



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

PROCESSO: ATOrd 0129900-51.2005.5.02.0302

RECLAMANTE: WILSON MENEZES

RECLAMADO: RICARDO AJAJ

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: de33ff4

Destinatário: RICARDO AJAJ

Em 25.02.21, por volta das 10:20 h, após receber a indicação do Cadastro Municipal de imóveis, estive à Rodovia Índio Tibiriçá, à direita de quem olha desta para o Motel Della Costa ou Clés Motel, e penhorei o terreno que aí se encontra, coberto por vegetação e sem qualquer construção. Só por meio dessas coordenadas que me foram passado pelo Cadastro Municipal pude encontrar o bem penhorado, não contado, no momento, a Prefeitura com sistema de geolocalização que pudesse fornecer as fotos aéreas com a delimitação precisa do imóvel.

Assim, **PENHOREI** o imóvel de matrícula 13450 no Registro de Imóveis de Ribeirão Pires, que, com base na área total constante de sua Ficha Cadastral em anexo e com base no preço metro quadrado da região consultado por meio da internet, **AVALIEI** em R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Não tive como intimar quem quer que seja ou fazer o depósito do bem, vez que se tratava de um terreno inocupado.

GUARUJA/SP, 02 de março de 2021

LUCAS DE AZEVEDO TEIXEIRA



Assinado eletronicamente por: LUCAS DE AZEVEDO TEIXEIRA - Juntado em: 02/03/2021 09:36:23 - c6b6543
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21030209352772600000205774365?instancia=1>
 Número do processo: 0129900-51.2005.5.02.0302
 Número do documento: 21030209352772600000205774365



Assinado eletronicamente por: LUCAS DE AZEVEDO TEIXEIRA - Juntado em: 02/03/2021 09:36:23 - edafdef
<https://pje.trt2.jus.br/pejecz/validacao/21030209355832300000205774447?instancia=1>
Número do processo: 0129900-51.2005.5.02.0302
Número do documento: 21030209355832300000205774447



PREF MUNIC DE RIBEIRAO PIRES

Extrato de Débito Agrupado por Exercício

Origem da Pesquisa:

smtokuda

23/02/2021 16:23:14

Página 1

Inscrição 362-21-88-0001-00-0000 CCI 1009014
 Proprietário ROMEU AJAJ
 Compromissário

Local do Imóvel 09410-000 - RODOVIA INDIO TIBIRICA, 0
 Bairro/Loteamento VILA CAICARA Quadra: Lote: GLB 2-A
 Endereço Entrega 04211-020 - CORREIA SALGADO, 275

Débitos corrigidos até 23/02/2021

Tributo	Exercício	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
Imposto Predial e Territorial	2021	Ativa	13.404,69		12,19	54,84		13.471,72
Imposto Predial e Territorial	2020	Ativa	12.695,79	708,29	1.072,33	1.340,46		15.816,87
Imposto Predial e Territorial	2019	Ativa	12.289,09	1.115,04	2.613,78	1.340,40		17.358,31
Imposto Predial e Territorial	2018	Ativa	11.820,92	1.583,28	4.222,36	1.340,40		18.966,96
Imposto Predial e Territorial	2017	Ativa	11.560,71	1.843,70	5.696,87	1.340,41		20.441,69
Imposto Predial e Territorial	2016	Ativa	10.792,39	2.612,30	7.439,59	1.340,50		22.184,78
Imposto Predial e Territorial	2015	Ativa	9.750,54	3.654,51	8.914,38	1.340,51		23.659,94
Imposto Predial e Territorial	2014	Ativa	8.654,40	3.678,84	9.729,56	1.233,36		23.296,16
Imposto Predial e Territorial	2013	Ativa	7.610,51	3.747,21	10.278,74	1.135,80		22.772,26
Imposto Predial e Territorial	2012	Ativa	7.254,00	4.104,30	11.755,84	1.135,80		24.249,94
Imposto Predial e Territorial	2011	Ativa	6.860,62	4.497,52	13.005,08	1.135,81		25.499,03
Imposto Predial e Territorial	2010	Ativa	5.814,68	4.390,59	12.981,10	1.020,50		24.206,87
Imposto Predial e Territorial	2009	Ativa	4.153,05	3.401,16	10.538,12	755,39		18.847,72
Imposto Predial e Territorial	2008	Protestada	3.886,69	3.668,09	11.445,49	755,50		19.755,77
I.T.B.I	2007	Ativa	3.715,61	3.839,31	12.087,87	755,49		20.398,28
Imposto Predial e Territorial	2007	Protestada	3.715,61	3.839,31	12.352,28	755,50		20.662,70
Imposto Predial e Territorial	2006	Ativa	3.661,32	3.894,32	13.252,59	755,60		21.563,83
Imposto Predial e Territorial	2005	Ativa	3.512,78	4.042,48	14.234,11	755,50		22.544,87
Imposto Predial e Territorial	2004	Ativa	3.300,72	4.255,62	15.074,90	755,61		23.386,85
Imposto Predial e Territorial	2003	Ativa	3.055,80	4.499,90	16.048,32	755,60		24.359,62
Imposto Predial e Territorial	2002	Ativa	2.764,50	4.791,40	16.947,88	755,60		25.259,38
Imposto Predial e Territorial	2001	Ativa	2.580,30	4.975,50	17.854,35	755,60		26.165,75
Imposto Predial e Territorial	2000	Ativa	2.474,50	5.081,30	18.753,50	755,60		27.064,90
Imposto Predial e Territorial	1999	Ativa	2.271,90	5.283,70	19.531,22	755,60		27.842,42
Imposto Predial e Territorial	1998	Ativa	1.414,26	3.366,94	13.148,30	478,12		18.407,62
Imposto Predial e Territorial	1997	Ativa	1.340,24	3.440,95	13.722,02	478,12		18.981,33
Imposto Predial e Territorial	1996	Ativa	1.219,85	3.562,99	14.348,52	478,28		19.609,64
Imposto Predial e Territorial	1995	Ativa	1.025,44	3.164,52	12.988,88	419,00		17.597,84

GuiaExtrato

162.600,91

97.043,07

320.050,17

24.678,90

0,00

604.373,05

Assinado eletronicamente por: LUCAS DE AZEVEDO TEIXEIRA - Juntado em: 02/03/2021 09:36:23 - df6d3d4
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21030209355852400000205774450?instancia=1>
 Número do processo: 0129900-51.2005.5.02.0302
 Número do documento: 21030209355852400000205774450



PREF MUNIC DE RIBEIRAO PIRES
FICHA DE LANÇAMENTO

Exercício 2021

Dados Gerais do Proprietário			
Nº de Identificação do Imóvel	1009014	Inscrição Cadastral	362-21-88-0001-00-0000
Proprietário	ROMEU AJAJ	CRC	85879
Compromissário		CRC	
Endereço de Entrega	04211-020 - CORREIA SALGADO, 275		
Bairro	IPIRANGA		
Cidade	SAO PAULO	Estado	SP
Outros Proprietários			
Dados Gerais do Terreno			
Logradouro	09410-000 - RODOVIA INDIO TIBIRICA, 0		
Cód. Loteamento	91 VILA CAICARA	Quadra	Lote GLB 2-A
Área do Terreno	13.658,00	Test. Principal	96,00
Fração Ideal	1,000000	Frente	0,00
Localização Física		Fundos	0,00
Pedologia		Patrimônio	
Muro		Cobrança	Normal
Matricula	13.450		Zona Zona66
Dados Gerais da Construção			
Área Edificada	0,00	Qtde. Edificações	0
Total de Áreas	0,00	Ano Construção	0
			Qtd Pontos 0,00
			Classificação
Dados do Projeto			
Nro Processo		Data Habite-se	IdProjeto
Data Inicio		Data Encerramento	
Obs			
Fatores para Cálculo			
Conservacao	0,90	Qtd Testada	0,000
Localização Física	1,00	Equip. Urbano	0,000
		Pedologia	0,00
Valor do I.P.T.U. em Reais			
V. Venal Terreno	670.234,60	V. Venal Imóvel	670.234,60
V. Venal Edificação	0,00	V. Venal Imovel Informado	0,00
		M² Terreno	130,85
		M² Construído	0,00
Fórmulas de Cálculo			
Valor Venal Territoria I = Área do Terreno * M2 Terreno * Fração Ideal * (Fator Localização Física + Fator Qtd Testada + Fator Equip. Urbano + Fator Pedologia)			
Eventos	Aliquota	Valor Lançado	
Total Lançado		13.404,69	
102 Imposto Territorial Urbano	2	13.404,69	

FichadeLancamento

Usuário smtokuda

23/02/2021 16:22:25



Assinado eletronicamente por: LUCAS DE AZEVEDO TEIXEIRA - Juntado em: 02/03/2021 09:36:24 - e601c31
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21030209355870200000205774451?instancia=1>
 Número do processo: 0129900-51.2005.5.02.0302
 Número do documento: 21030209355870200000205774451