



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE TAUBATÉ  
FORO DE TAUBATÉ  
3ª VARA CÍVEL  
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070  
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DOS OCUPANTES E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Processo Digital nº: 0000549-75.2023.8.26.0625  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens  
Exequente: José Gabriel Alves  
Executado: Rosilene Lopes  
Oficial de Justiça: (0)  
Mandado nº: 625.2023/028256-8

Prioridade Idoso  
Tramitação prioritária  
Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Taubaté, Dr(a). Marcia Rezende Barbosa de Oliveira, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença, proceda à

**INTIMAÇÃO** dos eventuais ocupantes do imóvel endereçado à **Rua Antonio Marcondes da Silva, 250, Cond. Angelina, torre 11, apto 11, Parque Aeroporto, CEP 12051-683, Taubaté - SP** acerca da penhora que recaiu sobre os os direitos que a parte devedora titulariza no contrato que celebrou com o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, para a aquisição do presente imóvel, de matrícula n. 149.093 do CRI local (R-3 e R-4). Proceda também à

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, nos exatos termos do r. Despacho a seguir transcrito: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcia Rezende Barbosa de Oliveira Vistos. I Fls.62/65: Diante da certidão atualizada (fls.60/61), DEFIRO a penhora dos direitos que a parte devedora titulariza no contrato que celebrou com o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, para a aquisição do imóvel da matrícula n. 149.093 do CRI local (R-3 e R-4), estando a constrição expressamente prevista no inc. XII do art. 835 do Código de Processo Civil. a) Servirá esta decisão como termo representativo da constrição, juntamente com o título de domínio referido, ficando a devedora na condição (formal) de depositária. b) Servirá esta decisão como ofício à credora fiduciária (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR), com cópia da matrícula (fls.60/61), para que: (i) seja comunicada de que todos os direitos contratuais da aqui executada estão constritos em favor desta execução e, por isso, qualquer operação envolvendo o referido contrato e que resulte em algum crédito ou mesmo na liberação do gravame a eles deverá ser imediatamente noticiada a este juízo, sob pena de responsabilização própria; (ii) informe qual é a situação atual do contrato, com número de parcelas totais, pagas e vincendas e o saldo devedor atual para quitação. Remetam-se as cópias aos e-mails pso7843.oficios@bb.com.br e age6518@bb.gov.br. c) Expeçam-se mandados, se em termos, para que: - a parte devedora seja intimada no endereço em que foi citada (fls.35); - seja feita a avaliação do imóvel e para que sejam cientificados eventuais ocupantes. d) Solicite-se a averbação da penhora via sistema ARISP (art. 844, CPC; arts. 233 das NSCGJ e Comunicado CG n. 764/2016), ficando advertida a parte credora de que lhe cabe o pagamento de custas/emolumentos por meio de boleto que será encaminhado pelo CRI ao endereço eletrônico de seu(sua) advogado(a), caso não seja beneficiária da gratuidade. e) A tentativa de alienação dos direitos contratuais penhorados pressupõe uma avaliação específica que não é a do próprio imóvel, simplesmente. Está-se diante de uma Avaliação dos direitos que deve levar em

MAYCON 46655083000

FELIPE DE OLIVEIRA ROSA REZENDE

0000549-75.2023.8.26.0625

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA REZENDE BARBOSA DE OLIVEIRA e VINICIUS COELHO DE MATTOS QUEIROZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000549-75.2023.8.26.0625 e o código 1056BA18.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR AFFONSO NETO, liberado nos autos em 29/08/2023 às 12:18. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000549-75.2023.8.26.0625 e código LATpleIT.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****3ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9248, Taubaté-SP - E-mail: taubate3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0000549-75.2023.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **José Gabriel Alves**  
 Executado: **Rosilene Lopes**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Oscar Affonso Neto (28816)**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2023/028256-8 , após consultar três corretores imobiliários, dirigi-me ao endereço Rua Antonio Marcondes da Silva nº 250, torre 11, apto 11 onde AVALIEI o referido imóvel em R\$100.000,00 (cem mil reais). Certifico mais que INTIMEI o ocupante do apartamento, Sr.Maycon Felipe de Oliveira Rosa Pereira (CPF: 466.550.838-00) do inteiro teor do presente mandado, o qual ciente aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 28 de agosto de 2023.

Número de Cotas:01

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****3ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9248, Taubaté-SP - E-mail: taubate3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0000549-75.2023.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **José Gabriel Alves**  
 Executado: **Rosilene Lopes**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Oscar Affonso Neto (28816)**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2023/028256-8 , após consultar três corretores imobiliários, dirigi-me ao endereço Rua Antonio Marcondes da Silva nº 250, torre 11, apto 11 onde AVALIEI o referido imóvel em R\$100.000,00 (cem mil reais). Certifico mais que INTIMEI o ocupante do apartamento, Sr.Maycon Felipe de Oliveira Rosa Pereira (CPF: 466.550.838-00) do inteiro teor do presente mandado, o qual ciente aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 28 de agosto de 2023.

Número de Cotas:01



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

Estado de São Paulo

SECRETARIA DA FAZENDA

ÁREA DA RECEITA

## CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Certidão nº: 293643

Requerente: ROSILENE LOPES

**C e r t i f i c o q u e**, de acordo com os assentamentos existentes nesta Municipalidade, verificou-se que constam débitos fiscais apurados discriminados abaixo , sobre o imóvel sito à **9 ANTONIO MARCONDES DA SILVA, R, Nº00250 TORRE 11/APTO 11-ANGELINA** , localizado no bairro **BARRANCO**, cadastrado para efeito de tributos sob o BC nº **4.5.102.006.166**, em nome de **ROSILENE LOPES** .

Debitos Apurados	Ano	Total
99 - IPTU	2024	R\$ 402,09
		R\$ 402,09

**C e r t i f i c o m a i s**, que não há débitos fiscais apurados provenientes de ISSQN sobre a Construção Civil, Contribuição de Melhoria e Preço de Serviço de Calçamento em Passeio Público, no imóvel supracitado.

**C e r t i f i c o f i n a l m e n t e**, que fica ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município, na cobrança de débitos provenientes de Impostos, Taxas e Multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao tributo e período referido nesta certidão.

Taubaté, 22 de Agosto de 2024

Emitida às 14:13:56 do dia 22/08/2024

Válida até 22/02/2025

Código de controle da certidão: CIP03C1C637E68D3BFCC37C83FB0535CF9E

**Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**





PREFEITURA DE TAUBATE

Exercício 2024

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO - AGREGAÇÃO

22/08/2024 14:15

INSC. 4.5.102.006.166 CADASTRO: 125122 Nº 1786508
CONTRIBUINTE 140644 - ROSILENE LOPES CNPJ/CPF: 404.378.648-47
CONTRIBUINTE:
ENDEREÇO: 9 ANTONIO MARCONDES DA SILVA, R Nº 00250 TORRE 11/APTO 11-ANGELINA BARRANCO

DEMONSTRATIVO DAS PARCELAS AGREGADAS

Table with columns: PRINC., CORR., MULT., JUR., TOTAL. Rows list 2024 41 - PARCELAMENTO with values ranging from 64,23 to 67,34. Totais: 4.066,30 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 4.066,30

Observações:

Table with columns: NOME DO SACADO, CNPJ/CPF, EXERCÍCIO, PARCELA, VALOR PRINCIPAL, Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO, Guia, VENCIMENTO, MENSAGEM.

Table with columns: NOME DO SACADO, CNPJ/CPF, EXERCÍCIO, PARCELA, VALOR PRINCIPAL, Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO, Guia, VENCIMENTO, MENSAGEM, NOSSO NÚMERO, DATA EMISSÃO, ID BOLETO.

NOSSO NÚMERO: 20999903009819098
DATA EMISSÃO: 22/08/2024
ID BOLETO: 120810777

VIA CONTRIBUINTE

USUÁRIO: 4.5.102.006.166
8161000040 4 66304491202 5 40822209999 1 03009819098 3

VIA BANCO





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000549-75.2023.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **José Gabriel Alves**  
 Executado: **Rosilene Lopes**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Rezende Barbosa de Oliveira**

Vistos.

I – Fls.62/65: Diante da certidão atualizada (fls.60/61), DEFIRO a penhora **dos direitos** que a parte devedora titulariza no contrato que celebrou com o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, para a aquisição do imóvel **da matrícula n. 149.093 do CRI local (R-3 e R-4)**, estando a construção expressamente prevista no inc. XII do art. 835 do Código de Processo Civil.

a) **Servirá esta decisão como termo representativo da construção**, juntamente com o título de domínio referido, ficando a devedora na condição (formal) de depositária.

b) Servirá esta decisão como ofício à credora fiduciária (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR), com cópia da matrícula (fls.60/61), para que: (i) seja comunicada de que todos os direitos contratuais da aqui executada estão constritos em favor desta execução e, por isso, qualquer operação envolvendo o referido contrato e que resulte em algum crédito ou mesmo na liberação do gravame a eles deverá ser imediatamente noticiada a este juízo, sob pena de responsabilização própria; (ii) informe qual é a situação atual do contrato, com número de parcelas totais, pagas e vincendas e o saldo devedor atual para quitação.

**Remetam-se as cópias aos e-mail's** [ps07843.oficios@bb.com.br](mailto:ps07843.oficios@bb.com.br) e [age6518@bb.gov.br](mailto:age6518@bb.gov.br).

c) **Expeçam-se mandados**, se em termos, para que:

- a parte devedora seja intimada no endereço em que foi citada (fls.35);
- seja feita a avaliação do imóvel e para que sejam cientificados eventuais

ocupantes.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

d) **Solicite-se a averbação da penhora** via sistema ARISP (art. 844, CPC; arts. 233 das NSCGJ e Comunicado CG n. 764/2016), ficando advertida a parte credora de que lhe cabe o pagamento de custas/emolumentos por meio de boleto que será encaminhado pelo CRI ao endereço eletrônico de seu(sua) advogado(a), caso não seja beneficiária da gratuidade.

e) A tentativa de alienação dos direitos contratuais penhorados pressupõe uma avaliação específica que não é a do próprio imóvel, simplesmente.

Está-se diante de uma “*Avaliação dos direitos que deve levar em consideração a posse direta, o valor de mercado do bem, o saldo devedor do financiamento e demais encargos contratuais*” (TJSP – AI n. 2061611-56.2019.8.26.0000; Rel: Angela Lopes; j: 18/02/2020).

Em regra, o valor é encontrado tendo como primeiro suporte o valor de mercado do imóvel e, na sequência, a quantificação do saldo devedor do contrato de crédito imobiliário (garantido pela alienação fiduciária) para pagamento à vista (quitação).

A diferença entre um e outro representará o valor econômico dos direitos que tocam ao devedor fiduciante e é o que será levado a leilão, com a substituição da posição contratual do devedor fiduciante pelo arrematante, em se concretizando a arrematação.

De se destacar: “*A arrematação dos direitos da executada sobre o bem permitirá ao arrematante adquirir a propriedade deste, desde que pago o restante do financiamento, e lhe dará o direito a eventual saldo em caso de leilão extrajudicial. Na prática, o arrematante assumirá a posição que atualmente tem a devedora fiduciante. Para ter direito à aquisição da propriedade, deverá pagar as parcelas do financiamento. Se não realizar os pagamentos, o bem poderá ser levado a leilão extrajudicialmente pela credora fiduciária. O valor da arrematação conferirá ao arrematante, portanto, as posições mencionadas acima, não sendo destinado ao pagamento do financiamento*” (TJSP – AI n. 2161371-41.2020.8.26.0000; rel: Moraes Pucci; j. 07.09.2019).

A credora fiduciária será cientificada disso com o recebimento desta decisão.

II – Oportunamente, averbada a penhora e feitas a avaliação do imóvel e as intimações, assim também informado o saldo devedor para quitação do financiamento, deliberar-se-á sobre a avaliação dos direitos para fim de tentativa de venda em leilão.

III – Int.

Taubaté, 15 de agosto de 2023.

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