



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAIRINQUE DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO - IDOSO.

Dependência aos autos Processo nº: 1002985-78.2023.8.26.0337 - Extinção de Condomínio c/c Alienação Judicial de Bem Imóvel.

Requerente: JOSÉ MALTA RODRIGUES.

Requerida: NOEMIA DE PAULA RODRIGUES.

Cumprimento de Sentença c/c Obrigação de Fazer

Artigos 513 c/c 536 e seguintes do CPC.

José Malta Rodrigues, já qualificado nos autos, vem à presença deste Juízo apresentar pedido de **Cumprimento de Sentença c/c Obrigação de Fazer** em face de **Noemia de Paula Rodrigues**, igualmente qualificada nos autos do processo, pelos fatos a seguir delineados.

1- Preliminarmente:



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

1.1. **Pedido de prioridade na tramitação processual – IDOSO**, uma vez que já conta com **63 anos de idade**, conforme comprova o RG (Registro Geral), abaixo:



1.2. Dessa forma requer seja imprimido à presente ação a prioridade processual, prevista nos artigos 1.048, I do CPC e art. 71 do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/2003), de modo que todos os atos ocorram com absoluta prioridade.

2- Dos fatos:



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

2.1.O autor foi casado com Noemia de Paula Rodrigues e com ela permaneceu em estado de coabitação entre o período de 09/06/1984 a 06/03/2022, tendo o casamento sido celebrado sob o regime de comunhão universal de bens.

2.2.O autor ingressou com pedido de divórcio em 15/02/2022, em virtude do casal passar por crise de relacionamento já a algum tempo, donde o cônjuge virago já não mais cumpria seus deveres conjugais, como preparar as refeições comuns, partilhar a mesma cama com o marido e tratar-lhe com respeito, pois sempre lançava-lhe piadas e o destratava diuturnamente.

2.3. Menos de 1 (um) mês após o protocolo do pedido de divórcio, a parte Ré, após uma simples discussão, onde não houve tentativa de agressão física, apenas palavras ásperas trocadas entre as partes, dado o calor da emoção, registrou um Boletim de Ocorrência Eletrônico, afirmando ter sofrido tentativa de agressão física e ameaças por parte do autor, culminando com a saída dele da casa, temendo sofrer constrangimento por parte da ex-esposa e do filho em comum, que também mora no mesmo terreno, em casa diversa daquela em que morava o casal.

2.4.Mesmo com a saída dele de casa, para evitar maiores transtornos, a parte Ré ratificou perante a autoridade policial a denúncia de suposta violência doméstica, tendo a essa altura, para a poeira baixar, o autor rumado para o Estado do Ceará, para sua terra natal, a fim de dar um tempo em toda aquela situação. No entanto, já no Ceará, ficou sabedor (conhecimento tácito) de que havia sido decretada medida judicial de afastamento do lar, com imposição de não se aproximar da ex-mulher e nem manter comunicação, apesar de não existir prova de ameaças e nem de agressões.



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

2.5. Assim, desde o dia 06/03/2022 o autor se encontra privado de habitar a própria residência, e até mesmo para ter acesso às suas roupas (e nada mais) precisou do auxílio da guarda municipal para ir pegá-las na própria residência, que a partir de então passou a ser ocupada exclusivamente pela mulher e pelo filho em comum.

2.6. **Após o regular trâmite processual, passando-se por audiência de conciliação (infrutífera por intransigência da parte Ré) e audiência de instrução de julgamento, foi proferida sentença de mérito, onde foi decretado o divórcio e a partilha do bem imóvel (terreno) à razão da metade para umas das partes, conforme consta da sentença, “in verbis”:**

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos inicial e reconvenção, resolvendo o mérito na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para decretar o divórcio de J. M. R. e N. De P. R., extinguindo o vínculo matrimonial e o regime de bens, bem como para **determinar a partilha dos direitos relativos ao imóvel situado na Rua Olga, 201, bairro Nova Mairinque, Mairinque, na proporção de 50% para cada uma das partes**, bem como para condenar o requerente a pagar alimentos à requerida no valor equivalente a 25% de seus proventos de aposentadoria, incluindo o abono anual. **Grifei.**

2.7. A parte Ré apresentou recurso de apelação e a parte autora, recurso adesivo ao recurso de apelação. Posteriormente, a parte Ré desistiu do recurso, que subiu para o Eg. TJSP, que não o



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

apreciou em virtude da desistência da parte recorrente, tendo sido também prejudicada a apreciação do recurso adesivo.

2.8.A decisão em sede de segunda instância foi no sentido de que os autos voltassem à serventia de origem para que se certifique-se o trânsito em julgado do “decisum” com as respectivas averbações no registro civil quanto ao divórcio e no registro de imóveis quanto à divisão patrimonial do imóvel à base de 50% para cada parte, conforme transcrição abaixo:

Ação de divórcio, cumulada com pedido de partilha – Sentença de procedência parcial, com a extinção do vínculo matrimonial e do regime de bens, determinada a partilha dos direitos relativos a um imóvel em 50% para cada parte, rejeitada a divisão dos bens móveis, bem como o pedido de arbitramento de aluguel – Acolhimento parcial da reconvenção para condenação do autor/reconvindo ao pagamento de alimentos, indeferida a partilha do imóvel localizado no Ceará – Desistência do recurso principal – Homologação, nos termos do art. 998 do Código de Processo Civil – Não conhecimento da apelação adesiva, art. 997, § 2.º, III, do aludido diploma – **Determinação à serventia para certificação do trânsito em julgado e expedição de ofícios, conforme dispositivo da sentença – Recursos prejudicados, com determinação.** *Grifei.*

2.9.Foi certificado o trânsito em julgado (**fl. 259**), ocorrido em 25/07/2023. No entanto, a parte Noemia de Paula Rodrigues, que desde março/2022 ocupava (e ainda ocupa) com exclusividade o imóvel, de onde, inclusive, o requerente teve de sair e restou impedido de



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

retornar por força de medida protetiva de afastamento do lar, **processo n°: 1500305-97.2022.8.26.0337** (REITERA: FOI DEFERIDA A PARTIR DE UMA FALSA SITUAÇÃO CRIADA PELA OUTRA PARTE).

2.10. Em razão disso, a parte ora Exequente ingressou com ação de extinção de condomínio (processo 1002985-78.2023.8.26.0337), sendo a Ré, ora executada citada, porém por permanecer silente, foi-lhe decretada a revelia e julgada procedente a demanda autoral, tendo já transitado em julgado (datado de 30/01/2024 – Fl. 53), o que viabiliza o início do presente cumprimento de sentença para a efetivação do direito do requerente aos 50% do imóvel que lhe é devido que poderá se dar através da venda do imóvel para terceiros, com a repartição igualitária do produto da venda, ou através da aquisição da metade do requerente pela ex-mulher, mediante pagamento do valor de 50% do imóvel, conforme a avaliação que faz parte integrante do presente pedido de cumprimento de sentença c/c obrigação de fazer.

3. Do Direito:

3.1. O cumprimento de sentença resta disciplinado a partir do artigo 513 do CPC e se trata, da fase do processo civil que visa à satisfação do título de execução judicial. É o procedimento que concretiza a decisão do juiz feita ao fim do processo de conhecimento. O cumprimento de sentença está fundamentado entre os artigos 513 e 538 do Novo Código de Processo Civil (CPC/2015).

3.2. O cumprimento da sentença dar-se-á de acordo com o objeto extraído da sentença, ou seja, levará em consideração o que restar determinado a título de obrigação na parte dispositiva da decisão judicial. Assim, considerando, que o disposto na **r. sentença** de fls.



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

194/197, foi a divisão patrimonial do imóvel localizado na Rua Olga, 201, Vila Nova Mairinque, Mairinque/SP, à base de 50% para cada ex-cônjuge, tem-se que se trata de cumprimento de sentença de obrigação de fazer, inclusive, já tendo ocorrido a extinção do condomínio por sentença transitada em julgado.

3.3. Desse modo, resta disciplinada nos artigos 536 a 537 do CPC, “in verbis”:

Art. 536. No cumprimento de sentença que reconheça a exigibilidade de obrigação de fazer ou de não fazer, o juiz poderá, de ofício ou a requerimento, para a efetivação da tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente, determinar as medidas necessárias à satisfação do exequente.

§ 1º Para atender ao disposto no “caput”, o juiz poderá determinar, entre outras medidas, a imposição de multa, a busca e apreensão, a remoção de pessoas e coisas, o desfazimento de obras e o impedimento de atividade nociva, podendo, caso necessário, requisitar o auxílio de força policial.

§ 2º O mandado de busca e apreensão de pessoas e coisas será cumprido por 2 (dois) oficiais de justiça, observando-se o disposto no art. 846, §§ 1º a 4º, se houver necessidade de arrombamento.

§ 3º O executado incidirá nas penas de litigância de má-fé quando injustificadamente descumprir a ordem judicial, sem prejuízo de sua responsabilização por crime de desobediência.



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

§ 4º No cumprimento de sentença que reconheça a exigibilidade de obrigação de fazer ou de não fazer, aplica-se o art. 525, no que couber.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, no que couber, ao cumprimento de sentença que reconheça deveres de fazer e de não fazer de natureza não obrigacional.

Art. 537. A multa independe de requerimento da parte e poderá ser aplicada na fase de conhecimento, em tutela provisória ou na sentença, ou na fase de execução, desde que seja suficiente e compatível com a obrigação e que se determine prazo razoável para cumprimento do preceito.

§ 1º O juiz poderá, de ofício ou a requerimento, modificar o valor ou a periodicidade da multa vincenda ou excluí-la, caso verifique que:

I - se tornou insuficiente ou excessiva;

II - o obrigado demonstrou cumprimento parcial superveniente da obrigação ou justa causa para o descumprimento.

§ 2º O valor da multa será devido ao exequente.

§ 3º A decisão que fixa a multa é passível de cumprimento provisório, devendo ser depositada em juízo, permitido o levantamento do valor após o trânsito em julgado da sentença favorável à parte.

§ 4º A multa será devida desde o dia em que se configurar o descumprimento da decisão e incidirá enquanto não for cumprida a decisão que a tiver cominado.



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, no que couber, ao cumprimento de sentença que reconheça deveres de fazer e de não fazer de natureza não obrigacional.

3.4. Desse modo requer, seja a parte que está na posse e usufruto exclusivo do imóvel, Sra. Noemia de Paula, **intimada por Oficial de Justiça, para tomar ciência do presente pedido de cumprimento de sentença em extinção de condomínio c/c obrigação de fazer e para, querendo, exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, no prazo de 10 (dez) dias**, pagando a importância equivalente à metade do valor do imóvel (avaliado em R\$ 450.000,00), importando o silêncio na falta de interesse, ou, no mesmo prazo lançar proposta para a aquisição da parte do requerente, importando, de igual modo, o silêncio, na manifesta falta de interesse.

Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código.

(...)

§ 2º O devedor será intimado para cumprir a sentença:

(...)

3.5. Seja, intimada, ainda, para caso não exerça seu direito de preferência na aquisição do imóvel, desocupe-o no prazo de trinta (30) dias a fim de que seja colocado à venda, ou, desejando nele permanecer até que ocorra a venda, que permita o ingresso de



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

corretor de imóvel no local, no horário comercial, durante a semana, para fins de apresentação do imóvel para eventuais interessados, bem como, a afixação de placa de venda na fachada do imóvel e/ou calçada, bem como o pagamento de aluguel a favor do requerente, no valor R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensalmente, correspondente à metade do valor do aluguel avaliado para a casa, objeto da partilha, pelo Sr. Luiz Carlos Ferreira, corretor de imóveis, CRECI 98112-F (Avaliação anexada a este pedido).

3.6. Com relação ao aluguel, deverá ser depositado a favor do requerente, em conta bancária que ele informará nos autos. Relativamente à eventual ato que prejudique a alienação do imóvel, seja estipulada multa diária por este Juízo, na forma do artigo 537, § 3º e 4º do CPC, desde a data em que incidir o descumprimento até a data do efetivo cumprimento da obrigação que gerou sua cominação, cujo depósito do montante deverá ser depositado em juízo.

3.7. Ademais disso, seja oficiado ao CRI competente para proceder à averbação às margens do registro do imóvel de modo a constar o percentual de 50% que cabe a cada um dos ex-cônjuges.

4. Dos pedidos:

4.1. Requer, portanto:

a) Seja recebido o presente pedido de cumprimento de sentença, por meio de incidente eletrônico, nos termos do Provimento CGJ/SP 16/2016 e Comunicado CGJ/SP 438/2016.



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

b) Seja determinada a intimação da parte Noemia de Paula, por Oficial de Justiça, para tomar conhecimento do presente e, querendo, exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, no prazo de 10 (dez) dias, pagando a importância equivalente à metade do valor do imóvel (avaliado em R\$ 450.000,00), importando o silêncio na falta de interesse, ou, no mesmo prazo lançar proposta para a aquisição da parte do requerente, importando, de igual modo, o silêncio na falta de interesse.

c) Seja arbitrado aluguel a favor do requerente, já que a outra parte encontra-se exclusivamente na posse e usufruto do imóvel, no valor R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensalmente, correspondente à metade do valor do aluguel avaliado para a casa, objeto da partilha, bem como, estipule multa diária, na forma do artigo 537, § 3º e 4º do CPC, em caso de eventual ato que prejudique a alienação do imóvel (**o ingresso de corretor de imóvel no local, no horário comercial para fins de apresentação da imóvel para eventuais interessados; a afixação de placa de venda na fachada do imóvel e/ou calçada**), devida desde a data em quem incidir o descumprimento até a data do efetivo cumprimento da obrigação que gerou sua cominação, cujo depósito do montante deverá ser depositado em juízo.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Alumínio/SP, 21 de fevereiro de 2024.

CARLA REIS

OAB/SP nº: 372.800

L U I Z C A R L O S F E R R E I R A
Corretor de Imóveis CRECI - nº 98112 F
Avaliador de Imóveis - CNAI-COFECI - nº 017522

Por solicitação do Senhor JOSE MALTA RODRIGUES, portador do CPF/MF nº 114.633.843-00, para fins **de Venda ou Locação**, emitimos o presente.

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 – COMPETENCIA - O subscritor é possuidor de certificado de avaliações imobiliárias, CNAI Nº 017522, o que lhe confere comprovada especialização na matéria e certifica que este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

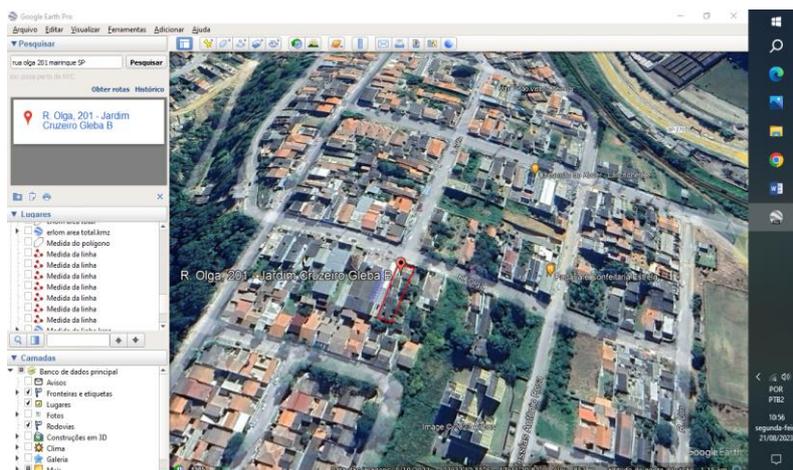
2 – OBJETIVO – Determinar o valor de mercado para venda ou locação do imóvel constituído por uma área de terreno e respectiva construção, sito a Rua Olga nº 201, no bairro denominado, Jardim Cruzeiro – Gleba B, do município de Mairinque - SP.

2 – METODOLOGIA - O valor será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Foi para tanto efetuada a pesquisa de imóveis em situações equivalentes e ponderados os atributos por homogeneização para formação do preço.

3 – SITUAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Situa-se o imóvel com acesso através das Ruas Major Saldanha e Messias Antônio Rosa, bairro denominado Jardim Cruzeiro – Gleba B, do município de Mairinque - SP composto por: “*LOTE DE TERRENO de nº24 (vinte e quatro),, da quadra “F” do Loteamento denominado Vila Nova Mairinque, perímetro urbano deste município, com área de 461,38 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Olga, da frente ao fundos e em ambos os lados 46,09 metros e 10,00 nos fundos*”, onde fora edificada uma casa principal com área aproximada de 90,00 metros quadrados, com 3 dormitórios e demais dependências e uma edícula com área aproximada de 40,00 metros quadrados, com dois dos dormitórios, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque sob o nº 21.758 e no Cadastro Municipal da Prefeitura de Mairinque sob o nº 01.04.005.0149.001.

3.1 - - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E FACHADA



4. – CARACTERISTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHANÇAS

O acesso ao imóvel dá-se através da Rodovia Raposo Tavares altura do quilometro 68, em rua asfaltada com equipamentos urbanos como água e esgoto, transporte público, circundado por residências em local particularmente agradável. Situa-se o imóvel na área urbana em bairro predominantemente residencial.

5.– VALOR DE MERCADO

Pesquisando entre as ofertas para venda e vendas realizadas, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando e considerando; a localização próxima a comércios como mercados, padaria e ao lado da Rodovia, com possibilidade de fácil acesso através de logradouros públicos, e ainda a topografia plana, atribuímos um valor de mercado, utilizando o valor unitário, ou seja, com base no valor do metro quadrado obtido através de pesquisa de mercado a imóveis semelhantes disponíveis na região, podendo variar em até 5 % para menos, em função da necessidade de velocidade do negócio.

VALOR PARA VENDA	R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)
VALOR PARA LOCAÇÃO Casa Principal	R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)
VALOR PARA LOCAÇÃO Edicula	R\$ 600,00 (seiscentos reais)

JUSTIFICATIVA: - Dessa forma, como toda avaliação de imóvel reflete uma convicção pessoal do Corretor de Imóveis, que cotidianamente vivencia as oscilações do mercado, consideramos a amostragem dos Imóveis Comparando, representativa, com valores obtidos em negociações recentes, havendo condições do mercado para venda no valor avaliado.

E para que produza os seus efeitos, eu, LUIZ CARLOS FERREIRA, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 98112, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Roque 22 de agosto de 2023



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAIRINQUE

FORO DE MAIRINQUE

1ª VARA

Avenida Doutor Gaspar Ricardo Júnior, 185, ., Centro - CEP 18120-000,

Fone: (11) 2118-6023, Mairinque-SP - E-mail: mairinque1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000172-61.2024.8.26.0337**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **José Malta Rodrigues**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Informação indisponível** >>
 Informação indisponível >>:

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Mota Giorgetti**

Vistos.

Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei, para:

1) Inclusão da executada no polo passivo.

Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

Int.

Mairinque, 26 de fevereiro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0091/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla da Silva Reis (OAB 372800/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei, para: 1) Inclusão da executada no polo passivo. Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Mairinque, 27 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0091/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/02/2024. Considera-se a data de publicação em 29/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla da Silva Reis (OAB 372800/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei, para: 1) Inclusão da executada no polo passivo. Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Mairinque, 28 de fevereiro de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

Declaração

Processo: 0000172-61.2024.8.26.0337
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Condomínio

Alterações realizadas no processo:

Partes incluídas:

Executado: NOEMIA DE A PAULA RODRIGUES

Tipo de pessoa: Física
CPF: 139.094.188-48
RG: 253996557
Orgão emissor: SSP
Gênero: Feminino
Estado civil: Divorciada
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: DO LAR\DONA DE CASA
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 18120000
Município: Mairinque
Número: 201
Logradouro: RUA: OLGA
Complemento: Não informado pelo peticionante
Bairro: VILA NOVA

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta

data 28/02/2024, às 20:05:02 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Carla da Silva Reis

São Paulo, SP, 28 de Fevereiro de 2024

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MAIRINQUE

FORO DE MAIRINQUE

1ª VARA

AVENIDA DOUTOR GASPAR RICARDO JÚNIOR, 185, Mairinque-SP -
CEP 18120-000**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000172-61.2024.8.26.0337**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **José Malta Rodrigues**
Executado: **Noemia de A Paula Rodrigues**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Mota Giorgetti**

Vistos.

Intime-se o executado, através de seu advogado constituído, através de publicação pela imprensa oficial, para cumprir voluntariamente a obrigação decorrente da condenação, no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa a que alude o art 523, §1º do CPC e expedição imediata de mandado de penhora e avaliação.

Int.

Mairinque, 01 de março de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0106/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla da Silva Reis (OAB 372800/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se o executado, através de seu advogado constituído, através de publicação pela imprensa oficial, para cumprir voluntariamente a obrigação decorrente da condenação, no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa a que alude o art 523, §1º do CPC e expedição imediata de mandado de penhora e avaliação. Int."

Mairinque, 4 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0106/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2024. Considera-se a data de publicação em 06/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla da Silva Reis (OAB 372800/SP)

Teor do ato: "Intime-se o executado, através de seu advogado constituído, através de publicação pela imprensa oficial, para cumprir voluntariamente a obrigação decorrente da condenação, no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa a que alude o art 523, §1º do CPC e expedição imediata de mandado de penhora e avaliação. Int."

Mairinque, 5 de março de 2024.



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE MAIRINQUE ESTADO DE SÃO PAULO.**

Prioridade na tramitação - Idoso - fulcro art. 1.048, I do Código de Processo Civil e art. 71 do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/2003).

Dependência aos autos nº: 1002985-78.2023.8.26.0337 - Extinção de Condomínio.

Pedido de Cumprimento de Sentença c/c Obrigação de Fazer Artigos 513 c/c 536 e seguintes do CPC.

Processo nº: 0000172-61.2024.8.26.0337 - Cumprimento de Sentença - Extinção de Condomínio.

Exequente: JOSÉ MALTA RODRIGUES.

Executada: NOEMIA DE PAULA RODRIGUES.

José Malta Rodrigues, já qualificado nos autos, vem à presença deste Juízo apresentar pedido de **Cumprimento de Sentença c/c Obrigação de Fazer** em face de **Noemia de Paula Rodrigues**, igualmente qualificada nos autos do processo, vem manifestar referente ao último despacho.

Consta no último despacho determinação para citação do advogado da Executada, contudo conforme consta na sentença, transitada em julgado fls. 44/45 da Ação Principal deste Cumprimento de Sentença, Processo nº: 1002985-78.2023.8.26.0337, a Executada é revel.

Com isso, requer cordialmente que a Executada seja intimada por oficial de justiça, referente a decisão de fl. 15, considerando a ausência de advogado constituído nos autos principal e neste cumprimento de sentença.

Alumínio, 15 de março de 2.024.

CARLA REIS

OAB/SP nº: 372.800

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MAIRINQUE

FORO DE MAIRINQUE

1ª VARA

AVENIDA DOUTOR GASPAR RICARDO JÚNIOR, 185, Mairinque-SP -
CEP 18120-000**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000172-61.2024.8.26.0337**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **José Malta Rodrigues**
Executado: **Noemia de A Paula Rodrigues**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Mota Giorgetti**

Vistos.

A sentença exequenda julgou procedente o pedido para determinar que os direitos sobre o imóvel sejam levados a alienação em hasta publica.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a 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(a) Sr(a) [DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - \(www.grupolance.com.br\) - GRUPO LANCE](http://www.grupolance.com.br), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) 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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MAIRINQUE

FORO DE MAIRINQUE

1ª VARA

AVENIDA DOUTOR GASPAR RICARDO JÚNIOR, 185, Mairinque-SP -
CEP 18120-000**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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 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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.
- [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.]
- 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.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MAIRINQUE****FORO DE MAIRINQUE****1ª VARA****AVENIDA DOUTOR GASPAR RICARDO JÚNIOR, 185, Mairinque-SP -
CEP 18120-000****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Mairinque, 18 de março de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0159/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Carla da Silva Reis (OAB 372800/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "A sentença exequenda julgou procedente o pedido para determinar que os direitos sobre o imóvel sejam levados a alienação em hasta publica. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a 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(a) Sr(a) DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) 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 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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - 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. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Mairinque, 20 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0159/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/03/2024. Considera-se a data de publicação em 22/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla da Silva Reis (OAB 372800/SP)

Teor do ato: "A sentença exequenda julgou procedente o pedido para determinar que os direitos sobre o imóvel sejam levados a alienação em hasta publica. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a 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(a) Sr(a) DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) 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 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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - 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. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Mairinque, 21 de março de 2024.

PROCESSO 0000172-61.2024.8.26.0337 - NOMEAÇÃO

VANESSA KOJIMA <vkojima@tjsp.jus.br>

Ter, 26/03/2024 11:13

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

📎 1 anexos (235 KB)

SENHA.pdf;

Prezado(a),

Venho por meio deste intimá-lo(a) acerca da nomeação de DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE , ocorrida nos autos do processo em epígrafe.

Segue senha para consulta do inteiro teor.

Att.,

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

1º Ofício Judicial da Comarca de Mairinque

Avenida Doutor Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque/SP

Tel: (11) 4708-3016

E-mail: vkojima@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE MAIRINQUE ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Prioridade na tramitação - Idoso - fulcro art. 1.048, I do Código de Processo Civil e art.
71 do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/2003).**

Dependência aos autos nº: 1002985-78.2023.8.26.0337 - Extinção de Condomínio.

Pedido de Cumprimento de Sentença c/c Obrigação de Fazer Artigos 513 c/c 536 e seguintes do CPC.

Processo nº: 0000172-61.2024.8.26.0337 - Cumprimento de Sentença - Extinção de Condomínio.

Exequente: JOSÉ MALTA RODRIGUES.

Executada: NOEMIA DE PAULA RODRIGUES.

José Malta Rodrigues, já qualificado nos autos, vem à presença deste Juízo apresentar manifestação quanto à decisão de **fls. 24-26**, nos seguintes termos:

1-A fim de evitar nulidades processuais, sobretudo no que se refere à alienação judicial do bem imóvel, objeto da lide, seja realizada, em primeiro momento, a intimação pessoal da Executada, Noemia de Paula, por Oficial de Justiça, já que não possui advogado nestes autos, inclusive, para querendo, **exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, em prazo assinalado por Vossa Excelência, pagando a importância equivalente à metade do valor do imóvel (avaliado em R\$ 450.000,00), importando o silêncio na falta de interesse**, inobstante existir endereço certo nos autos, qual seja: Rua Olga, 201, Vila Nova Mairinque, Mairinque/SP, uma vez que na ação de conhecimento (Divórcio) ela se esquivou de receber a citação/intimação via carta com aviso de recebimento (AR).



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

2-Frustrada a tentativa de intimação pela via supra (Oficial de Justiça devidamente certificada nos autos, seja realizada por através de edital, tudo isso para evitar alegações futuras de nulidade processual, como bem vem admitindo a jurisprudência, senão vejamos:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. CABIMENTO. **INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS POR EDITAL. VALIDADE. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. DESNECESSIDADE.** 1. O relator está autorizado a decidir monocraticamente recurso fundado em jurisprudência dominante. 2. Eventual nulidade da decisão singular fica superada com a apreciação do tema pelo órgão colegiado em agravo regimental. 3. **Segundo a jurisprudência do STJ, o executado deverá ter conhecimento da data da hasta pública, independente de estar ou não representado por advogado.** 4. **Essa determinação objetiva permitir que o executado possa acompanhar a regularidade da alienação do seu patrimônio, com a possibilidade de se insurgir especificamente contra os atos praticados nessa fase.** 5. **A intimação para a hasta pública pode ocorrer por qualquer meio idôneo desde que comprovado que a parte esteja se esquivando do ato expropriatório.** 6. A revisão do julgado com o consequente acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice do Enunciado n.º 7/STJ. 7. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o óbice previsto no Enunciado n.º 7 do STJ, impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas do permissivo



CARLA REIS
Advocacia e Consultoria
Jurídica

constitucional.8. "Não havia no DL nº 7.661/45, um único dispositivo que determinasse a intervenção do Ministério Público no processo pré-falimentar. A análise sistemática do art. 15, inciso II, permite concluir que o Ministério Público somente deveria ter ciência do pedido de falência após a prolação da respectiva decisão de quebra.(REsp 867.128/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/10/2009, DJe 18/11/2009) 9. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada. 10. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.(AgInt no REsp n. 1.726.234/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 16/11/2020, DJe de 19/11/2020.) *Grifos nossos.*

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Alumínio, 27 de março de 2.024.

CARLA REIS
OAB/SP nº: 372.800



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA DA COMARCA DE MAIRINQUE

Processo nº: **0000172-61.2024.8.26.0337**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	20/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/05/2024 às 13:03

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	23/05/2024 às 13:03
	Encerramento do 2º Leilão:	20/06/2024 às 13:03

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta, 22 de março de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAIRINQUE

FORO DE MAIRINQUE

1ª VARA

**AVENIDA DOUTOR GASPAR RICARDO JÚNIOR, 185, Mairinque-SP
- CEP 18120-000**

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO - MANDADO

Processo Digital nº: **0000172-61.2024.8.26.0337**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **José Malta Rodrigues**
 Executado: **Noemia de A Paula Rodrigues**
 Pessoa(s) a ser(em) intimada(s): **Noemia de A Paula Rodrigues**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Mota Giorgetti**

Vistos etc.

INTIME(M)-SE a(s) pessoa(s) acima indicada(s) para, no prazo de 15 dias, manifestar interesse em exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel objeto da extinção de condomínio.

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Mairinque, 27 de março de 2024.

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

Art. 105, III, 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 auxílio: 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.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0189/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla da Silva Reis (OAB 372800/SP)	D.J.E

Teor do ato: "INTIME(M)-SE a(s) pessoa(s) acima indicada(s) para, no prazo de 15 dias, manifestar interesse em exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel objeto da extinção de condomínio. Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Mairinque, 3 de abril de 2024.