



**Prefeitura Municipal de Louveira**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**  
RUA CATHARINA CALSSAVARA CALDANA, 451 - LEITÃO  
LOUVEIRA - SP CEP: 13.293-272  
TELEFONE: (19) 3878-9700

### Extrato para Simples Conferência

**Imóvel: 5804 - ESPOLIO DE SERGIO ANGELO CENSI**  
**Endereço: ROD ROMILDO PRADO 0 - GLEBAS Louveira-SP**  
**Dados: CPF/CNPJ: 008.122.778-72 Insc. Municipal : 41161-32-67-05187-00002 Quadra AREA**  
**Contador: - Atividade:**

### Extrato Financeiro do Exercício

Impost	I.P.T.U.	Guia: 5804	Insc.: 41161-32-67-05187-00002	End.: ROD ROMILDO PRADO 0 - GLEBAS Louveira-SP	Ref.:				Valor: 9.689,64		
	Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento	Valor Guia	Juros	Multa	Correção	Desconto	Vi. a Pagar	Vi. Pago
	1	15-04-2025	10-11-2025		968,96	77,52	19,38	0,00	0,00	1.065,86	0,00
	2	30-04-2025	10-11-2025		968,96	67,83	19,38	0,00	0,00	1.056,17	0,00
	3	30-05-2025	10-11-2025		968,96	67,83	19,38	0,00	0,00	1.056,17	0,00
	4	30-06-2025	10-11-2025		968,96	48,45	19,38	0,00	0,00	1.036,79	0,00
	5	30-07-2025	10-11-2025		968,96	48,45	19,38	0,00	0,00	1.036,79	0,00
	6	29-08-2025	10-11-2025		968,96	38,76	19,38	0,00	0,00	1.027,10	0,00
	7	30-09-2025	10-11-2025		968,96	19,38	19,38	0,00	0,00	1.007,72	0,00
	8	30-10-2025	10-11-2025		968,96	19,38	19,38	0,00	0,00	1.007,72	0,00
	9	28-11-2025			968,96	0,00	0,00	0,00	0,00	968,96	0,00
	10	30-12-2025			969,00	0,00	0,00	0,00	0,00	969,00	0,00
Saldo a Pagar da Guia:								9689,64			

**Saldo a Pagar do Exercício: 10232,28**

Insc. Cadastral			Dívida Ativa em Aberto												
Ano	Título	Origem	Parc	Ref	Dt.Título	Vi. Inscrito	Juros	Multa	Correção	Honorario	Vi. Atualizado	Sit.	Observação	P. Judicial	
2009	1943184	I.P.T.U.-0000005804	Única		16/02/2009	4.446,11	22.174,6	219,54	6.531,45	0,00	33.371,76	INC			
2010	1948030	I.P.T.U.-0000005804	Única		19/02/2010	4.626,70	20.807,9	219,02	6.324,87	3.197,86	35.176,44	EXE		PEJ - 1000599-28.2014.8.26.0681	
2011	1953269	I.P.T.U.-0000005804	Única		18/02/2011	4.858,90	19.329,7	217,18	6.000,49	3.040,63	33.446,92	EXE		PEJ - 1000599-28.2014.8.26.0681	
2012	1958862	I.P.T.U.-0000005804	Única		29/02/2012	5.194,29	17.906,8	217,04	5.658,31	2.897,64	31.874,08	EXE		PEJ - 1000599-28.2014.8.26.0681	
2013	3220496	I.P.T.U.-0000005804	1		15/03/2013	5.028,66	15.188,0	198,53	4.898,18	2.531,34	27.844,78	EXE		PEJ - 1002141-13.2016.8.26.0681	
2013	1964197	I.P.T.U.-0000005804	1		15/03/2013	5.443,69	16.441,5	214,91	5.302,44	2.740,26	30.142,88	EXE		PEJ - 1002141-13.2016.8.26.0681	
2014	1969745	I.P.T.U.-0000005804	1		17/02/2014	5.761,88	15.249,9	214,78	4.977,52	2.620,41	28.824,54	EXE		PEJ - 1002141-13.2016.8.26.0681	
2014	3220495	I.P.T.U.-0000005804	1		17/02/2014	5.322,59	14.087,2	198,40	4.598,03	2.420,63	26.626,93	EXE		PEJ - 1002141-13.2016.8.26.0681	
2015	2392410	I.P.T.U.-0000005804	Única		15/04/2015	6.140,28	13.766,6	215,09	4.614,88	2.473,69	27.210,55	EXE		PEJ - 1002004-60.2018.8.26.0681	
2016	2671486	I.P.T.U.-0000005804	Única		15/02/2016	6.750,87	12.611,1	213,74	3.936,52	2.351,23	25.863,48	EXE		PEJ - 1002004-60.2018.8.26.0681	
2017	2914645	I.P.T.U.-0000005804	Única		10/03/2017	7.284,10	11.391,6	216,97	3.565,06	2.245,78	24.703,53	EXE		PEJ - 1500839-13.2021.8.26.0681	
2018	3182045	I.P.T.U.-0000005804	Única		12/03/2018	7.473,25	10.054,8	216,22	3.338,41	2.108,27	23.190,99	EXE		PEJ - 1500839-13.2021.8.26.0681	
2019	3451868	I.P.T.U.-0000005804	Única		11/03/2019	7.817,25	8.761,05	216,31	2.998,85	1.979,35	21.772,81	EXE		PEJ - 1503779-77.2023.8.26.0681	

Atualizado até: 10/11/2025

flamarion.silva 10-11-2025 16:42:00

Página: 1



**Prefeitura Municipal de Louveira**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**  
RUA CATHARINA CALSSAVARA CALDANA, 451 - LEITÃO  
LOUVEIRA - SP CEP: 13.293-272  
TELEFONE: (19) 3878-9700

**Extrato para Simples Conferência**

**Imóvel: 5804 - ESPOLIO DE SERGIO ANGELO CENSI**  
**Endereço: ROD ROMILDO PRADO 0 - GLEBAS Louveira-SP**  
**Dados: CPF/CNPJ: 008.122.778-72 Insc. Municipal : 41161-32-67-05187-00002 Quadra AREA**  
**Contador: - Atividade:**

2020	3545943	I.P.T.U.-0000005804	Única	10/03/2020	8.015,04	7.462,44	216,29	2.800,09	1.849,39	20.343,25	EXE	PEJ - 1503779-77.2023.8.26.0681
2021	4220779	I.P.T.U.-0000005804	Única	10/04/2021	8.333,24	6.059,38	216,40	2.487,09	1.709,61	18.805,72	EXE	PEJ - 1503779-77.2023.8.26.0681
2022	4500315	I.P.T.U.-0000005804	Única	10/03/2022	9.219,02	4.867,36	216,32	1.597,35	1.590,01	17.490,06	EXE	PEJ - 1500484-61.2025.8.26.0681
2023	7735570	I.P.T.U.-0000005804	Única	10/03/2023	9.821,01	3.571,41	216,44	1.001,45	1.461,03	16.071,34	EXE	PEJ - 1500484-61.2025.8.26.0681
2024	22633	I.P.T.U.-0000005804	Única	09/02/2024	10.337,00	2.382,39	216,57	492,04	1.342,80	14.770,80	EXE	PEJ - 1500484-61.2025.8.26.0681

**Saldo de Dívida Ativa em Aberto:** 121.873,88 222.114,2 3.859,75 71.123,03 38.559,92 457.530,85

<b>Saldo a Pagar do Exercício de 2025:</b>	<b>10.232,28</b>
<b>Saldo de Parcelamentos de Dívida Ativa:</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo de Dívida Ativa em Aberto Demonstrado:</b>	<b>457.530,85</b>
<b>Saldo de Dívida Ativa Total em Aberto:</b>	<b>457.530,85</b>
<b>Total Geral de Débitos:</b>	<b>467.763,13</b>

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LOUVEIRA****FORO DE LOUVEIRA****VARA ÚNICA****Rua Antônio Schiamanna, nº 126 - Louveira-SP - CEP 13290-024****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1000599-28.2014.8.26.0681**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA**  
 Executado: **ESPÓLIO DE SERGIO ANGELO CENSI**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Corbucci Monti Manzano**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 35.727 do Cartório de Registro de Imóveis de Vinhedo, em nome de SÉRGIO ÂNGELO CENSI. *Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.* Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema *ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis)*, em acordo com Provimento nº 30/2011, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Considerando que hodiernamente a penhora de imóveis enseja extrema demora até a excussão final em virtude do manejo de todas as defesas previstas no sistema legal pelo executado, em direto detrimento do credor, que permanece tolhido de obter seu crédito (enquanto que muitas vezes fica o devedor em posição deveras confortável, obtendo frutos do imóvel ou dele fazendo uso), reputo que o credor deva ser nomeado como depositário.

Entendo que o uso de defesas e a maior demora processual devam ser conjugados com a eficiência do processo executivo, não se afigurando equânime e razoável que o tempo do processo flua em detrimento do exequente (pessoa que possui um crédito em seu favor e que amarga as consequências do inadimplemento). Assim, nomeio

