



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0011576-62.2022.5.15.0038
AUTOR: HIROKO HASHIMOTO
RÉU: SHIGERU NISHIKAWA

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 2507524

CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Certifico que com o auxílio de dados do georreferenciamento imobiliário realizado pela Prefeitura de Bragança Paulista, consegui identificar a localização do imóvel descrito na Matrícula 106 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista (imagem em anexo).

Assim, com fulcro na constatação da situação do bem, aos 08/02/2023 às 13h33, dirigi-me até a Rua Expedicionário José Franco de Macedo, 118, Penha, Bragança Paulista, onde identificado o local do imóvel, constatei que o mesmo é atualmente utilizado pelo grupo empresarial Porfirio, tal empresa tem sede em imóvel ao lado do imóvel indicado a Penhora, e tendo falado com um dos responsáveis, Sr. André Porfirio, o mesmo nos informou que a empresa ocupava o imóvel por locação, não sabendo informar precisamente, mas que parecia que eram os filhos do executado quem locavam o imóvel. O imóvel é utilizado como pátio para caminhões e possui espécie de caçambas grandes para materiais, bem como há no imóvel uma casa residencial, local onde reside um empregado do grupo Policarpo que atuaria pelo que entendemos também como vigia do local. O representante do grupo Policarpo demonstrou interesse na aquisição do imóvel em caso de ser levado à hasta pública.

Identificado o imóvel e constatada a situação do bem, aos 13/02/2023 procedi a lavratura do Auto de Penhora e Avaliação (Avaliação R\$ 3.500.000,00), tendo então às 12h33 do mesmo dia 13/02/2023, me dirigido até o endereço do executado indicado no cadastro municipal, sendo Rua Abel Assis, 35, Jd. América, Bragança Paulista, com fulcro em dar ciência da penhora ao Sr. SHIGERU NISHIKAWA, contudo, no local fui atendido pelo ocupante do imóvel identificado pelo nome de Manfrini, que indagado, nos disse que o Sr. Shigeru era falecido, que ele (Manfrini) era inquilino no imóvel, que o contrato era por imobiliária, provavelmente com os filhos do Sr. Shigeru, mas que o imóvel tinha sido arrematado em um leilão e o novo proprietário foi no imóvel na semana anterior e que já estaria negociando com o novo dono um contrato de aluguel para poder permanecer no local.

Face a notícia de falecimento da esposa do executado já constante na Matrícula e agora a informação de falecimento do próprio executado, não tendo localizado possíveis herdeiros nos locais diligenciados, não foi nomeado depositário no Auto de Penhora, de forma que submeto à apreciação de V.Exa.

Verifiquei que em Av.38 da matrícula já houve o registro da penhora do bem no Processo de Origem (CP), inclusive constando como depositário o executado.

Após a lavratura do Auto de Penhora, aos 13/02/2023, encaminhei cópia do mandado e Auto, também para o representante do atual ocupante /inquilino do imóvel penhorado, Sr. André Policarpo, que ficou cientificado

Consultando o sistema Infoseg, consta que o Sr. Shigeru Nishikawa faleceu no ano de 2009.

Procedi o cadastro do bem no sistema EXE15.

Em pesquisa junto ao site da Prefeitura de Bragança Paulista (consulta de débitos e parcelamentos), consta em aberto valores de IPTU de 2022 (R\$ 8.154,63) e 2023 (R\$ 13.501,79), há ainda inscrição na dívida ativa no valor de R\$ 6.703,94 (provavelmente referente ao IPTU 2022, valor sem os juros e correção).

Ante o exposto, devolvo à origem, e fico à disposição para o cumprimento de ulteriores determinações. Sem mais.

Bragança Paulista, 15/02/2023.

RENATO STORNILO TRANCOSO

Oficial de Justiça Avaliador

BRAGANCA PAULISTA/SP, 15 de fevereiro de 2023.

RENATO STORNILO TRANCOSO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RENATO STORNILO TRANCOSO - Juntado em: 15/02/2023 16:38:35 - f11c4a1
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23021516265854700000195343137?instancia=1>
Número do processo: 0011576-62.2022.5.15.0038
Número do documento: 23021516265854700000195343137

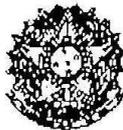
CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 2.00.00.78.0013.0400.00.00	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA	
		IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS	
		Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50	
PARA USO DOS CORREIOS		NOTIFICAÇÃO	
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> FALECIDO <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE Nº INDICADO <input type="checkbox"/> _____		Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2023.	
		INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL
		2.00.00.78.0013.0400.00.00	194408
		QUADRA	LOTE
		PROPRIETÁRIO	
		SHIGERU NISHIKAWA	
		COMPROMISSÁRIO	
		ENDEREÇO DE ENTREGA	
		R ABEL ASSIS, 35 JD AMERICA	
		CIDADE	Estado
		BRAGANÇA PAULISTA	SP
		CEP	
			12902140
Reintegrado ao serviço postal em: _____		ASSINATURA _____	
Em : ____/____/____ Responsável _____			
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA			
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2023			

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA				
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA				
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br				
FONE: (11) 4034-7100 CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225				
EXERCÍCIO 2023	FATO GERADOR 01/2023	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 2.00.00.78.0013.0400.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 194408	MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis)
ENDEREÇO PARA ENTREGA R ABEL ASSIS, 35 JD AMERICA				Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do
Valor anual dos Impostos/Taxas				Valores atualizados para 2023 de acordo com índice de IPCA: 7,17%
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA	R\$	6.359,24		
TAXA DE COLETA DE LIXO	R\$	873,84		
Total Imposto	R\$	7.233,08		
INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS				
01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM) 02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento. 03) Fator de atualização - IPCA-IBGE. 04) A base de cálculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM). a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois virgula cinco por cento)(Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único) a) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um virgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM) 05) A base de Calculo de Taxa é o valor de R\$ 26,48 multiplicado pela Testada principal do Imóvel. Legendas IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA					
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2023					
LOCAL DO IMÓVEL RUA EXP JOSE FRANCO DE MACEDO, 0 , PENHA, Bragança Paulista - 12929460				QUADRA	LOTE
CÓDIGO DO IMÓVEL 194408	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO CADASTRAL	TESTADA		
		2.00.00.78.0013.0400.00.00	33,00		
ÁREA DO TERRENO 23,262,00	VALOR m² TERRENO 13,88	VALOR VENAL TERRENO 322.876,56	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 207.060,39	VALOR VENAL TOTAL 529.936,95	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 6.359,24	VALOR ANUAL DA TAXA 873,84	VALOR TOTAL ANUAL 7.233,08	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 602,72	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	
Residencia	271,27	763,30			



Assinado eletronicamente por: RENATO STORNILO TRANCOSO - Juntado em: 15/02/2023 16:38:35 - 9c8f7b3
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23021516373141600000195345310?instancia=1>
Número do processo: 0011576-62.2022.5.15.0038
Número do documento: 23021516373141600000195345310



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA

TERMO DE PENHORA

PROCESSO: CartPrecCiv 0011576-62.2022.5.15.0038

(Origem: 78ª Vara do Trabalho de São Paulo – Processo 0064300-57.1997.5.02.0078)

Exequente: HIROKO HASHIMOTO - CPF: 220.618.438-91
Executado: SHIGERU NISHIKAWA - CPF: 068.146.708-87

Referente: Matrícula nº 106 - Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista-SP.

Valor da Execução: R\$ 678.739,18, atualizado para 30/09/2022.

Aos 13 dias de fevereiro de 2023, em cumprimento a determinação judicial dos autos do Processo em epigrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do imóvel da Matrícula 106 CRI Bragança Paulista:

REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA		107
REGISTRO GERAL		ANO 1.976
LIVRO Nº 2		
NÚMERO DA MATRÍCULA	" 106 "	DATA DA MATRÍCULA 19 de janeiro de 1.976
SITUAÇÃO DO IMÓVEL Lugar denominado Toró, no Bairro do Tanque do Moinho, deste município		
<small>Rua e número, se urbano; ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural</small>		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO de cultura e pasto com a área de 2.00.96 ha^m², mais ou menos, contendo uma casa de morada de tijolos e coberta de telhas, situado na Chácara denominada Toró, no Bairro do Tanque do Moinho, referido, dentro das divisas e confrontações seguintes: "principiam no mourão de uma porteira, segue acompanhando uma cerca de arame divisando com João Fernandes, até dar em um valo quebrado rumo direito até dar no ribeirão; sobe por este ribeirão até dar em outra valo' desta quebra à direita e segue até dar em outra valo' quebra à direita e desce pelo valo até dar no mourão de porteira, onde teve principio e finda"</p>		

, cujas divisas, limites, confrontações e demais informações encontram-se devidamente especificadas na(s) copia(s) da matrícula, que encontra(m)-se nos autos e passa(m) a fazer parte integrante deste termo. Conforme dados da matrícula o imóvel é cadastrado no Município de Bragança Paulista sob nº 2.00.00.78.0013.0400.00.00, e consta do cadastro municipal que o imóvel localiza-se com frente para a Rua Expedicionário José Franco de Macedo, possuindo a área de 23.262mts2 e edificação de uma residência com 271,27mts2. Em diligência, verificamos que o imóvel foi marcado com nº 118, estando na oportunidade locado para a empresa Policarpo e Cia Ltda.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL (terreno e edificação): R\$
~~R\$ 3.500.000,00~~ - a avaliação se deu com base em valores comparativos de imóveis na localidade e formato do terreno, em caso de dúvida sobre a localização, identificação ou avaliação, desde já requer-se o acompanhamento da parte interessada e esclarecimentos.

Certifico, finalmente, que o(a) depositário(a) do(s) bem(ns) acima descrito(s), Sr(a). _____, não poderá abrir mão do(s) mesmo(s) sem autorização previa do MM. Juiz do Trabalho, nos termos da lei.

E para constar, lavrei o presente Termo de Penhora. Nada mais.

Digitado por: Renato Stormio Branco
Cargo: Oficial de Justiça Avaliador Federal

