

Comarca de Taubaté/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Mandado nº 625.2023/003251-0

Aos 16 dias do mês de MARÇO de 2023, nesta cidade de Taubaté/SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRA JUDICIAL que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA move a NATALIA APARECIDA CRISPIM MOREIRA pelo qual procedi à AVALIAÇÃO de bens, conforme abaixo descritos:

IMÓVEL SITUADO À AV. JOÃO RAMALHO, 409, BLOCO 5, APTO 21  
TRATA-SE DE APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA  
E BANHEIRO COM APROXIMADAMENTE 50m<sup>2</sup> E 1 VAGA DE  
GARAGEM EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEM SINAIS DE  
INFILTRAÇÃO OU RACHADURAS, TANELAS E PORTAS EM BOM  
ESTADO O QUAL AVALIO EM R\$ 140.000,00.

Feito a \_\_\_\_\_ nomeei como fiel depositário (a) \_\_\_\_\_, portador do RG: \_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_ que, aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando, eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este Auto que lido e achado conforme é assinado por mim, Oficial de Justiça, e pelo depositário (a) que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça: \_\_\_\_\_

Depositário: \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SUZANA GOMES, liberado nos autos em 14/04/2023 às 12:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002610-23.2022.8.26.0625 e código QczLUVrm.



**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**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que até a presente data, a credora fiduciária Banco do Brasil não informou nos autos sobre a situação atual do financiamento, principalmente em relação ao saldo devedor para sua quitação que grava o imóvel, bem como não há nos autos resposta ao e-mail expedido às fls. 367. Certifico ainda, que decorreu o prazo concedido pelo r. despacho de fls. 503 sem manifestação da parte devedora sobre a avaliação do imóvel, embora intimada por intermédio de seu advogado conforme certidão de fls. 505. Nada Mais. Taubaté, 16 de junho de 2023. EU, (Geraldo Ortiz), Escrevente Técnico Judiciário.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002610-23.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Natalia Aparecida Crispim Moreira**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

I – Diante da concordância da parte credora e da falta de impugnação pela parte devedora, HOMOLOGO a avaliação do imóvel em R\$140.000,00 (fls.502).

II – Para atribuição de valor aos direitos contratuais penhorados na forma do item “III” de fls.363, intime-se novamente a credora fiduciária, BANCO DO BRASIL S/A, por seus advogados, a informar nos autos no prazo de 15 (quinze) dias o saldo devedor atual para quitação do financiamento, sem o que será determinada a expedição de mandado para busca e apreensão junto à agência central local, tratando-se de reiteração de ordem à instituição financeira.

III – Int.

Taubaté, 16 de junho de 2023.

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



**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: **1002610-23.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Natalia Aparecida Crispim Moreira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Fls.585/586: Diante da informação da credora fiduciária de que, por força da Portaria n. 1248 do Ministério das Cidades, de 28.09.2023, o financiamento foi liquidado por ser a parte devedora integrante de programa social do Governo Federal, decorrendo disso o esvaziamento do gravame de alienação fiduciária, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.341 do CRI local.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI**, na forma do art. 1273-A das NSCGJ, para que seja averbada essa reversão da penhora dos direitos para a do próprio bem, cabendo à parte credora o encaminhamento à Serventia Extrajudicial, arcando com custas/emolumentos para a prática do ato, caso não seja beneficiária da gratuidade.

I.2 – O imóvel já foi avaliado em R\$140.000,00, com homologação pela decisão de fls.508, e a parte devedora está regularmente intimada (fls.289), sendo ela a ocupante.

II – Nesse contexto, vindo a notícia da nova averbação (agora da penhora do imóvel), tornem conclusos.

Se já em termos, será determinada a designação de leilões.

III – Int.

Taubaté, 29 de maio de 2024.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

## EXTRATO SINTÉTICO

EMISSÃO: 28/11/2024

DATA DA CONSULTA: 28/11/24

### Dados Cadastrais

**Inscrição** 4.4.065.318.074 **Código** **CPF/CNPJ:** 03.190.167/0001-50  
**Proprietário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR  
**Endereço Imóvel:** JOAO RAMALHO, AV Nº 00495 TORRE 05/AP 21-JACARANDA PIRACANGAGUA CEP 12042-303 TAUBATÉ SP  
**Endereço Entrega:** JOAO RAMALHO, AV nº 00495 TORRE 05/AP 21-JACARANDA PIRACANGAGUA CEP 12042-303 TAUBATE SP

#### 7032 - IPTU

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2021	174088	359,19	78,56	87,55	143,66	0,00	0,00	668,96		25743/2022			Não	NÃO
2022	189604	177,32	15,98	38,67	45,66	0,00	0,00	277,63		33024/2023			Não	NÃO
<b>Total:</b>		<b>536,51</b>	<b>94,54</b>	<b>126,22</b>	<b>189,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>946,59</b>						

#### 99 - IPTU

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2023	128993	141,60	7,78	29,88	25,96	0,00	0,00	205,22		32048/2024			Não	NÃO
2024	100919	98,30	0,24	9,88	0,98	0,00	0,00	109,40					Não	NÃO
<b>Total:</b>		<b>239,90</b>	<b>8,02</b>	<b>39,76</b>	<b>26,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>314,62</b>						



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

## EXTRATO SINTÉTICO

EMISSÃO: 28/11/2024  
DATA DA CONSULTA: 28/11/24

---

<b>Total Geral:</b>	<b>776,41</b>	<b>102,56</b>	<b>165,98</b>	<b>216,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.261,21</b>
---------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-------------	-------------	-----------------

Processo nº 1002610-23.2022.8.26.0625 3ª Vara  
Exequente: Condomínio Residencial Jacarandá  
Executada: Natalia Aparecida Crispim  
CPF: 416.552.408-54 RG: 47.399.291-7

Matrícula: 142341  
Torre: 05  
Apto.: 21

### Condomínio Residencial Jacarandá

Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Total
10/01/2017	100,00	66,188858	86,229189	130,28	0,6370	82,99	4,27	217,53
10/02/2017	100,00	66,466851	86,229189	129,73	0,6267	81,30	4,22	215,25
10/03/2017	100,00	66,626371	86,229189	129,42	0,6173	79,90	4,19	213,50
10/04/2017	100,00	66,839575	86,229189	129,01	0,6070	78,31	4,15	211,46
10/05/2017	100,00	66,893046	86,229189	128,91	0,5970	76,96	4,12	209,98
10/06/2017	100,00	67,133860	86,229189	128,44	0,5867	75,35	4,08	207,87
10/07/2017	0,00	66,932458	86,229189	0,00	0,5767	0,00	0,00	0,00
10/08/2017	100,00	67,046243	86,229189	128,61	0,5663	72,84	4,03	205,48
10/09/2017	100,00	67,026129	86,229189	128,65	0,5560	71,53	4,00	204,18
10/10/2017	100,00	67,012723	86,229189	128,68	0,5460	70,26	3,98	202,91
10/11/2017	100,00	67,260670	86,229189	128,20	0,5357	68,67	3,94	200,81
10/12/2017	100,00	67,381739	86,229189	127,97	0,5257	67,27	3,90	199,15
10/01/2018	80,00	67,556931	86,229189	102,11	0,5153	52,62	3,09	157,83
10/02/2018	80,00	67,712311	86,229189	101,88	0,5050	51,45	3,07	156,39
10/03/2018	80,00	67,834193	86,229189	101,69	0,4957	50,41	3,04	155,14
10/04/2018	80,00	67,881676	86,229189	101,62	0,4853	49,32	3,02	153,96
10/05/2018	80,00	68,024227	86,229189	101,41	0,4753	48,20	2,99	152,61
10/06/2018	80,00	68,316731	86,229189	100,98	0,4650	46,95	2,96	150,89
10/07/2018	80,00	69,293660	86,229189	99,55	0,4550	45,30	2,90	147,75
10/08/2018	80,00	69,466894	86,229189	99,30	0,4447	44,16	2,87	146,33
10/09/2018	80,00	69,466894	86,229189	99,30	0,4343	43,13	2,85	145,28
10/10/2018	80,00	69,675294	86,229189	99,01	0,4243	42,01	2,82	143,84
10/11/2018	80,00	69,953995	86,229189	98,61	0,4140	40,83	2,79	142,23
10/12/2018	80,00	69,779110	86,229189	98,86	0,4040	39,94	2,78	141,57
10/01/2019	80,00	69,876800	86,229189	98,72	0,3937	38,86	2,75	140,34
10/02/2019	80,00	70,128356	86,229189	98,37	0,3833	37,71	2,72	138,80
10/03/2019	80,00	70,507049	86,229189	97,84	0,3740	36,59	2,69	137,12
10/04/2019	80,00	71,049953	86,229189	97,09	0,3637	35,31	2,65	135,05
10/05/2019	80,00	71,476252	86,229189	96,51	0,3537	34,13	2,61	133,26
10/06/2019	90,00	71,583466	86,229189	108,41	0,3433	37,22	2,91	148,55
10/07/2019	90,00	71,590624	86,229189	108,40	0,3333	36,13	2,89	147,43
10/08/2019	90,00	71,662214	86,229189	108,29	0,3230	34,98	2,87	146,14
10/09/2019	90,00	71,748208	86,229189	108,16	0,3127	33,82	2,84	144,82
10/10/2019	90,00	71,712333	86,229189	108,22	0,3027	32,75	2,82	143,79
10/11/2019	90,00	71,741017	86,229189	108,18	0,2923	31,62	2,80	142,59
10/12/2019	90,00	72,128418	86,229189	107,59	0,2823	30,38	2,76	140,73
10/01/2020	90,00	73,008384	86,229189	106,30	0,2720	28,91	2,70	137,91
10/01/2020	15,00	73,008384	86,229189	17,72	0,2720	4,82	0,45	22,99
10/02/2020	90,00	73,147099	86,229189	106,10	0,2617	27,76	2,68	136,54
10/02/2020	15,00	73,147099	86,229189	17,68	0,2617	4,63	0,45	22,76
10/03/2020	107,00	73,271449	86,229189	125,92	0,2520	31,73	3,15	160,81
10/04/2020	107,00	73,403337	86,229189	125,70	0,2417	30,38	3,12	159,19
10/05/2020	107,00	73,234509	86,229189	125,99	0,2317	29,19	3,10	158,28
10/06/2020	107,00	73,051422	86,229189	126,30	0,2213	27,95	3,09	157,34
10/07/2020	107,00	73,270576	86,229189	125,92	0,2113	26,61	3,05	155,59
10/08/2020	107,00	73,592966	86,229189	125,37	0,2010	25,20	3,01	153,58
10/09/2020	107,00	73,857900	86,229189	124,92	0,1907	23,82	2,97	151,72

Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Total
10/10/2020	107,00	74,500463	86,229189	123,85	0,1807	22,37	2,92	149,14
10/11/2020	107,00	75,163517	86,229189	122,75	0,1703	20,91	2,87	146,53
10/12/2020	107,00	75,877570	86,229189	121,60	0,1603	19,50	2,82	143,92
10/01/2021	107,00	76,985382	86,229189	119,85	0,1500	17,98	2,76	140,58
10/02/2021	107,00	77,193242	86,229189	119,53	0,1397	16,69	2,72	138,94
10/03/2021	107,00	77,826226	86,229189	118,55	0,1303	15,45	2,68	136,68
10/04/2021	107,00	78,495531	86,229189	117,54	0,1200	14,11	2,63	134,28
10/05/2021	107,00	78,793814	86,229189	117,10	0,1100	12,88	2,60	132,58
10/06/2021	107,00	79,550234	86,229189	115,98	0,0997	11,56	2,55	130,09
10/07/2021	107,00	80,027535	86,229189	115,29	0,0897	10,34	2,51	128,14
10/08/2021	107,00	80,843815	86,229189	114,13	0,0793	9,05	2,46	125,65
10/09/2021	107,00	81,555240	86,229189	113,13	0,0690	7,81	2,42	123,36
10/10/2021	107,00	82,533902	86,229189	111,79	0,0590	6,60	2,37	120,75
10/11/2021	107,00	83,491295	86,229189	110,51	0,0487	5,38	2,32	118,20
10/12/2021	107,00	84,192621	86,229189	109,59	0,0387	4,24	2,28	116,10
10/01/2022	107,00	84,807227	86,229189	108,79	0,0283	3,08	2,24	114,11
10/02/2022	107,00	85,375435	86,229189	108,07	0,0180	1,95	2,20	112,22
10/03/2022	107,00	86,229189	86,229189	107,00	0,0087	0,93	2,16	110,09
Bloqueio Sisbajud, fls 244/246 em 05/04/2022 .....								-R\$ 348,17
Crédito do exequente menos bloqueio judicial - Débito Remanescente .....								R\$ 9.170,47
Honorários Adv. Suc. 10%								R\$ 951,86
Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Total
<b>Principal</b>	6788,70	87,703708	96,237926	7449,29	0,3077	2291,9		9.741,19
<b>Juros</b>	2201,95	87,703708	96,237926	2416,22	0,3077	743,39		3.159,61
<b>Multa</b>	179,81	87,703708	96,237926	197,312	0,3077	60,71		258,02
<b>Hon. Suc.</b>	951,86	87,703708	96,237926	1044,49	0,3077	321,35		1.365,84
<b>Novos débitos após o Bloqueio Judicial</b>								
10/04/2022	20,00	87,703708	96,237926	21,95	0,3060	6,72	0,57	29,23
10/05/2022	20,00	88,615826	96,237926	21,72	0,2960	6,43	0,56	28,71
10/06/2022	20,00	89,014597	96,237926	21,62	0,2857	6,18	0,56	28,36
10/07/2022	20,00	89,566487	96,237926	21,49	0,2757	5,92	0,55	27,96
10/11/2022	120,00	88,884891	96,237926	129,93	0,2347	30,49	3,21	163,62
10/02/2023	120,00	90,251545	96,237926	127,96	0,2040	26,10	3,08	157,14
10/07/2023	125,00	92,252543	96,237926	130,40	0,1540	20,08	3,01	153,49
10/08/2023	125,00	92,169515	96,237926	130,52	0,1437	18,75	2,99	152,25
10/01/2024	125,00	93,168579	96,237926	129,12	0,0927	11,96	2,82	143,90
10/03/2024	125,00	94,458606	96,237926	127,35	0,0727	9,25	2,73	139,34
10/04/2024	130,00	94,638077	96,237926	132,20	0,0623	8,24	2,81	143,25
10/05/2024	130,00	94,988237	96,237926	131,71	0,0523	6,89	2,77	141,38
10/06/2024	130,00	95,425182	96,237926	131,11	0,0420	5,51	2,73	139,35
10/07/2024	130,00	95,663744	96,237926	130,78	0,0320	4,18	2,70	137,66
10/08/2024	130,00	95,912469	96,237926	130,44	0,0217	2,83	2,67	135,93
10/09/2024	130,00	95,778191	96,237926	130,62	0,0113	1,48	2,64	134,75
10/10/2024	130,00	96,237926	96,237926	130,00	0,0013	0,17	2,60	132,78
Hon. Suc. após bloq. jud.								R\$ 198,91
<b>Quadro Resumo</b>								
Valor original atualizado .....								R\$ 11.520,11
Juros moratórios .....								R\$ 3.330,80
Multa .....								R\$ 297,02
Total Hon. Advocatícios Suc.								R\$ 1.564,75
<b>Total devido pela Executada.....</b>								<b>R\$ 16.712,68</b>





**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: **1002610-23.2022.8.26.0625**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
Executado: **Natalia Aparecida Crispim Moreira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Fls.585/586: Diante da informação da credora fiduciária de que, por força da Portaria n. 1248 do Ministério das Cidades, de 28.09.2023, o financiamento foi liquidado por ser a parte devedora integrante de programa social do Governo Federal, decorrendo disso o esvaziamento do gravame de alienação fiduciária, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.341 do CRI local.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI**, na forma do art. 1273-A das NSCGJ, para que seja averbada essa reversão da penhora dos direitos para a do próprio bem, cabendo à parte credora o encaminhamento à Serventia Extrajudicial, arcando com custas/emolumentos para a prática do ato, caso não seja beneficiária da gratuidade.

I.2 – O imóvel já foi avaliado em R\$140.000,00, com homologação pela decisão de fls.508, e a parte devedora está regularmente intimada (fls.289), sendo ela a ocupante.

II – Nesse contexto, vindo a notícia da nova averbação (agora da penhora do imóvel), tornem conclusos.

Se já em termos, será determinada a designação de leilões.

III – Int.

Taubaté, 29 de maio de 2024.

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