendo estes os esclarecimentos passíveis de serem prestados nesta ocasião, reitero meus préstimos de estima e apreço.

Mariana Dellabarba Barros  
Procuradora-Geral  
OAB/SP 186.579

A

4ª VARA CÍVEL

Exm. Senhor Doutor Juiz de Direito

Dr. Thiago Elias Massad

Av. João Ramalho, 111

Centro, Mauá, SP

CEP 09371-901

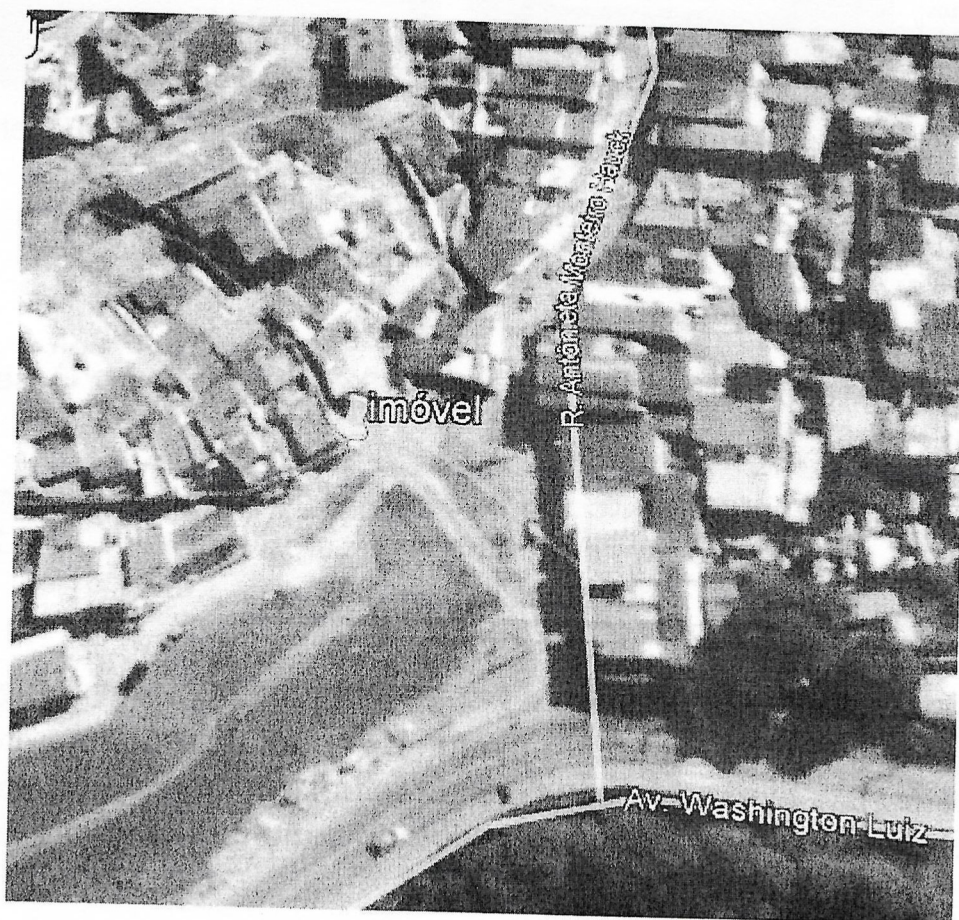
## 2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS

Não foi possível acessar o imóvel para vistoria interna devido não haver nenhum morador no local, especialmente o sr. Manoel Feitosa da Silva, dessa forma consideramos para avaliação os dados constantes de processo e vistoria externa no local.

Terreno de esquina composto de casa assobradada, sendo 05 (cinco) cômodos na parte superior e na parte inferior um salão comercial; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno foi edificada uma casa com 02 (dois) cômodos, sendo que na esquina a direita foi edificada mais uma casa de 03 (três) cômodos.

A construção, sobrado, mede 5,20m de frente para Viela Fabiano dos Santos e 16,00m de lateral – volta para Viela Boa Esperança.

Características Topográficas: área de declividade acentuada, acima de 30%, dessa forma tais vielas não permitem acesso a veículos de carga, ficando somente veículos leves, com extrema dificuldade, pela declividade e largura delas.



Fonte: GOOGLE - Latitude 23° 39' 33" S e Longitude 46° 27' 01" O

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por AMILTON PEGORARO. Protocolado em 02/10/2019 às 17:41:09, sob o número WMAU19701113314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004609-59.2017.8.26.0348 e o código 283F1D7.

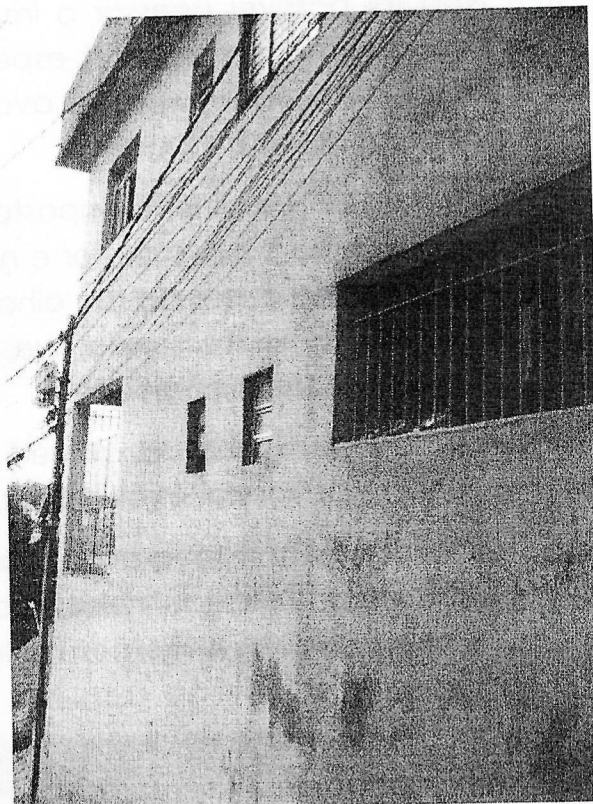
nº 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ANTONIO PEDROSO, liberado nos autos em 26/01/2022 às 12:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003558-08.2020.8.26.0348 e código 46A0CC3.

**Fotos do imóvel:**



frente e lateral



lateral – Vila Boa Esperança

### 3. AVALIAÇÃO

#### 3.1 – Normas de Referência

Avaliação de acordo com Método Evolutivo teve por base as seguintes Normas:

- NBR 14653 – Avaliação de Bens – parte 2 – Imóveis Urbanos
- Norma para avaliação de imóveis urbanos – IBAPE/SP – 2011

Os valores têm base **setembro de 2019**.

**NOTA:** O imóvel situa-se em ÁREA REVERTIDA PARA A PREFEITURA CONFORME MATRÍCULA 34.365 – fl. 37 – vide **Anexo** – Planta do Loteamento Vila Magini - Setor 05 – Quadra 5 – emitido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura pelo que na avaliação foi considerada somente os Valores das Benfeitorias.

### 4. VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor das Benfeitorias (**V<sub>B</sub>**) foi através da expressão:

$$V_B = CUB-SP \times P_c \times A_c \times F_{oc}$$

**ENG. AMILTON PEGORARO**  
 ENGENHEIRO CIVIL - CREA-SP 0600422580

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO  
 FORUM DA COMARCA DE MAUÁ – SP**

**PROCESSO nº: 0004609-59.2017.8.26.0348**

Requerente: **SIVONEIDE BEZERRA**

Requerido: **MANOEL FEITOSA DA SILVA**

**AMILTON PEGORARO**, Engenheiro Civil registro nº 0600422580 no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - perito judicial nomeado nos autos do processo em referência, em atenção ao despacho de pg. 197 vimos apresentar nova cópia da Quadra Fiscal – relativa à Matrícula 34.300 fl. 37 – proc. 18.647/94 – SETOR 05 – Quadra 51 – Vila Magini – quadra 5.

**NOTA:** os termos “IMÓVEL” e “Viela Boa Esperança”, bem como a indicação desta no mapa não constam do documento emitido pela Prefeitura pois não é oficial - constatada no local existência de placa indicativa com nome da mesma e em processo como dada de localização do imóvel.

Mauá, 21 de outubro de 2019.

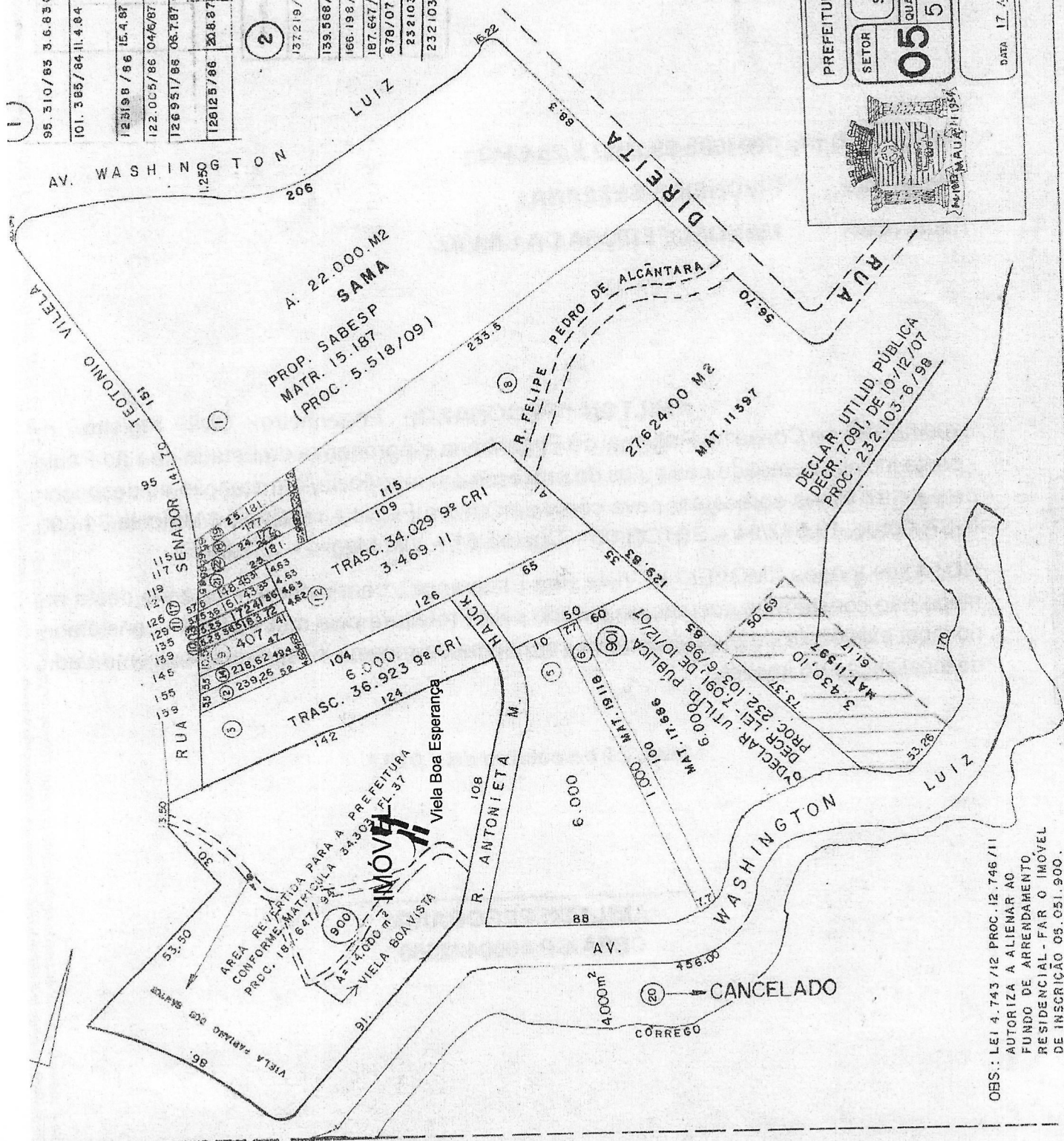
**AMILTON PEGORARO**  
**CREA-SP 0600422580**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por AMILTON PEGORARO. Protocolado em 21/10/2019 às 12:14:47, sob o número WMAU19701190041. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004609-59.2017.8.26.0348 e o código 28D342E.

nº 1

|            |         |            |     |            |        |
|------------|---------|------------|-----|------------|--------|
| 95.310/85  | 3.6.83  | 05.51.01   | --- | 05.51.01   | MOBILE |
| 101.385/84 | 11.4.84 | 05.51.02   | --- | 05.51.02   | MOBILE |
| 123.198/86 | 15.4.87 | 05.51.10   | /   | 05.51.10   | LSO    |
| 122.005/86 | 04/6/87 | 05.51.02.3 |     | 05.51.02.3 | SAFA   |
| 126.951/85 | 05.7.87 | 05.51.08   |     | 05.51.08   | LSO    |
| 126.125/86 | 20.8.87 | 05.51.11   |     | 05.51.11   | LSO    |

|   |             |         |          |               |
|---|-------------|---------|----------|---------------|
| 2 | 137219/89   | 17.7.89 | 05.51.16 | P / L 23      |
|   | 139.568/88  | 24.4.90 |          |               |
|   | 166.198/92  | 22.0.92 | 05.51.15 | P / L 33      |
|   | 187.647/94  | 19.7.96 |          |               |
|   | 678/07-6    | 01.3.07 | 05.51.20 | CANCELADO     |
|   | 232103-8798 | 8.10.08 | 05.51.07 | RETIF. INSCR. |
|   | 232103-6798 | 12.8.13 | 05.51.08 | RET. DE MED   |



OBRS.: LEI 4.743/12 PROC.12.746/11  
AUTORIZA A ALIENAR AO  
FUNDO DE ARRENDAMENTO  
RESIDENCIAL - FAR O IMÓVEL  
DE INSCRIÇÃO 05.051.900.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ANTONIO PEDROSO, liberado nos autos em 26/01/2022 às 12:30 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003558-08, informe o código 46A0CC3.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ  
SECRETARIA DE JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA  
PROCURADORIA GERAL

fls. 87

C.I N° 01/2022 - PGM/SJDC

Mauá, 21 de janeiro de 2022.

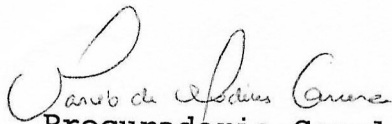
À  
Procuradoria Fiscal

Ref.: Cumprimento de Sentença/Ofício  
Processo n°: 0003558-08.2020.8.26.0348  
Assunto: Cumprimento de Sentença - Propriedade  
Requerente: Silvoneide Bezerra  
Requerido: Manoel Feitosa da Silva

Considerando o recebimento do ofício exarado nos autos do processo em epígrafe (vide cópia em anexo), encaminho o presente para providências cabíveis.

A resposta deverá ser encaminhada a esta Procuradoria impreterivelmente até 26/01/2022.

Na oportunidade, renovo préstimos de estima e consideração.

  
Procuradoria Geral





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ**  
**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

Processo: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ass: \_\_\_\_\_ Folhas: \_\_\_\_\_

**Mauá, 21 de janeiro de 2022.**

**C.I. SJDC/Procuradoria Fiscal – 03 /22**

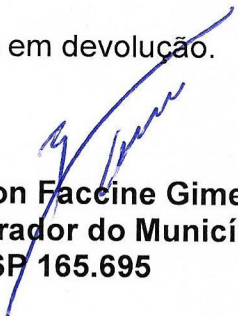
**Sra. Procuradora Geral**  
**Dra. Mariana:**

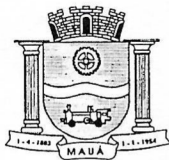
Como apontado pela documentação que instruiu a C.I.01/2022 – PGM/SJDC, trata-se de mais um dos tantos imóveis públicos objeto de invasão, de modo que, estando a área maior cadastrada no sistema pela inscrição fiscal 05.051.900, própria de área pública, não há lançamento tributário incidente sobre o imóvel, haja vista ser imune.

Assim, segue a certidão negativa de débito da área maior, bem como a matrícula que comprova a titularidade do Município, advinda da reversão da doação realizada ao Sesi, cujo registro data de 19/12/1995.

Ressalte-se que a quadra fiscal 05.051 conta com 23 inscrições cadastradas, não apontando o sistema a existência de eventual cadastro individual de área incidente no local.

Segue em devolução.

  
**Elysson Faccine Gimenez**  
**Procurador do Município**  
**OAB/SP 165.695**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ**  
**SECRETARIA DE JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA - SJDC**  
**PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA**

**CERTIDÃO NEGATIVA**

**Número: 3193086/2022**

Inscrição: 05.051.900

Nome : PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA

Endereço: ANTONIETA MONTEIRO HAUCK, null

Bairro : MAGINI, VILA

CEP : 09390130

Estado : SP

Certifico, que consta nos assentamentos do cadastro municipal a inscrição acima, localizada

E ainda, que não constam débitos até a presente data para com esta municipalidade.

Com área de terreno de 14.000,00 m<sup>2</sup> e área total construída de 0,00 m<sup>2</sup>.

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados após a expedição da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 90 dias a contar da data do documento.

Mauá, 21 de JANEIRO de 2022

Código de Validação: IML2.5236.5971.2021

Procuradoria da Dívida Ativa

OBS.: Conforme disposto no Art. 233, §2º, da Lei Complementar Municipal nº 21/2014, esta certidão está dispensada da assinatura da autoridade competente por ter sido emitida pelo Sistema de Processamento de Dados.

Mauá, 19 de dezembro

de 19 95

fls. 90

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 14.000,00m<sup>2</sup>., constituído pelos lotes n.ºs. 04, 36 e 37 da quadra n.º 05 da Vila Magini, perímetro urbano, com frente para a Rua Santo Antonio; Avenida Washington e Rua Alegre, com a seguinte descrição: principia na Rua Santo Antonio, na divisa do lote n.º 34, medindo 108,00m de frente para a citada rua, até a esquina da Avenida Washington Luiz; daí deflete e segue por esta avenida na distância de 91,00m, onde fazendo uma curva à direita, prossegue acompanhando o alinhamento da mesma avenida, na distância de 86,00m até a divisa com o lote n.º 05, assim sendo a frente para a Avenida Washington Luiz tem um total de 177,00m, atingindo a divisa do lote 05, deflete à direita e segue por uma reta de 53,00m, confrontando sempre com o lote n.º 05; daí deflete à direita e segue por uma reta de 13,50m, onde confronta com o lote n.º 06; daí deflete à direita e segue confinando com a Rua Alegre, na distância de 142,00m, até atingir a Rua Santo Antonio, na altura do lote n.º 34, início desta descrição; inscrição fiscal n.º 05-051-004.

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI, Departamento Regional de São Paulo, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1313, 3º andar, Bairro Cerqueira Cesar, inscrito no CGC/MF., sob n.º 33.641.358/0083-07.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Tr. n.º 6792, feita aos 19/06/1975, neste Registro. O esc. autorizado: [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

2.1- 19 de dezembro de 1995. **TRANSMITENTE:** O proprietário acima. **ADQUIRENTE:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ, com sede na Avenida João Ramalho, 205, inscrita no CGC/MF., sob n.º 46.522.959/0001-98. **TÍTULO:** Reversão de doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28 de novembro de 1995, no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 249, folhas 044, na qual a transmitente deixou de apresentar as certidões negativas da Receita Federal e do I.N.S.S. por tratar-se de reversão pelo não cumprimento de condição estipulada. **VALOR:** R\$863.545,43. O esc. autorizado: [assinatura]. O Oficial: [assinatura].



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação, com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, TRANSFERÊNCIAS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. CERTIFICO também que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/1966, em virtude de, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Santo André. O referido é ver dade e dá fé.

Mauá, 28 de abril de 2008. Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho-Escrevente

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:  
Pedido Nº 57813



03430306052008

Pag.: 001/001

Certidão na última página

|                                                                               |                                                     |                                                                                   |              |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|
| Número                                                                        | Validade                                            | Localização                                                                       |              | Situação                                            |
| 13775                                                                         | 12/08/2021 31/12/9999                               |  |              | Ativa                                               |
| <b>Economia</b>   Medidas   Impostos IPTU   Parcelamentos   Sócios   Melhoria |                                                     |                                                                                   |              |                                                     |
| <b>Localização</b>                                                            |                                                     |                                                                                   |              |                                                     |
| Localização                                                                   | 05                                                  | 051                                                                               | 900          |                                                     |
| Natureza                                                                      | Territorial                                         |                                                                                   | Cadastro     | 01/01/2000                                          |
| Loteamento                                                                    | VL MAGINI                                           |                                                                                   | Quadra/Lote  | PMM                                                 |
| Distrito                                                                      | MAUA                                                |                                                                                   | Edifício     |                                                     |
| Logradouro                                                                    | ANTONIETA MONTEIRO HAUCK                            |                                                                                   | Hr./Comp.    | <input checked="" type="checkbox"/>                 |
| Bairro                                                                        | MAGINI, VILA                                        |                                                                                   | CEP          | 09390-130                                           |
| <b>Informações</b>                                                            |                                                     |                                                                                   |              |                                                     |
| Matrícula                                                                     |                                                     |                                                                                   | Quadra nov.  |                                                     |
| Notificação                                                                   | <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não |                                                                                   | Imóvel único | <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não |
|                                                                               |                                                     |                                                                                   | Gleba        | Não                                                 |
| <b>Contribuinte</b>                                                           |                                                     |                                                                                   |              |                                                     |
| Inscrição                                                                     | 1 PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA                      |                                                                                   |              |                                                     |
| Tipo                                                                          | Pessoa Jurídica                                     |                                                                                   |              |                                                     |
| CNPJ                                                                          | 46.522.959/0001-98                                  |                                                                                   | Insc. Estad. |                                                     |
| Domicílio                                                                     |                                                     |                                                                                   |              |                                                     |