



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL (SP).

Processo nº 1500276-11.2018.8.26.0653

Execução Fiscal

MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, já qualificado nos autos da Execução Fiscal em epígrafe, por meio de seu(s) procurador(es) que esta subscreve(em), com base no artigo 75, III, do CPC/2015, vem, respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, aduzir e requerer o que segue.

Tendo em vista a inexistência de outros bens penhoráveis anteriores aos bens imóveis de acordo com a ordem legal de preferência do artigo 11 da Lei federal nº 6.830/80 (LEF), requer-se a **penhora do imóvel de Matrícula nº 10.900** pertencente ao(à) executado(a), com a expedição de registro na mencionada Matrícula pelo sistema "ARISP", conforme autoriza o art. 837 do CPC/2015.

Após, requer-se a expedição do **mandado de avaliação e intimação da penhora em nome do(a) executado(a)** ou na pessoa de seu advogado, bem como dos demais interessados, com base no art. 12 e seus parágrafos da Lei Federal nº 6.830/1980 combinado com o art. 841 e seus parágrafos do CPC/2015.

Outrossim, importante salientar que o crédito tributário em questão se refere ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), cuja **natureza do crédito é propter rem**, isto é, o próprio bem imóvel que gerou a dívida responde por ela, independente de quem seja o seu atual proprietário, uma vez que os **futuros adquirentes se sub-rogam como responsáveis** por tais dívidas, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional (CTN).

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." (g.n)

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL

Neste sentido, é o entendimento consolidado do E. Superior Tribunal de Justiça (STJ), inclusive com tese firmada em recurso repetitivo (Tema 209 do STJ):

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. IMUNIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. EXECUÇÃO FISCAL. RFFSA E UNIÃO. **TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL. CURSO DA DEMANDA. SUCESSORA. REDIRECIONAMENTO. POSSIBILIDADE. SUBSTITUIÇÃO DA CDA. DESNECESSIDADE.**

1. Os apontados arts. 130 e 131 do CTN não têm comando normativo para amparar a tese de imunidade do IPTU em favor da RFFSA, visto que tais dispositivos legais cuidam de tema diverso, referente à responsabilidade tributária por sucessão, sendo certo que a deficiência da irresignação recursal nesse ponto enseja a aplicação da Súmula 284 do STF.

2. A Primeira Seção, quando do julgamento do Recurso Especial repetitivo n. 1.045.472/BA, consolidou o entendimento de que não é possível substituir a Certidão de Dívida Ativa para o fim de modificar o sujeito passivo da obrigação tributária e, com isso, obter o redirecionamento da execução fiscal, porquanto tal providência encerraria indevida modificação do lançamento no âmbito judicial. Inteligência da Súmula 392 do STJ.

3. Hipótese em que não há necessidade de alteração do lançamento nem da Certidão de Dívida Ativa (CDA), para que a União passe a integrar o polo passivo da execução fiscal, visto que ela não está sendo cobrada na condição de contribuinte do imposto, mas na de sucessora da devedora original (RFFSA) em razão da transferência patrimonial ocorrida no curso da demanda executiva.

4. Por se tratar de obrigação tributária propter rem, o adquirente do imóvel assume em nome próprio o dever de pagar o crédito do IPTU regularmente lançado em momento anterior à transferência do domínio.

5. Por cuidar de imposição automática do dever de pagar os créditos tributários até então lançados em nome do contribuinte anterior, assim expressamente determinada na lei, o sucessor pode ser acionado independentemente de qualquer outra diligência por parte da Fazenda credora, visto que a sua responsabilidade não está relacionada com o surgimento da obrigação tributária, mas com o seu inadimplemento.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1764763/PR, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe **27/11/2020**) [g.n]

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL

ARREMATACÃO. POSTERIOR ALIENAÇÃO DO ARREMATANTE A TERCEIRO. CREDOR FISCAL. ÔNUS RECAÍDOS SOBRE O BEM. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A alienação de imóvel adquirido em hasta pública, pelo arrematante à terceiro, faz tornar este responsável tributário em relação aos débitos tributários que incidem sobre o referido bem, pois, segundo o REsp 1.073.846/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, DJe 18.12.2009, "os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponible encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, **razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem**, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel" (grifo meu).

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1210614/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/02/2019, DJe **19/02/2019**)

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. INOVAÇÃO DE PEDIDO. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. PROPRIEDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. O Tribunal de origem concluiu com base nos elementos fáticos e probatórios que não se trata de novo enquadramento ao que já se havia pedido e sim de inclusão de novo argumento, a fim de incidir a declaração extintiva da dívida, tratando-se, portanto de acréscimo indevido de pedidos. A origem manteve a sentença que concluiu que a parte tinha prévio conhecimento da existência dos débitos fiscais e que o terreno continuou de propriedade do recorrente, sendo devida a cobrança do imposto, visto **tratar-se de obrigação propter rem**.

2. Para modificar tais entendimentos como requer a agravante, seria imprescindível exceder os fundamentos colacionados no acórdão recorrido, o que demandaria incursão no contexto fático-probatório dos autos, defeso em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AgRg no AREsp 769.520/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 17/03/2016)

Não diverge deste entendimento a jurisprudência pacífica do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL – Decisão que determinou a exclusão da agravada do polo passivo em razão da alienação do imóvel no curso da execução fiscal – Pleito de reforma da decisão – Cabimento – Alienação posterior ao fato gerador que não tem o condão de afastar a legitimidade de parte da contribuinte originária agravada – Responsabilidade do sucessor tributário que tem caráter meramente aditivo e não exclui a responsabilidade do proprietário anterior à transferência imobiliária – Precedente do STJ – Decisão reformada – AGRAVO DE INSTRUMENTO provido, para afastar a exclusão da agravada do polo passivo da execução fiscal.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2209225-31.2020.8.26.0000; Relator (a): Kleber Leyser de Aquino; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Jundiá - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 31/03/2021; Data de Registro: **31/03/2021**)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução Fiscal - IPTU, multa por falta de limpeza de lote e taxa de limpeza de lotes dos exercícios de 2014 a 2017 - Decisão que condicionou a penhora do imóvel tributado à apresentação de certidão de matrícula atualizada - **Não cabimento** - Obrigação de natureza propter rem, que coloca o próprio imóvel gerador do tributo como garantia da dívida - Exigência não prevista em lei - Precedentes deste Tribunal - Decisão reformada - Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2057536-37.2020.8.26.0000; Relator (a): Eutálio Porto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Votuporanga - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 12/02/2021; Data de Registro: **12/02/2021**)

Agravo de instrumento – Execução Fiscal – IPTU e Tarifa de Água e Esgoto – Exercícios de 2012 a 2015 – Exceção de pré-executividade rejeitada – IPTU - Obrigação propter rem - Pretensão à reforma da decisão – Ação proposta contra quem ostentava condição de proprietária do imóvel tributado à época do ajuizamento no Cartório Imobiliário, vez que ausente o registro do instrumento particular de venda e compra – Promitentes vendedores e compromissário comprador que podem ser tidos como contribuintes do IPTU no caso concreto – Faculdade de o Município-exequente eleger o sujeito passivo com vistas a facilitar o procedimento de arrecadação, tendo optado apenas pela primeira – Súmula 399, do C. STJ em consonância com art. 34, do CTN e art. 1.245, do Código Civil – Aplicação ao caso do decidido no REsp 1.111.202/SP, sob o regime dos repetitivos – Ilegitimidade passiva ad causam não configurada. Tarifa de água e esgoto - Obrigação que não tem natureza 'propter rem', mas sim pessoal - Compromisso de compra e venda celebrado anteriormente ao período da cobrança que se pretende ver declarados inexigíveis os débitos - Responsabilidade de quem usufruiu da prestação dos serviços – Cobrança que deve prosseguir somente contra o compromissário comprador do bem - Decisão reformada em parte – Agravo parcialmente provido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL

(TJSP; Agravo de Instrumento 2048704-15.2020.8.26.0000; Relator (a): Roberto Martins de Souza; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Ilha Solteira - 2ª Vara; Data do Julgamento: 30/11/2020; Data de Registro: **30/11/2020**)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução Fiscal - IPTU - Penhora - Insurgência contra decisão que deferiu a nomeação à penhora do imóvel sobre o qual recai o tributo cobrado, mesmo diante da recusa da exequente - Obrigação propter rem que coloca o próprio imóvel como garantia da dívida - Princípio da menor onerosidade - Inteligência do art. 805, caput, e parágrafo único - Decisão mantida - Recurso improvido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2231029-55.2020.8.26.0000; Relator (a): Eutálio Porto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de São Sebastião - SEF - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 28/11/2020; Data de Registro: **28/11/2020**)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal – IPTU – Exercícios de 2.012 e 2.013 – Exceção prévia de executividade rejeitada – Adjudicação - Ilegitimidade passiva da executada em razão da transmissão da propriedade – **Obrigação de natureza propter rem** – Responsabilidade do adjudicante pelos débitos tributários anteriores à aquisição - CTN, art. 130, caput, e 131, I - Decisão Reformada - Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2155134-59.2018.8.26.0000; Relator (a): Octavio Machado de Barros; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Osasco - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 11/03/2019; Data de Registro: **11/03/2019**)

ILEGITIMIDADE PASSIVA – Execução fiscal relativa a IPTU dos exercícios de 2012 a 2015 – Imóvel alienado a terceiro - Transferência da titularidade pelo registro na sua matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis – Fato que implica em exoneração da alienante, que deixou de figurar como contribuinte do IPTU – Transmissão de responsabilidade tributária por sucessão, ainda que o IPTU se refira a fatos anteriores à alteração da titularidade - **Obrigação propter rem** - Inteligência do artigo 130 do CTN - Exceção de pré-executividade acolhida – Decisão decisão reformada – Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2094045-98.2019.8.26.0000; Relator (a): Fortes Muniz; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Araraquara - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 29/08/2019; Data de Registro: **04/09/2019**)

Por fim, cabe frisar que o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo entende que o deferimento da ordem de penhora do imóvel **independe** da apresentação de certidão atualizada da matrícula do imóvel para o seu deferimento, que abaixo transcrevo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL

TRIBUTÁRIO – AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – EXERCÍCIO DE 2009 A 2013 – MUNICÍPIO DE IPUÃ – Decisão que condicionou a penhora à apresentação da certidão de matrícula atualizada do imóvel. Agravo interposto pelo Município. PENHORA – CERTIDÃO DE MATRÍCULA – **DESNECESSIDADE**. A penhora de imóvel é considerada ordenada pelo despacho inicial do juiz, nos termos do art. 7º, caput e II, da Lei de Execuções Fiscais – **Essa lei não traz qualquer exigência de juntada prévia da certidão de matrícula do imóvel, não cabendo ao intérprete tal determinação** – Além disso, a Certidão de Dívida Ativa goza de presunção de certeza e liquidez – No mais, embora a juntada da matrícula junto com o pedido de penhora permita que eventuais irregularidades sejam conhecidas desde logo, não há prejuízo se ela for trazida em um momento posterior – Nesse sentido, possíveis irregularidades poderão ser detectadas quando da publicação do edital da hasta pública, que deve fazer remissão à matrícula, nos termos do art. 886, I, do Código de Processo Civil de 2015 – Precedentes desta C. Câmara. Decisão reformada – Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2051601-16.2020.8.26.0000; Relator (a): Eurípedes Faim; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Ipuã - Vara Única; Data do Julgamento: 03/02/2021; Data de Registro: **03/02/2021**)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - Exercícios de 2011 a 2015 - Município de São Carlos - Requerida penhora do bem imóvel que deflagrou o fato gerador da incidência do IPTU - Decisão condicionando a apreciação do pedido à juntada aos autos da respectiva certidão imobiliária - Impossibilidade - Ausência de fundamento legal apto a amparar a r. decisão recorrida - Desnecessidade de apresentação prévia da certidão imobiliária para a apreciação do requerimento de constrição do bem imóvel, nos termos do artigo 7º, II, da Lei nº 6.830/80 - Precedentes desta C. Câmara de Direito Público - Decisão reformada - Agravo provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2135096-55.2020.8.26.0000; Relator (a): Silva Russo; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de São Carlos - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 20/01/2021; Data de Registro: **20/01/2021**)

Execução Fiscal. Imposto Territorial Urbano e Multa – Falta de limpeza de lote e Taxa de limpeza de lotes dos exercícios de 2014 a 2017. Decisão que condicionou a análise de pedido de penhora do imóvel indicado à juntada da respectiva matrícula imobiliária. Insurgência da Municipalidade. Pretensão à reforma. **Acolhimento**. Ausência de disposição legal que condicione a análise do pedido de penhora à juntada da Matrícula do imóvel tributado. Precedente desta Corte. Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2264256-36.2020.8.26.0000; Relator (a): Ricardo Chimenti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Votuporanga - SAF



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL

- Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 30/11/2020; Data de Registro:

30/11/2020

Termos em que,
Pede deferimento.

Vargem Grande do Sul – SP, 19 de julho de 2021.

FELIPE FLEURY FERACIN
Procurador do Município
Matrícula nº 5936
OAB/SP nº 332.173

GUSTAVO DE FARIA VALIM
Procurador do Município
Matrícula nº 5976
OAB/SP nº 414.286

RAFAEL CARVALHO DE MENDONÇA
Procurador do Município
Matrícula nº 6040
OAB/SP nº 420.429



Livro nº 2 - BL REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
VARGEM GRANDE DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula nº - 10.900 - DATA:- 1º de agosto de 1997.-

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:- Rua João Candido de Souza Dias e Rua Gasparino Moneda - "Jardim São Lucas" - parte do lote nº 09, da quadra "D".-

IMÓVEL:- UM TERRENO, representado por parte do lote nº 09 (nove), da quadra "D", de desmembramento da antiga "Chácara Fortaleza", local atualmente denominado "Jardim São Lucas", situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, junto a Vila Polar, em aberto e sem benfeitorias, de formato retangular, com a área de 134,350m²., medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) - de frente, por dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) - da frente aos fundos, confrontando:- na frente com a Rua João Candido de Souza Dias; de um lado com a Rua Gasparino Moneda; do outro lado com o lote nº 10, de propriedade da Center Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.; e, nos fundos, com a outra parte do lote nº 09, de Israel Antonio Zonaro; achando-se o referido terreno devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 1.3.69.70.1.-

PROPRIETÁRIO:- ISRAEL ANTONIO ZONARO, RG. nº 19.188.986-SSP/SP e CPF. nº 092.010888-17, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SIRLENE LEANDRINI GABRIEL ZONARO, filha de José Gabriel e de Inerides Leandrini Gabriel, domiciliado e residente no município de São José do Rio Pardo, deste Estado, no Sítio Dal-Bom.-

TÍTULO AQUISITIVO:- R-2-8.510, fls.148, livro 2-AV, de 19 de outubro de 1990.- (Matrícula aberta, nos termos do item 45, letra "b", do Capítulo XX das NSCGJ).

[Handwritten Signature] - O.A.Rodrigues - Substº.do Oficial.-

R-1-10.900 = DATA:- Vargem Grande do Sul, 04 de agosto de 1997.--
TÍTULO:- Compra e venda.- Por escritura pública de 05 de dezembro de 1996, lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade, no livro nº 145, fls.156/156vº, o proprietários ISRAEL ANTONIO ZONARO, RG. nº 19.188.986-SSP/SP e CPF.nº 092.010.888-17, lavrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SIRLENE LEANDRINI GABRIEL ZONARO, RG. nº 15.689.110-SSP/SP e CPF. nº 073.742.058-80, do lar, a qual o acompanhou no ato, ambos brasileiros, domiciliados e residentes no município de São José do Rio Pardo-SP, no Sítio Dal-Bom, vendeu o supra descrito imóvel, pelo preço de R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais), sem qualquer condição especial, a LEONILDO OLIVA SANCHES, RG. nº 23.611.906-0-SSP/SP e CPF. nº 114.741.146-87, pe-dreiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com GENNY RONCHI SANCHES, RG. nº 25.402.211-X-SSI/SP e CPF. nº 172.005.188-75, costureira, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Antonio Paulo Buozi, nº 609.- (Valor venal:- R\$545,38).-

[Handwritten Signature] - O.A.Rodrigues - Substº.do Oficial.-

R-2-10.900 = DATA:- Vargem Grande do Sul, 1º de setembro de 1998.-
TÍTULO:- Compra e venda.- Por escritura pública de 14 de agosto de 1997, lavrada no Tabelião de Notas desta cidade, no livro nº 149, fls.72/72vº, os proprietários LEONILDO OLIVA SANCHES e sua mulher GENNY RONCHI SANCHES, acima qualificados, venderam o supra descrito imóvel, pelo preço de R\$550,00 (quinhent-

5
4
3
2
1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FÉLICE FERACIN e informado de sua autenticidade pelo sistema de Registro de Imóveis e Anexos do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2021 às 16:56, sob o número WVGS21700149563. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500276-11.2018.8.26.0653 e código 4pbAYsf.

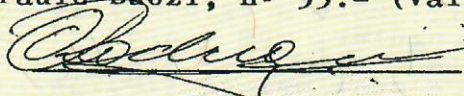
REGISTRO DI
em Grande
Moacir Tron
IVO TC
Ofici
RICARDO
Substº do

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
VARGEM GRANDE DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Ano: 1998

Matrícula nº - 10.900 - (continuação)

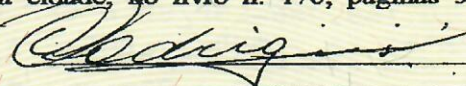
tos e cinquenta reais), sem qualquer condição especial, a **AURELIANO FABIANO FRANCHI**, RG. nº 7.465.231-SSP/SP e CPF. nº 143.755.598-53, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **NILZA THEREZINHA NASCIMENTO FABIANO**, RG. nº 9.244.666-SSP/SP e CPF. nº 245.613.258-08, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Antonio - Paulo Buozi, nº 35.- (Valor venal:- R\$569,23).-

 - O.A. Rodrigues - Substº. do Oficial.-


AV-3-10.900 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 21 DE JUNHO DE 2.005.- **Procedo** a presente para ficar constando que, nos termos de documento encartado nos autos de Arrolamento - Processo n. 1.594/01 - do Ofício Judicial Único desta comarca, que me foi apresentado, procedo a presente para ficar constando que o co-proprietário Aureliano Fabiano Franchi, faleceu na cidade de Campinas, no dia 09.08.1.998, do termo n. 22.158, fls. 385 do livro C - 38, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Barão Geraldo- Campinas, SP.-

 O.A. Rodrigues - Substº. do Oficial.-

R-4-10.900 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 21 de junho de 2.005.- **TÍTULO:-** Adjudicação.- Carta de Adjudicação assinada pelo MM Juiz de Direito do Ofício Judicial Único desta comarca, Doutor Danilo Pinheiro Spessotto, extraída em data de 02 de maio de 2.002, pelo Diretor Técnico de Serviço Eduardo Garcia, dos Autos de Arrolamento - Processo n. 1.594/01, dos bens deixados pelo falecimento de Aureliano Fabiano Franchi, do qual consta que a adjudicação foi homologada por sentença de 22 de fevereiro de 2.002, que transitou em julgado, em 24 de abril de 2.002.- Por esse título, o **ESPÓLIO DE AURELIANO FABIANO FRANCHI** transmitiu o imóvel constante da presente matrícula, na sua totalidade, no valor de R\$700,00 (setecentos reais), em favor do adjudicatário **JOSÉ CARLOS GONÇALVES**, CIRG n. 18.458.811-SSP/SP e do CPF n. 016.362.798-30, do comércio e sua mulher **MARIA APARECIDA RIBEIRO GONÇALVES**, CIRG n. 37.265.323-6-SSP/SP e CPF n. 102.073.028-55, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Gasparino Moneda, n. 198, Jardim São Lucas, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77; para satisfação de seu pagamento, na qualidade de cessionários, nos termos da escritura pública de cessão de direitos hereditários, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro n. 176, páginas 367/369, em data de 23.10.2.001.- (Valor venal:- R\$1.090,91).

 - O.A. Rodrigues - Substº. do Oficial.-

R-5-10.900 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 05 DE SETEMBRO DE 2.005.- **TÍTULO:-** COMPRA E VENDA.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro n. 203, páginas 224/226 em data de vinte e três (23) de junho de dois mil e cinco (2.005), os proprietários, **JOSÉ CARLOS GONÇALVES**, e sua mulher **MARIA APARECIDA RIBEIRO GONÇALVES**, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua João Candido de Souza Dias, número 525, Jardim São Lucas, acima qualificados, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) - sem qualquer condição especial, a **ADILSON CARLOS SCAPIN**, CIRG n. 20.743.566-SSP/SP e CPF n. 082.084.668-67, separado judicialmente, do comércio, e **MONICA DE SOUZA MIQUELETO**, CIRG n. 23.936.487-9-SSP/SP e CPF n. 172.875.158-65, solteira, maior, do comércio, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Gasparino Moneda, número 113, Jardim São Lucas.- (Valor venal do terreno:- R\$ 1.090,91).-

 O.A. Rodrigues - Substº do Oficial.-

-----**(CONTINUA NA FICHA 001)**-----

5
4
3
2
1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE FLEURY FERACIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2021 às 16:56, sob o número WVGS21700149563. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500276-11.2018.8.26.0663 e código 44pbAYsf.

MATRÍCULA Nº - **10.900** - FICHA **001**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 VARGEM GRANDE DO SUL-SP, 29 DE JULHO DE 2.015.-

 CNS: 12034-5

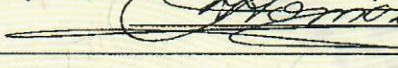
-(CONTINUAÇÃO DE FLS. 187º DO LIVRO 2-BL - MATRÍCULA Nº 10.900)-

AV-6-10.900 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 29 DE JULHO DE 2.015.- **TÍTULO:-** PENHORA - (Protocolo n. 64.749 de 24.07.2015) - À vista de Certidão de Penhora, emitido através de Documento eletrônico da 1ª Vara Judicial desta comarca, por Renata Pirajá Martins Balestrim Varzim, em data de 24.07.2015, conforme Protocolo de Penhora Online PH 000096597 expedido no Processo de Execução Fiscal - número de ordem 0004082-85.2005.8.26.0653 - onde figura como exeqüente o MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL, CNPJ n. 46.248.837/0001-55 e como executados o co-proprietário ADILSON CARLOS SCAPIN, retro qualificado e ADILSON CARLOS SCAPIN, CNPJ n. 00.959.632/0001-87, **procedo a penhora efetuada sobre uma quota-parte ideal correspondente a 10,00% do imóvel constante da presente matrícula**, de propriedade do co-proprietário Adilson Carlos Scapin, para garantia da execução nos autos acima; cujo valor da dívida é de R\$686,41; tendo sido nomeado como depositário da quota-parte penhorada, o executado ADILSON CARLOS SCAPIN.-



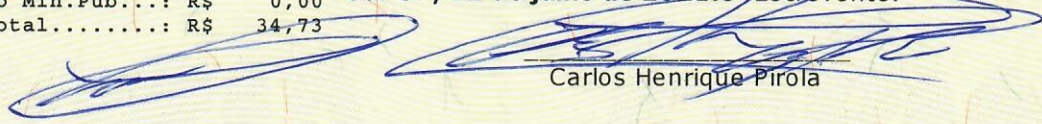
 - IVO TOMAZ - OFICIAL.

AV-7-10.900 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 12 DE SETEMBRO DE 2.017.- **TÍTULO:-** PENHORA - (Protocolo n. 68.744 de 23.08.2017) - À vista Certidão de Penhora, emitida através de Documento Eletrônico da 1ª Vara Judicial desta comarca, por Renata Pirajá Martins Balestrim Varzim, em data de 22.08.2017, conforme Protocolo de Penhora Online: PH 000177997, expedido no Processo de Execução Fiscal - número de ordem: 0005221672008.8.26.0653 - onde figura como exeqüente o MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL, CNPJ n. 46.248.837/0001-55, e como executado ADILSON CARLOS SCAPIM, acima qualificado, **procedo a penhora efetuada sobre o percentual penhorado de 50,00% dos direitos do co-proprietário Adilson Carlos Scapim, sobre o imóvel constante da presente matrícula**, conforme auto de penhora datado de 17.01.2014, para garantia da execução nos autos acima, cujo valor da dívida é de R\$42.625,41, tendo como depositário o próprio executado.-



 - IVO TOMAZ - OFICIAL.

Ao Oficial....:	R\$	34,73	CERTIFICO e dou fé que apresente cópia e reprodução autêntica da presente matrícula nº.: 10.900 , extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA. Vargem Grande do Sul-SP, 12 de julho de 2021. O Escrevente.
Ao Estado....:	R\$	0,00	
Ao IPESP....:	R\$	0,00	
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00	
Ao Trib. Just:	R\$	0,00	
Ao Município.:	R\$	0,00	
Ao Min. Púb....:	R\$	0,00	
Total.....:	R\$	34,73	



 Carlos Henrique Pirola

OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

 Vargem Grande do Sul - SP

 R. Dr. Moacir Trancoso Peres, 455

 IVO TOMAZ

 Oficial

 JOSÉ RICARDO BERTOLOTO

 Substº do Oficial



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

 1203453G30000000033834215

5
4
3
2
1