



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 0149800-54.2004.5.02.0011
RECLAMANTE: CARMELITO FERREIRA SANTOS NETO
RECLAMADO: IMMENCE OFFICE LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 88326e4

Destinatário: LIU CHIA MING

Certifico e dou fé que, na data de 16/04/2026, em cumprimento ao r. mandado Id supra, dirigi-me à Rua Aracati, nº 226, Jardim Enseada, CEP: 11.443-170, Guarujá-SP, e, em sendo aí, depois de preenchidas as formalidades legais, penhorei e avaliei o imóvel sob matrícula nº 26.261, C.R.I. Guarujá, devidamente descrito no Auto de Penhora e Avaliação abaixo transcrito. Certifico, mais, que deixei de dar ciência da penhora realizada os proprietários Liu Chia Ming, Valdenise Maria Brito Liu e Yunen Liu, pois não os localizei no imóvel objeto da constrição. Na ocasião da diligência, constatei que o tal imóvel se encontrava fechado e aparentemente desocupado – *haja vista ter batido palmas e tocado a campainha insistentemente sem obter qualquer resposta, além de não ter observado qualquer movimentação de pessoas ou veículos estacionados em seu interior*–; em consulta a moradores vizinhos, obtive a informação de que há muito tempo não são avistadas pessoas no imóvel em questão, razão pela qual os informantes acreditam que de fato aquela residência encontra-se desocupada. Por fim, faço constar que a constrição e a avaliação ora efetuadas recaíram exclusivamente sobre o imóvel sob matrícula 26.261 – ou seja, sobre o lote 08 da quadra 07 e a área sobre ele edificada (residência e edícula indicadas na Averbação 02 da matrícula, com 320,35 m2 de construção, conforme certidão de valor venal municipal) –; eventuais benfeitorias localizadas nos lotes de terreno contíguos não foram objeto de penhora nesta diligência. Em anexo, consulta de débitos fiscais (IPTU), certidão de valor venal e imagens externas do imóvel penhorado. Diante do exposto, devolvo o presente e o submeto à apreciação de Vossa Excelência.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (transcrição)

*Aos 16 dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis, na Rua Aracati, nº 226, Jardim Enseada, CEP: 11.443-170, Guarujá-SP, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado Id 88326e4, passado em favor de CARMELITO FERREIRA SANTOS NETO contra IMMENCE OFFICE LTDA - ME E OUTROS (2), para pagamento da importância de R\$ 102.933,08 (cento e dois mil, novecentos e trinta e três reais e oito centavos), atualizada até 13/04/2026, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do seguinte imóvel: O **lote nº 08 da quadra 07**, do Jardim da Enseada, município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Aracati; 12,00 metros pelos fundos, onde confronta com o lote 13; 29,50 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem olha da rua o terreno, onde confronta com o lote nº 07; 29,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs 9, 10 e 11, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra 7, do referido loteamento, encerrando a área de 354,00 m2. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0519-008-000. Registrado sob a matrícula nº 26.261, do Livro nº 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Consta, ainda, da referida matrícula a Averbação 2, dando conta de que sobre o imóvel acima descrito foram construídas a residência e edícula, que tomou o nº 226 da Rua Aracati. Tal imóvel foi por mim avaliado no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), de acordo com o mercado imobiliário local, tudo para a garantia da dívida exequenda. Para constar, lavrei presente. O referido é verdade e dou fé.*

GUARUJÁ, 16 de abril de 2026.

Fabiano Augusto Realino

Oficial de Justiça Avaliador Federal

SAO PAULO/SP, 20 de abril de 2026

FABIANO AUGUSTO REALINO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FABIANO AUGUSTO REALINO, em 20/04/2026, às 18:21:16 - 94152cf
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042018142354000000456024513?instancia=1>
Número do processo: 0149800-54.2004.5.02.0011
Número do documento: 26042018142354000000456024513



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE EXECUÇÃO E CONTROLE FINANCEIRO
CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos que, para o imóvel situado à **R ARACATI - JD ENSEADA nº 00226 , 00 0000 - JARDIM DA ENSEADA** - sob Lançamento **3-0519-008-000**, Proprietário(a) **YUNEN LIU**, o valor venal para o exercício de **2026**, de acordo com a **Lei Complementar nº 261/2019, atualizada pelo Decreto nº 17.166/2025** é de:

Área do Terreno: **354,00 m2** Valor Venal **R\$ 42.164,94**

Quarenta e Dois Mil, Cento e Sessenta e Quatro Reais e Noventa e Quatro Centavos

Área Edificada: **320,35 m2** Valor Venal **R\$ 270.004,43**

Duzentos e Setenta Mil, Quatro Reais e Quarenta e Três Centavos

Valor Venal do Imóvel **R\$ 312.169,37**

Trezentos e Doze Mil, Cento e Sessenta e Nove Reais e Trinta e Sete Centavos

Certidão emitida no dia: **20/04/2026**

Término das informações referentes a esta Certidão

Este documento foi gerado pelo SCIM em Segunda-feira, 20 de Abril de 2026 às 18h11m



SCIM v.2.8 6fa38073



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

YUNEN LIU - IPTU - 3-0519-008-000

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário YUNEN LIU
Identificação da Dívida IPTU - 3-0519-008-000
Valor Total Devido R\$ 336.091,06

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Protesto	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2003	2003	Imp. Predial	Execut Cód 9		25005/2003 *1	1.060,25	774,81	10.576,16	2.813,76	15.224,98	1.965,62	Paga	17.190,60	15987/2007 1-OF
Proc. Unificado: 05154084320078260223															
3	2004	2004	Imp. Predial	Execut Cód 9		25000/2004 *1	1.491,00	1.006,37	13.200,89	3.541,10	19.239,36	2.472,62	Paga	21.711,98	15987/2007 1-OF
Proc. Unificado: 05154084320078260223															
3	2005	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9		14684/2008 *1	1.621,86	1.037,12	12.981,38	3.563,78	19.204,14	2.455,47	Paga	21.659,61	053191/2009
Proc. Unificado: 05252905820098260223 Outros: 223012009525290															
3	2006	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9		52988/2008 *1	1.707,74	1.037,34	12.354,10	3.479,42	18.578,60	2.363,42	Paga	20.942,02	053191/2009
Proc. Unificado: 05252905820098260223 Outros: 223012009525290															
3	2007	2008	Imp. Predial	Execut Cód 9		89695/2008 *1	1.607,19	952,49	10.720,31	3.155,46	16.435,45	2.077,94	Paga	18.513,39	053191/2009
Proc. Unificado: 05252905820098260223 Outros: 223012009525290															
3	2008	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9		15645/2009 *1	1.814,60	1.031,41	11.010,56	3.342,57	17.199,14	2.160,62	Paga	19.359,76	053191/2009
Proc. Unificado: 05252905820098260223 Outros: 223012009525290															
3	2009	2009	Imp. Predial	Execut Cód 9		56283/2009 *1	1.845,10	979,93	9.873,51	3.054,90	15.753,44	1.965,62	Paga	17.719,06	027151/2012
Proc. Unificado: 05256075120128260223 Outros: 223012012525607															
3	2010	2010	Imp. Predial	Execut Cód 9		13562/2010 *1	1.912,68	973,31	9.267,01	2.954,02	15.107,02	1.872,02	Paga	16.979,04	027151/2012



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

YUNEN LIU - IPTU - 3-0519-008-000

Proc. Unificado: 05256075120128260223 Outros: 223012012525607													
3	2011	2011	Imp. Predial	Execut Cód 9	51574/2011 *1	2.023,37	978,45	8.720,45	2.868,89	14.591,16	1.794,01	Paga	16.385,17 027151/2012
Proc. Unificado: 05256075120128260223 Outros: 223012012525607													
3	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	20030/2012 *1	2.136,65	970,47	8.079,19	2.715,71	13.902,02	1.694,17	Paga	15.596,19 016172/2014
Proc. Unificado: 05140794920148260223													
3	2013	2013	Imp. Predial	Execut Cód 9	29521/2013 *1	2.238,20	962,52	7.432,14	2.574,84	13.207,70	1.594,33	Paga	14.802,03 016172/2014
Proc. Unificado: 05140794920148260223													
3	2014	2014	Imp. Predial	Execut Cód 9	12895/2015 *1	2.223,61	908,01	6.466,43	2.316,90	11.914,95	1.422,73	Paga	13.337,68
Proc. Unificado: 15066637620158260223													
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	15908/2016 *1	2.331,15	895,59	5.840,05	2.146,83	11.213,62	1.324,45	Paga	12.538,07
Proc. Unificado: 15204669220168260223													
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	15592/2017 *1	2.530,46	881,53	5.219,56	1.877,32	10.508,87	1.224,61	Paga	11.733,48
Proc. Unificado: 15090474120178260223													
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	16573/2018 *1	2.693,60	866,84	4.612,79	1.641,07	9.814,30	1.127,89	Paga	10.942,19
Proc. Unificado: 15062156420198260223													
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	15723/2019 *1	2.770,11	849,26	4.009,31	1.476,28	9.104,96	1.028,05	Paga	10.133,01
Proc. Unificado: 15062303320198260223													
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	15449/2020 *1	2.845,92	828,16	3.412,82	1.294,98	8.381,88	929,76	Paga	9.311,64
Proc. Unificado: 15086949320208260223													
3	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	16035/2021 *1	2.866,40	802,84	2.826,71	1.147,86	7.643,81	829,92	Paga	8.473,73
Proc. Unificado: 15083568520218260223													
3	2021	2021	Imp. Predial	Execut Cód 9	16116/2022	4.174,92	1.127,16	3.292,40	1.461,12	10.055,60	1.005,56 17,10		11.078,26
Proc. Unificado: 15166721920238260223													



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

YUNEN LIU - IPTU - 3-0519-008-000

3	2022	2022	Imp. Predial	Execut Cód 9	15561/2023	4.714,56	1.168,92	2.712,94	1.130,16	9.726,58	972,65	0,00	10.699,23
Proc. Unificado: 15166721920238260223													
3	2023	2023	Imp. Predial	Execut Cód 9	19304/2024	5.129,57	1.170,39	1.975,05	722,42	8.997,43	899,74	15,69	9.912,86
Proc. Unificado: 15114933620258260223													
3	2023	2023	Imp. Predial	Execut Cód 9	19305/2024	1.784,81	407,17	620,97	251,16	3.064,11	306,41	0,00	3.370,52
Proc. Unificado: 15114933620258260223													
3	2024	2024	Imp. Predial	Execut Cód 9	16832/2025	7.225,67	1.578,26	1.775,55	665,63	11.245,11	1.124,51	0,00	12.369,62
Proc. Unificado: 15114933620258260223													
3	2025	2025	Imp. Predial	Simples	18001/2026	7.520,72	1.578,73	828,89	373,41	10.301,75	1.030,17	0,00	11.331,92
Total						68.270,14	23.767,08	157.809,17	50.569,59	300.415,98	35.642,29	32,79	336.091,06
TOTAL EM DÉBITO						336.091,06							

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 1232/2022, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Segunda-feira, 20 de Abril de 2026 às 18h12m



Documento assinado eletronicamente por FABIANO AUGUSTO REALINO, em 20/04/2026, às 18:21:16 - 6d24839
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042018211487900000456025200?instancia=1>
 Número do processo: 0149800-54.2004.5.02.0011
 Número do documento: 26042018211487900000456025200



Documento assinado eletronicamente por FRANCISCO GERARDO PINTO DE FARIAS, em 21/08/2026, às 23:03:53 - 65937cc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082123032700700000481663733?instancia=1>
 Número do processo: 0149800-54.2004.5.02.0011
 Número do documento: 26082123032700700000481663733