PODER JUDICIÁRIO
8ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo

Rua João Guimarães Rosa, 215, Consolação, São Paulo - SP - CEP: 01303-030
https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual

EXECUÇÃO FISCAL(1116)Nº 5006416-78.2025.4.03.6182
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: TRANSPEN TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado ID 429707952, dirigi-me, nos dias 08/10/2025 (às 16h30) e 14/11/2025 (às 09h15), à **Rua do Bosque, nº 838 - Barra Funda - São Paulo - SP - CEP: 01136-000**, onde procedi à **PENHORA** do **bem imóvel** de propriedade do grupo de empresas a que pertence a Executada (TRANSPEN TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA - CNPJ nº 75.156.265/0001-82), conforme descrito no AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO anexo. Ato contínuo, procedi à AVALIAÇÃO do bem penhorado, nos termos do LAUDO anexo. Deixei, entretanto, de proceder à intimação da empresa, pelo motivo que passo a expor: No local, fui atendido pelo Sr. Erisvelton Oliveira Santos(RG informado nº 46.807.950-6 SSP/SP e CPF nº 976.023.455-68), ocupante do cargo "Gerente de Garagem" da empresa "TRANSPEN TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA". Indagado, o Sr. Erisvelton alegou não ter poderes para receber citações, intimações ou quaisquer outros expedientes judiciais em nome da empresa Executada. Também me relatou que naquele endereço nenhuma outra pessoa detém tais poderes. Declarou-me, finalmente, que a empresa TRANSPEN possui sede administrativa na Rua Coronel Frutuoso, nº 1.368 - Jardim Cruzeiro - ITARARÉ - SP - CEP: 18460-000, local onde os representantes legais desta última empresa (e, acredita também, da empresa Executada) poderão ser encontrados e intimados, quanto aos termos contidos na ordem judicial. **Certifico**, de outra parte, que o imóvel, ora penhorado, já foi objeto de constrições judiciais em diversos outros processos de Execuções Fiscais que tramitam nesta Justiça Especializada. **Certifico**, finalmente, que também DEIXEI DE PROCEDER AO REGISTRO DA PENHORA DO BEM, tendo em vista que o **15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - SP** está situado na área de atuação de outro Oficial de Justiça Avaliador Federal, razão pela qual **REDISTRIBUO** o mandado para este fim. Diante do exposto, devolvo o mandado e documentos que o instruíram à CEUNI, para os devidos fins. São Paulo, 17 de novembro de 2025.

Sergio R. R. Serrano

Oficial de Justiça Avaliador Federal

RF nº 5842

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU

SEÇÃO JUDICIÁRIA	VARA	SUBSEÇÃO
SÃO PAULO – CAPITAL	8ª Federal de Execuções Fiscais	SP

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

DATA	MANDADO Nº	PROCESSO Nº	NOME DO OF. JUST. AVAL. FEDERAL
14/11/2025	ID 429707952	5006416-78.2025.4.03.6182	Sergio R. R. Serrano

ENDEREÇO	CIDADE	UF
Rua do Bosque, nº 838 – Barra Funda – CEP: 01136-010	SÃO PAULO	SP

EM CUMPRIMENTO AO MANDADO ANEXO, EXPEDIDO PELO MM. JUIZ FEDERAL DESTA VARA, A REQUERIMENTO DE

UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL

CONTRA

TRANSPEN TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA (CNPJ nº 75.156.265/0001-82).

PARA PAGAMENTO DA QUANTIA DE

R$ 2.807.672,80 (dois milhões, oitocentos e sete mil, seiscentos e setenta e dois Reais e oitenta centavos), em 02/2025.

E AÍ, APÓS AS FORMALIDADES LEGAIS E DE ESTILOS **PENHOREI** O SEGUINTE:

*Um prédio com dependências diversas e de utilização múltipla, a saber: alojamentos, escritório, pátio de garagem e manobra, oficina e posto de serviços, e seu respectivo terreno, situado à Rua do Bosque, nº **838**, Barra Funda – São Paulo – SP, sede da empresa Executada. Referido imóvel compreende uma área de terreno de 4.092m2, testada de 39,00m e uma área construída de 2.171m2. Apesar da edificação não estar devidamente averbada no Registro de imóvel competente, referido imóvel corresponde às **Matrículas nº 55.562, Fichas 1 a 6 e nº 75.671, Fichas 1 a 6**, ambas pertencentes ao **15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo**.*
Contribuinte Municipal atual (PMSP) nº 020.003.0139-8.

Esclarecimentos adicionais:

(1) Consta da **matrícula nº 55.562**, a seguinte transcrição: "*Um prédio e respectivo terreno situados à Rua do Bosque, nºs 838, 862, no 35º Subdistrito Barra Funda, medindo o terreno 30,90 metros de frente para a mencionada rua do Bosque; do lado direito mede 108,30 metros; do lado esquerdo mede 105,90 metros, tendo nos fundos a medida de 31,70 metros, encerrando a área de 3.366,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o prédio 868, do lado esquerdo, com o prédio 828, ambos com frente para a rua do Bosque, e nos fundos com o prédio 315 da rua dos Americanos*" (contribuinte nº 020.003.0032-4). Imóvel adquirido pela Executada – TRANSPEN – TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA – por compra e venda, conforme Escritura de 15/12/1980, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro

Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-71 em 06/08/2026 11:11:43
Número do documento: 25111718453500100000454225121
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111718453500100000454225121
Assinado eletronicamente por: SERGIO RICARDO RODRIGUES SERRANO - 17/11/2025 18:45:35

1.809, fls. 256.

(2) Consta da **matrícula nº 75.671**, a seguinte transcrição: "*Um terreno, situado à Rua do Bosque, no 35º Subdistrito Barra Funda, medindo 7,20 metros de frente para a Rua do Bosque, por 100,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 2,00 metros de largura, encerrando a área de 460,00 metros quadrados, confinando do lado direito com o prédio nº 874, de propriedade do Espólio de Graciano Altieri, do lado esquerdo com o prédio de nº 862 de propriedade de João Barone, ambos da rua do Bosque, e nos fundos com a antiga rua Baixa, hoje próprio municipal*" (contribuinte atual na PMSP nº **020.003.0139-8**). Imóvel adquirido pela Executada – TRANSPEN – TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA – por compra e venda, conforme Escritura de 03/05/1983, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro 2.059, fls. 18.

(3) O terreno sobre o qual está edificada a construção possui topografia plana.

(4) Numa análise visual e levando-se em consideração o aspecto geral do imóvel, constata-se que o bem apresenta bom estado de conservação.

(5) Conforme informações extraídas da "Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2025", expedida via Internet pela Prefeitura do Município de São Paulo – SP, em 17/11/2025, o imóvel acima descrito apresenta os seguintes dados cadastrais:

"Área do Terreno (m²) = 4.092";
"Testada = 39,00m";
"Área Construída (m²) = 2.171";
"Área ocupada pela construção (m²): 1.540;
"Ano da construção = 1984";
"Padrão da construção: 5-D";
"Uso: uso múltiplo".
(*) referido documento acompanha o presente AUTO DE PENHORA.

Obs.: O imóvel, ora penhorado, já foi objeto de constrições judiciais em outras execuções fiscais, que tramitam nesta Justiça Federal Especializada.

BEM(NS) ESTE(S) DO(S) DEVEDOR(ES) PARA GARANTIR O JUÍZO, E EM SEGUIDA, DEPOSITEI-O(S) EM MÃOS E PODER DE:

NOME	R.G. Nº	CPF Nº

FILIAÇÃO

ENDEREÇO

Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-71 em 06/08/2026 11:11:43
Número do documento: 25111718453500100000454225121
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111718453500100000454225121
Assinado eletronicamente por: SERGIO RICARDO RODRIGUES SERRANO - 17/11/2025 18:45:35

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU

QUE SUJEITOU-SE ÀS PENAS DA LEI E, PARA CONSTAR, VAI O PRESENTE AUTO ASSINADO POR MIM, EXECUTANTE DA DILIGÊNCIA, E PELO DEPOSITÁRIO.

Oficial de Justiça Avaliador Federal

DEPOSITÁRIO

CERTIFICO, EU, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, QUE, NESTA DATA, INTIMEI A(O) EXECUTADA(O) NA PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL, _____ **(RG nº** _____ **SSP/____, CPF/MF nº** _____), DANDO-LHE CIÊNCIA DA PENHORA EFETIVADA, BEM COMO DE QUE O PRAZO PARA APRESENTAR EMBARGOS É DE **30 (TRINTA) DIAS**, A CONTAR DESTA DATA, EM VIRTUDE DA PRESENTE EXECUÇÃO SER REGIDA PELA LEI N° 6.830, DE 22/09/1980. DEIXEI CONTRAFÉ, CONFORME A LEI SUPRACITADA, O QUE ACEITOU. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Oficial de Justiça Avaliador Federal

CIENTE EM ___/___/20__

EXECUTADO / REPRESENTANTE LEGAL

MF 5842

Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-71 em 06/08/2026 11:11:43
Número do documento: 25111718453500100000454225121
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111718453500100000454225121
Assinado eletronicamente por: SERGIO RICARDO RODRIGUES SERRANO - 17/11/2025 18:45:35

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Laudo de Avaliação

Mandado nº
ID 429707952

Seção Judiciária	Vara	Nº do Processo	Classe
São Paulo	8ª Federal de Execuções Fiscais	5006416-78.2025.4.03.6182	

Autor (Exeqüente, Expropriante, etc)
UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc)
TRANSPEN TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA. (CNPJ nº 75.156.265/0001-82)

Localização do Bem
Rua do Bosque, nº 838 – Barra Funda – São Paulo – SP – CEP: 01136-000

Depositário	Data da Penhora
	14/11/2025

Eu, Sergio R. R. Serrano, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao mandado anexo, expedido nos autos da Ação acima citada, procedi à **AVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito:

"*Um prédio com dependências diversas e de utilização múltipla, a saber: alojamentos, escritório, pátio de garagem e manobra, oficina e posto de serviços, e seu respectivo terreno, situado à Rua do Bosque, nº 838, Barra Funda – São Paulo – SP, sede da empresa Executada. Referido imóvel compreende uma área de terreno de 4.092m2, testada de 39,00m e uma área construída de 2.171m2. Apesar da edificação não estar devidamente averbada no Registro de imóvel competente, referido imóvel corresponde às* ***Matrículas nº 55.562****, Fichas 1 a 6 e* ***nº 75.671****, Fichas 1 a 6, ambas pertencentes ao* ***15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo***."
Contribuinte Municipal atual (PMSP) nº 020.003.0139-8.

Esclarecimentos adicionais:

(1) Consta da **matrícula nº 55.562**, a seguinte transcrição: "*Um prédio e respectivo terreno situados à Rua do Bosque, nºs 838, 862, no 35º Subdistrito Barra Funda, medindo o terreno 30,90 metros de frente para a mencionada rua do Bosque; do lado direito mede 108,30 metros; do lado esquerdo mede 105,90 metros, tendo nos fundos a medida de 31,70 metros, encerrando a área de 3.366,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o prédio 868, do lado esquerdo, com o prédio 828, ambos com frente para a rua do Bosque, e nos fundos com o prédio 315 da rua dos Americanos*" (contribuinte nº 020.003.0032-4). Imóvel adquirido pela Executada – TRANSPEN – TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA – por compra e venda, conforme Escritura de 15/12/1980, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro 1.809, fls. 256.

(2) Consta da **matrícula nº 75.671**, a seguinte transcrição: "*Um terreno, situado à Rua do Bosque, no 35º Subdistrito Barra Funda, medindo 7,20 metros de frente para a Rua do Bosque, por 100,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 2,00 metros de largura, encerrando a área de 460,00 metros quadrados, confinando do lado direito com o prédio nº 874, de propriedade do Espólio de Graciano Altieri, do lado esquerdo com o prédio de nº 862 de*

Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-71 em 06/08/2026 11:11:45
Número do documento: 25111718453530400000454225122
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111718453530400000454225122
Assinado eletronicamente por: SERGIO RICARDO RODRIGUES SERRANO - 17/11/2025 18:45:35

propriedade de João Barone, ambos da rua do Bosque, e nos fundos com a antiga rua Baixa, hoje próprio municipal" (contribuinte nº 020.003.0031-6). Imóvel adquirido pela Executada – TRANSPEN – TRANSPORTE COLETIVO E ENCOMENDAS LTDA – por compra e venda, conforme Escritura de 03/05/1983, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro 2.059, fls. 18.

(3) O terreno sobre o qual está edificada a construção possui topografia plana.

(4) Numa análise visual e levando-se em consideração o aspecto geral do imóvel, constata-se que o bem apresenta bom estado de conservação.

(5) Conforme informações extraídas da "Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2025", expedida via Internet pela Prefeitura do Município de São Paulo – SP, em 26/08/2025, o imóvel acima descrito apresenta os seguintes dados cadastrais:

"Área do Terreno (m²) = 4.092";
"Testada = 39,00m";
"Área Construída (m²) = 2.171";
"Área ocupada pela construção (m²): 1.540;
"Ano da construção = 1984";
"Padrão da construção: 5-D";
"Uso: uso múltiplo".

(*) referido documento acompanha o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO.

CRITÉRIOS QUE ORIENTARAM A REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL, ACIMA DISCRIMINADO:

1) Num primeiro momento, foi consultado o *site* da Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo – PMSP (www.prefeitura.sp.gov.br), foram obtidas informações no sentido de que o Valor Venal de Referência do imóvel, objeto da presente avaliação, alcança a cifra de **R$ 12.831.766,00 (doze milhões, oitocentos e trinta e um mil, setecentos e sessenta e seis Reais)**, atualizado até 17/11/2025.

No mesmo *site*, a Prefeitura do Município de São Paulo informa que o valor do imóvel, para efeito de base de cálculo do IPTU-2025, alcança a cifra de **R$ 9.978.469,00 (nove milhões, novecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e nove Reais).**

2) Em pesquisa à internet, precisamente nos *sites* especializados em negociação imobiliária, bem como em consultas realizadas em **imobiliárias** que comercializam imóveis na região, estima-se o seguinte valor de avaliação do imóvel:

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 19.300.000,00 (dezenove milhões e trezentos mil Reais).

Obs.: O imóvel, ora penhorado, já foi objeto de constrições judiciais em outras execuções fiscais, nesta Justiça Federal Especializada.

São Paulo, 17 de novembro de 2025.

Sergio R. R. Serrano
Oficial de Justiça Avaliador Federal
RF nº 5842

Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-71 em 06/08/2026 11:11:45
Número do documento: 25111718453530400000454225122
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111718453530400000454225122
Assinado eletronicamente por: SERGIO RICARDO RODRIGUES SERRANO - 17/11/2025 18:45:35