TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPIRA
FORO DE ITAPIRA
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL
PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/N.º, Itapira-SP - CEP 13970-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**1500599-58.2019.8.26.0272**
Classe – Assunto:	**Execução Fiscal - Dívida Ativa**
Exequente:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA**
Executado:	**Nelson Calixto de Sousa**
Oficial de Justiça:	*****
Mandado nº:	**272.2026/000595-3**

Endereço a ser diligenciado:
Rua Deodato Cintra, 362, bl SCVI-B 6 42, Cubatao - CEP 13972-346, Itapira-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Itapira, Dr(a). RAPHAELLO ALONSO GOMES CAVALCANTI, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do bem penhorado às fls. 58/59 de matrícula n.º19.313 do CRI de Itapira-SP, a seguir descritos: , certificando-se o estado em que se encontra(m), em cumprimento ao r. despacho de seguinte teor: "Vistos. Defiro a alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por José Fernandes Júnior, liberado nos autos em 20/01/2026 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500599-58.2019.8.26.0272 e código Ywbib1ib.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPIRA
FORO DE ITAPIRA
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL
PRAÇA CORONEL SOUZA FERREIRA, S/N.º, Itapira-SP - CEP 13970-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter, diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Intime-se..”

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Itapira, 19 de janeiro de 2026.

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

DILIGÊNCIA: ? Guia: 28444880000012419 R$111,06

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: *“É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.*

272202600059 53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por José Fernandes Júnior, liberado nos autos em 20/01/2026 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500599-58.2019.8.26.0272 e código Ywbib1ib.

PODER JUDICIÁRIO

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Aos 11 (onze) dias do mês de Março de 2026, nesta cidade e comarca de Itapira, em cumprimento ao mandado junto, expedido pelo Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito do SAF(Serviço de Anexo Fiscal), nos autos de Ação de Execução Fiscal, **processo digital número 1500599-58.2019.8.26.0272**, a requerimento da **Prefeitura Municipal de Itapira**, contra **Nelson Calixto de Sousa**.

Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **constatação** do seguinte bem penhorado: um apartamento número 42 (quarenta e dois) localizado no quarto pavimento do edifício identificado como bloco "SCVI-B" (6), do conjunto Habitacional São Judas Tadeu, com acesso pela rua Deodato Cintra,362, cidade e comarca de Itapira/SP, apartamento este composto de dois dormitórios, sala-cozinha, banheiro e área de serviço, com área útil de 49,383 m2, área de uso comum de 2,8242m2, totalizando a área de 52,2072 m2, correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,34722% no terreno que na sua totalidade encerra a área superficial de 23.064 m2, compreendida dentro das divisas e confrontações melhor descritas na **matrícula nº 19313**, Fls 01, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Itapira. A este apartamento caberá o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento. **Cadastro Municipal nº 08.04.06.34**. O imóvel encontra-se em regular estado de conservação.

Com o auxílio de corretores de imóveis desta comarca, **reavalio** o referido imóvel em **R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).**

Em seguida lavrei o presente **Auto**, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

André Luis Mistro- Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por André Luis Mistro, liberado nos autos em 13/03/2026 às 09:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500599-58.2019.8.26.0272 e código DdEOKkfz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPIRA
FORO DE ITAPIRA
SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL
Praça Coronel Souza Ferreira, s/n.º, ., Centro - CEP 13970-906, Fone: 19 3863 0523, Itapira-SP - E-mail: itapirafaz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1500599-58.2019.8.26.0272**
Classe - Assunto:	**Execução Fiscal - Dívida Ativa**
Exequente:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA**
Executado:	**Nelson Calixto de Sousa**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**André Luis Mistro (24633)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 272.2026/000595-3 dirigi-me ao endereço retro, à rua Deodato Cintra,362, bloco 6, apartamento 42 B, e aí sendo, dia 11/03/2026, às 13:00 horas, **procedi à Constatação e Reavaliação** do apartamento indicado, tudo conforme **Auto** anexo. Cumpre esclarecer, que o executado **Nelson Calixto de Sousa** não reside no local. O referido é verdade e dou fé.

Itapira, 12 de março de 2026.

Número de Cotas: 01 – guia nº 12419

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por André Luis Mistro, liberado nos autos em 13/03/2026 às 09:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500599-58.2019.8.26.0272 e código 8IGBIM7d.