



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
Comarca de Tremembé - Rua Costa Cabral, 1183 - Centro  
Tremembé/SP

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0000239-13.2021.8.26.0634

Mandado nº 634.2023/004435-6

**Ação: LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM - CONDOMÍNIO**

**Exequente: JOÃO VICTOR BARROS QUEIROZ**

**Executado: FELIPE SILVEIRA QUEIROZ**

Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, na Rua PIO XII, nº 07, Vila Nossa Senhora da Guia, Tremembé, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça assinado *in fine*, com o fito de dar cumprimento ao respeitável mandado anexo, expedido na ação **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM - CONDOMÍNIO** que JOÃO VICTOR BARROS QUEIROZ move em face de **FELIPE SILVEIRA QUEIROZ**, após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Avaliação de imóvel nº 07, construção e terreno, situado na Rua PIO XII, bairro Vila Nossa Senhora da Guia, na cidade e comarca de Tremembé-SP, lote de terreno nº 01 da quadra B, medindo 10,00m de frente, 17,00m nos fundos onde divide com o lote 32 e parte do lote 31, por 23,50m de um lado, da frente aos fundos, onde divide com o lote 02 e 24,00m, também da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o Largo Nossa Senhora da Guia. Matrícula 4.225 do Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté. Após consulta ao mercado imobiliário, a avaliação total do imóvel é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). O correspondente de 50% do imóvel referente ao executado com avaliação parcial de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé.

**Kátia Oka**

Oficial de Justiça

Matrícula 359.739

[Home](#)[Segundas Vias](#)[Certidões](#)

Segundas Vias / IPTU do Exercício - Atualizado

[Quero fazer uma nova pesquisa](#)[Imprimir](#)**0071.0001**BENEDITO HENRIQUE RIGHI QUEIROZ E OUTROS  
RUA PIO XII, 7, CENTRO, TREMEMBE - SP, 12125-014

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor	Correção	Multa	Juros	Total	Exercício
<b>LANCAMENTO DE IPTU E OU TRL</b>								
<input type="checkbox"/>	07	10/09/2024	169,94	0,00	0,00	0,00	169,94	2024
<input type="checkbox"/>	08	10/10/2024	169,94	0,00	0,00	0,00	169,94	2024
<input type="checkbox"/>	09	10/11/2024	169,94	0,00	0,00	0,00	169,94	2024
<input type="checkbox"/>	10	10/12/2024	169,94	0,00	0,00	0,00	169,94	2024



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE ASSUNTOS FAZENDÁRIOS - SETOR DE LANÇADORIA II**

**Rua 7 de Setembro, Centro - Tremembé SP - CEP 12120-000**

**Certidão de Regularidade Fiscal Imobiliária**

**CERTIDÃO NEGATIVA Nº 6392**

A Secretaria Municipal de Assuntos Fazendários CERTIFICA para os devidos fins, que a situação fiscal do imóvel mencionado, referente à quitação de débitos fiscais imobiliários municipais, é **REGULAR** até a presente data.

**SITUAÇÃO CADASTRAL**

**Inscrição:** 0071.0001 **Matrícula:** R6E7/M.4.225  
**Proprietário:** BENEDITO HENRIQUE RIGHI QUEIROZ E OUTROS **CNPJ/CPF:** 081.124.688-42  
**Promissário:** **CNPJ/CPF:**  
**Endereço:** RUA PIO XII, 7  
**Complemento:**  
**Lote:** 01 **Quadra:** B  
**Bairro:** CENTRO **Cidade:** TREMEMBE  
**CEP:** 12125-014 **UF:** SP  
**Loteamento:** LOT VL N SRA GUIA **CEP:** 12125-014 **UF:** SP

**DADOS DO IMÓVEL**

**Área do Terreno** 317,00 m<sup>2</sup>  
**Área Construída** 156,89 m<sup>2</sup>  
**Área Global**  
**Valor Venal Terreno** R\$ 29.053,00 Vinte e Nove Mil e Cinquenta e Três Reais  
**Valor Venal Construção** R\$ 139.918,00 Cento e Trinta e Nove Mil e Novecentos e Dezoito Reais  
**Valor Venal Excedente** R\$ 0,00

**ESSA INSCRIÇÃO NÃO POSSUI DÉBITOS IMOBILIÁRIOS**

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, Estado de São Paulo, de cobrar quaisquer dívidas provenientes de tributos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por essa certidão.

Certidão emitida às 10:50:05 horas do dia 09/09/2024 (hora e data de Brasília)

Código de controle da certidão: BDBF.BC96.1190.E80F



A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção Negativa \ Confirmação de Autenticidade

**Certidão Emitida Gratuitamente - Válida por 90 dias.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TREMEMBÉ**  
**FORO DE TREMEMBÉ**  
**2ª VARA**  
 Rua Costa Cabral, 1183, ., Centro - CEP 12120-013, Fone: (12)  
 2125-7365, Tremembe-SP - E-mail: tremembe2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **0000239-13.2021.8.26.0634**  
 Classe – Assunto: **Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **João Victor Barros Queiroz e outro**  
 Requerido: **Felipe Silveira Queiroz**

Em Tremembe, aos 18 de janeiro de 2023, no Cartório da 2ª Vara, do Foro de Tremembé, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): parte ideal adjudicada correspondente a 50% do imóvel, conforme R7 constante da Matrícula nº 4.225 do imóvel registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de Taubaté, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Felipe Silveira Queiroz, CPF nº 295.610.018-10, RG nº 29.592.584-X. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

\_\_\_\_\_  
 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)  
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

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