

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE FEVEREIRO DE 1974
SÃO PAULO

1º VOLUME

2814/07

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Comum Cível
Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 104.027,40
Volume : 1/18
Reqte : Lucia Helena Diniz
Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
Reqdo : Cr Luares Cooperativa Residencial
Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
Reqdo : Concima S.a Construções Cíveis
Reqdo : Antonio Carlos de Angelis
Reqdo : Antonio Jose Carreira
Reqdo : Jorge Pereira Mendes

Reqdo : José Augusto Masson
Reqdo : Lucio Sérgio Gomes
Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
Reqdo : Pedro Luiz Quinalha
Reqdo : ANTONIO CARLOS DE ANGELIS - ME
Reqdo : Pedro Luis Quinalha -ME
TerIntCers : Adriano Carreira e outros
Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros
ArremsTerc : Martinho Antonio Gestic e outros
Advogado : Antonio Gestic (OAB: 56050/SP)
Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)
Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
Distribuição : 1 livre - 24/10/2007 09:20:01

Escr., subscr.

2814/07

REG. SOB nº

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Antonio Luiz Guedes de Camargo

Advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

DISTRIBUIÇÃO COM PEDIDO DE
JUSTIÇA GRATUITA

CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que recebi esta inicial
manualmente em virtude de o sistema informatizado
estar temporariamente paralisado.

Pedido de Justiça Gratuita

Campinas, 23/10/07

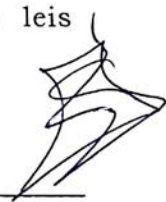
Hora: 17:42

Ass: 

114.01.2007.067320-80
114.01.2007.067320-80

LUCIA HELENA DINIZ, brasileira, solteira maior, atendente comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 16.333.905-3/SSP-SP, devidamente inscrita no CPF/MF sob nº 108.052.508-40, residente e domiciliada na Rua Dr. Pedro Tórtima, nº 650 - Vila Teixeira - CEP. 13032-365 -, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-assinado, *Antonio Luiz Guedes de Camargo*, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 95.124-D, com escritório à Avenida Julio Diniz, nº 442 - Jd. Nossa Senhora Auxiliadora -, na cidade de Campinas/SP, CEP. 13075-420 - tel. 3243-8001, endereço em que receberá as intimações que se fizerem necessárias, em conformidade com o mandato incluso⁽¹⁾, com fundamento legal na **Constituição Federal, Código Civil, Lei de Condomínio e Incorporações, Código de Defesa do Consumidor, Lei dos Crimes contra a Economia Popular**, pleiteando, desde já, o **prequestionamento** de todas as questões legais e constitucionais aduzidas, para fins de possibilidade recursal ao Tribunal Superior, e, ainda, com suporte nas demais leis pertinentes a matéria, propor uma...

¹ Doc. "01" em anexo: mandado de procuração.



03
M

**AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL
c/c RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS
E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS...**

... em face de:

-CR LUARES - COOPERATIVA

RESIDENCIAL, cooperativa, inscrita no CNPJ⁽²⁾ sob nº 00.461.356/0001-22, com sede na cidade de Campinas, SP, na Rua Sebastiana Teixeira de Carvalho, nº 111, Country Ville; e,

-CONCIMA S.A. CONSTRUÇÕES CIVIS,

pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ⁽³⁾ nº 61.373.833/001-92, com sede na Av. Nova Independência, nº 1056 - Brooklin Paulista -, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04570-903, e com *endereço da filial* na Rua Irmã Serafina, nº 863 - 1º andar - Edifício Said Jorge - Centro -, na cidade de Campinas/SP, CEP. 13015-914; consoante os seguintes fatos e motivos de direito que passa a expor.

**PRELIMINARMENTE
DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - ART. 2º DA Lei 1.060/50**

A autora enquadra-se no benefício do que trata o parágrafo único do artigo segundo da Lei 1.060/50, ou seja, não tem "*situação econômica que lhe permita pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou da família*".

E, para que se cumpra a formalidade legal exigida pela lei específica, junta-se a presente a "*declaração de insuficiência econômica*" (art. 4º, Lei 1.060/50) ⁽⁴⁾. Para demonstrar, desde já, a veracidade de tal afirmação e, sobretudo, a boa-fé ao pedir os benefícios da justiça gratuita, junta-se:

✓ comprovante de recebimento de salário, dos meses de maio/junho/2007, no valor de **R\$ 435,00/mês** (quatrocentos e trinta e cinco reais/mês) ⁽⁵⁾;

✓ cópia reprográfica da carteira de trabalho, com o registro do contrato de trabalho sob o valor de R\$ 380,00, em 09/03/2004⁽⁶⁾;

² Doc. "02" em anexo: comprovante da situação cadastral junto a Receita Federal.

³ Doc. "03" em anexo: comprovante da situação cadastral junto a Receita Federal.

⁴ Doc. "04" em anexo: "declaração de insuficiência econômica".

⁵ Doc. "05" em anexo: comprovante de rendimento - salário.

04
M

✓ cópia reprográfica da "declaração anual de isento" do imposto de renda, referente aos últimos quatro (4) anos (7).

Da forma como acima comprovada, se requer, desde já os benefícios da Justiça Gratuita.

**PRELIMINARMENTE
DO LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO
LEGITIMIDADE PASSIVA - PLURALIDADE NECESSÁRIA**

As requeridas têm que compor necessariamente o pólo passivo da presente ação por diversas razões, as quais serão devidamente esclarecidas.

O contrato foi firmado com CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL, todavia, os pagamentos foram efetuados à CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS:

⇒

CONCIMA S/A CONST. CIVIS CR-LUARES COOP. RESIDENCIAL	
O Plano CR e a Concima	
Desejam a voce e seus familiares uma feliz Pascoa	
Unidade	LUA/138/A0205
Perfil	02-011
Nº Data	000267990
Período	24/03/1997
Valor Mínimo	175-00026799-0
Vencimento	08/04/1997
Linha Papel	23/04/1997
Valor Data	239,33
Deduções	
Adiantamentos	
Valor Cobrado	239,33

Recibo do Sacado

(comprovantes de pagamento doc. "11" em anexo)

Até mesmo o recibo de quitação - **TERMO DE QUITAÇÃO** - foi assinado por ambas as requeridas:

⇒

⇒

PLANO > CR

TERMO DE QUITAÇÃO

ASSOCIADA: LÚCIA HELENA DINIZ
EMPREENHIMENTO: RESIDENCIAL LUARES
MATRÍCULA: 205

Conferimos a Associada acima identificada plena quitação dos valores recebidos, inclusive taxas de equalização, relativos ao Plano de Pagamentos constante no Termo de Adesão à COOPERATIVA, firmado em 17/02/96, para aquisição de uma unidade residencial no Empreendimento supra identificado, nada mais sendo por ela devido por conta de tal adesão. Ressalvamos que para a outorga da escritura definitiva serão observadas todas as disposições constantes no Termo de Adesão e Anexo I e compromisso de compra e venda entre a Cooperativa e a Concima.

Campinas, 30 de abril de 1999.

CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL FINANCIADA
Diretor presidente

Concima S.A. Construções Civis - Empresa Assessora da Cooperativa
Departamento de Cobrança

CONCIMA S/A
Cobrança

⁶ Doc. "06" em anexo: cópia reprográfica da carteira de trabalho.

⁷ Doc. "07" em anexo: cópia reprográfica de declaração de isento de imposto de renda, referente aos 4 últimos anos.

409
M

Os termos da **sentença** do meritíssimo juiz da 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. JOSÉ WALTER CHACON CARDOSO**, reflete com clareza a forma com que atuam as requeridas:

"... o autor **não** realizou nenhum pagamento para a **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL**, que só da o ar da graça no termo de adesão do "cooperado" e no contrato cujas cópias estão as folhas 22/33. Como se vê nos julgados mencionados as folhas 197 o mecanismo da construtora requerida para furtar-se à responsabilidade assumida junto a pessoa simples que sonham com a aquisição de moradia própria tem frutificado. Assim não fosse, que razão haveria para a existência da CR Taboão e da CR Butantã, sem que nem os empreendimentos da CR Luares, estes contratados desde 1997 foram concluídos. O mecanismo é tão simples quanto frágil. Funciona, ao que se vê, com a constituição de uma cooperativa sem representatividade, que até justificaria estudo da Receita Federal sobre ser entidade fictícia, que a seguir sempre e sempre contrata a construtora requerida para fazer tudo, desde a arrecadação das "contribuições dos cooperados" até a construção do empreendimento. Fosse séria e verdadeira a cooperativa não entregaria as chaves do seu cofre e a gestão de toda a obra à construtora demandada.

Pelos fundamentos já consignados acima, sou obrigado a reconhecer que o autor foi vítima de engodo e que teve frustradas as suas expectativas de aquisição do imóvel próprio. É justo portanto que por esta frustração, que excede o simples descumprimento do contrato, receba a pretendida indenização por dano moral.

(destaquei)

Termos da sentença lavrada em audiência de conciliação, em 26/06/2007, referente ao processo nº 114.01.2007.009886-5, nº de ordem: 257/2005 - 8ª Vara Cível.

Em todas as varas judiciais de nossa Comarca existem tramitando inúmeros processos tais quais o acima destacado e, nesses autos, verifica-se que o "modus operandi" é o mesmo, ou seja, a co-requerida CONCIMA "cria" uma cooperativa para cada empreendimento, por exemplo, **CR LUARES, CR TABOÃO, CR BUTANTÃ**, mas, que na verdade, se distanciam anos-luz do espírito puro cooperativista.

Em outra ação assemelhada, que tramita pela douta 4ª Vara Cível dessa Comarca, sob nº 114.01.2003.044255-5, nº de ordem 3284/2003, o MM Juiz, **Dr. Fabio Varlese Hillal**,

ao sentenciar, assim se manifestou a cerca da legitimidade passiva da cooperativa e da CONCIMA:

... A preliminar argüida pela CR Taboão se confunde com o mérito. De outro vértice, não merece acolhida a preliminar de ilegitimidade de parte argüida pela Concima. Embora a autora não tenha contratado diretamente com a Concima, é esta quem recebe os pagamentos, ainda como procuradora da co-ré, de tal modo que pode a autora exigir da Concima que devolva o que recebeu. Como se não bastasse, resta evidente que a segunda ré não é realmente uma cooperativa da acepção rigorosa do termo. A cooperativa é o resultado da união consciente de esforços de um grupo de pessoas, para a consecução de um objetivo comum. A cooperativa age no interesse dos próprios cooperados. Na espécie, todavia, as pessoas que se interessam pela aquisição de unidade no empreendimento em foco nem sabem previamente da existência da cooperativa. São atraídos pela publicidade da primeira ré e imaginam que vão negociar os apartamentos diretamente com ela. Só ao se depararem com o instrumento contratual é que se dão conta de o que lhes é oferecido é o ingresso numa cooperativa, através de um contrato de adesão. A intenção da autora não era participar de uma cooperativa e sim adquirir casa própria, tanto que sua vinculação à cooperativa cessaria com a entrega da obra. Ademais, o folheto publicitário (fls. 432) não deixa margem a enganos: o plano de cooperativa foi criado pela própria construtora, de modo que a cooperativa, in casu, age muito mais no interesse da construtora do que dos próprios cooperados. Fosse o contrário, a cooperativa não delegaria sua função essencial, que é de receber e administrar os recursos dos cooperados, à construtora. Tal delegação demonstra quantum satis a descaracterização do papel legal de uma cooperativa, deixando entrever que a CR Taboão, age como uma sócia da construtora. Em suma, seja pela intenção dos 'cooperados', seja pela intenção da cooperativa em tela, evidente que esta, na realidade, representa longa manus da construtora e não uma verdadeira cooperativa. Eis o motivo principal para se considerar as duas rés partes legítimas para a causa..."

Sobre a mesma matéria (litisconsórcio necessário) nosso Tribunal também já apreciou e declarou a co-requerida - CONCIMA - como parte legítima passiva:

Processo: AI 430.575-4/9-00
Agravantes: Danilo Luis Nascimento e Outro
Agravados: CR Jundial Cooperativa Residencial Auto
Financiada e Outro.
Comarca: Jundial
"Cooperativa Habitacional - Ação movida por
associado contra ela e a construtora do



607
M

conjunto habitacional - Saneador excluindo esta última do processo - inadmissibilidade - Caso em que existem fundadas dúvidas sobre a natureza jurídica do empreendimento a impedir a imediata proclamação da ilegitimidade passiva "ad causam" da empresa construtora. Recurso provido."

Do corpo do v. acórdão, destaco:

"...E a "Conslma" não atua simplesmente como construtora contratada pela Cooperativa, sendo aparentemente, de outra natureza o relacionamento entre elas; celebram contrato particular de compromisso de compra e venda, tendo por objeto 'a fração ideal do terreno, a construção e o habite-se, das Unidade Residenciais', e, assim, a Cooperativa não teria a livre direção do empreendimento, estando de antemão e indissoluvelmente ligada à co-ré."

Aliás, ambas têm o mesmo domicílio na cidade de Campinas (fls. 9 e 120).

(destaque!)

Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Des. relator, Dr. MORATO DE ANDRADE, com a participação dos Des. JOSÉ ROBERTO BEDRAN (Presidente, sem voto), ARIIVALDO SANTINI TEODORO e ARY JOSÉ BAUER JÚNIOR.

A mesma questão, envolvendo a mesma co-requerida CONCIMA, também foi apreciada pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, dessa forma se posicionou:

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 522.172 - SP (2003/0076816-9)

RELATOR : MINISTRO MASSAMUYEDA
AGRAVANTE : CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS ←
ADVOGADO : ALEXANDRE WITTE
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO ROSSIE OUTRO
ADVOGADO : SÔNIA REGINA PERETTO

EMENTA

PROCESSO CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - CONTRATO FIRMADO COM COOPERATIVA-HABITACIONAL - LEGITIMIDADE PASSIVA - IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS - APLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ - RECURSO IMPROVIDO.

Do corpo do v. acórdão, que negou provimento,

destaco:

08
M

Observa-se, *in casu*, que o Tribunal de origem, após sopesar todo acervo probatório coligido nos autos, assim consignou "Ao que parece a empresa-*ré*, em apelada, não quer que venha à tona que seus sócios são os mesmos da cooperativa e que ambas realizam, em comum, negócios nebulosos, com o manifesto intuito de lesar os consumidores. Assim, de rigor, que ambas, a empresa-*ré*, em apelada, e a CR - COOPERATIVA RESIDENCIAL integrem o pólo passivo da lide, na qualidade de litisconsortes necessárias, nos termos do art. 47, V^o pará, do CPC" (fl. 166).

In casu, o Tribunal de origem afastou a extinção do feito, concluindo, com base no conjunto probatório presente nos autos, que a empresa agravante era parte legítima para figurar no pólo passivo do litígio e que estava configurada, inclusive, a hipótese de litisconsórcio necessário.

Maia contundente, ainda, é a conclusão desse

V. voto:

"...É oportuno anotar que a ilegitimidade *ad causam* da agravante poderia ser discutida por esta Corte por se tratar de matéria de ordem pública (condições da ação) e por estar devidamente prequestionada. Contudo, *in casu*, não restou violado o art. 207, Inciso VI, do CPC, pois o Tribunal julgou acertadamente a questão, ao concluir, diante do contexto fático presente nos autos, que a empresa agravante era mesmo parte legítima para figurar no pólo passivo da lide."
(destaque)

Nota-se claramente o esforço hercúleo da co-requerida em querer safar-se da sua responsabilidade como mentora e responsável do negócio; todavia, pelas razões até aqui apresentadas, bem como pelas demais que ainda serão melhores detalhadas, fica evidente a legitimidade passiva de ambas co-requeridas que deverão responder a presente ação.

A questão fática é de fácil compreensão, uma vez que - infelizmente - a prática de criação de "cooperativa de fachada" foi muito difundida no mercado imobiliário, sobretudo, **visando não registrar o memorial de incorporação, obrigatório de acordo com o artigo 32, da Lei 4.591/64, como aconteceu no presente caso.**

I DOS FATOS

Em data de 17/02/1995 a requerente contratou com as requeridas a compra de um apartamento de 02

809
M

dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e uma vaga para automóvel, com 67,03 metros quadrados de área total, conforme atesta o anexo documento intitulado **PROPOSTA DE ADESÃO - RC LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL - RESIDENCIAL LUARES** ⁽⁸⁾.

Logo nessa "proposta de adesão", verifica-se, claramente a quem era destinados os pagamentos:

- Quota do Capital da Cooperativa de R\$ 6,00 (Incluído na entrada)			
5. CHEQUES NOMINAIS À CONCIMA:			
Cheque nº	323440	Banco do Brasil	Valor R\$ 276,00
Cheque nº	720152	Banco do Brasil	Valor R\$ 276,00
Cheque nº	720154	Banco do Brasil	Valor R\$ 276,00

(doc. "08", fls. "02")

Um ano após, em data de 17/02/1996, as partes assinaram o "**TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO**" ⁽⁹⁾, os quais estipula as condições do negócio jurídico efetuado pelas partes.

Dentre as condições contratuais foi estipulado o preço do apartamento em R\$ 34.188,43 (trinta e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), valor base para abril/1999. Referido valor, atualizado pela "tabela prática do TJ/SP" ⁽¹⁰⁾, representa o valor de **R\$ 69.351,60** (sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos).

Da data da contratação até data de 26/03/1999, foram realizados à co-requerida CONCIMA, pagamentos de parcelas, conforme comprovam alguns dos boletos ora juntados, devidamente pagos ⁽¹¹⁾.

Acreditando piamente no negócio, a requerente **antecipou** todos os pagamento e **quitou**, à co-requerida **CONCIMA**, **todo o preço** do negócio em data de 07/04/1999,

⁸ Doc. "08" em anexo: cópia reprográfica da PROPOSTA DE ADESÃO - REC LIARES COOPERATIVA RESIDENCIAL - RESIDENCIAL UARES, datado de 17/02/1995.

⁹ Doc. "09" em anexo: cópia reprográfica do TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO.

¹⁰ Doc. "10" em anexo: demonstrativo de "sistema para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJSP", elaborado através do site www.aasp.org.br.

¹¹ Doc. "11" em anexo: boletos bancários devidamente pagos à CONCIMA.

através do cheque nº 0002755, ag. 1849 do Banco do Brasil, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ⁽¹²⁾:

RECIBO PARCIAL

Recibamos da sr. (s) Lúcia Helena Diniz
matrícula nº 205 do CR Luares
empresarial inscrita Luares
imponência de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)
representada por cheque nº 0002755 Ag. 1849 do Brasil
referente ao pagamento da (s) parcela (s) Quilares totais

DEMONSTRATIVO

Nº PARCELA	<u>Quilares Total</u>		
VL. PARCELA R\$	<u>25.000,00</u>		
DESCONTOS R\$			
MULTA JUROS R\$			
VALOR TOTAL R\$	<u>25.000,00</u>		
TOTAL PAGOS R\$	<u>25.000,00</u>		

RESSALTAMOS QUE NÃO ESTÃO INCLUIDOS NESTA QUITAÇÃO, OS VALORES REFERENTES AOS REAJUSTES DA PARCELA ATRÉSSA DATA, CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO DE ADESSÃO.

Por ser verdade, firmamos o presente.

Campinas, 30 de Abril de 1999.

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

Este recibo terá validade somente após a compensação bancária das cheques mencionados acima.
cheque nº 0002755 para 18/04/99



Tendo quitado todo o preço do negócio, as requeridas emitiram, em data de 30/04/1999, o anexo **TERMO DE QUITAÇÃO** ⁽¹³⁾, a saber:

PLANO CR

TERMO DE QUITAÇÃO

ASSOCIADA: LÚCIA HELENA DINIZ
EMPRESARIADO: RESIDENCIAL LUARES
MATRÍCULA: 205

Confirmamos a Associada acima identificada plena quitação dos valores recebidos, inclusive taxas de equalização, relativos ao Plano de Pagamentos constante no Termo de Adesão à COOPERATIVA, firmado em 17/02/96, para aquisição de uma unidade residencial no Empreendimento supra identificado, nada mais sendo por ela devido por conta de tal adesão. Ressalvamos que para a outorga da escritura definitiva serão observadas todas as disposições constantes no Termo de Adesão e Anexo I e compromissos de compra e venda entre a Cooperativa e a Caixa.

Campinas, 30 de abril de 1999.

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Diretor presidente

Georgina M. de Oliveira
Diretora

CONCIMA S.A. CONSTRUÇÕES CIVIS - Empresa Assesora da Cooperativa
Departamento de Cobrança

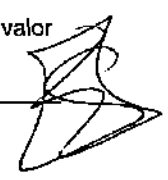
COOPERATIVA RES. AUTO FINANCIADA

COOPERATIVA DE CONSTRUÇÃO CIVIL



¹² Doc. "12" em anexo: recibo de pagamento à CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS, no valor de R\$ 25.000,00.

¹³ Doc. "13" em anexo: TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 30/04/1999.



10 11
N

Tendo a requerente quitado o preço do negócio, esperava que houvesse a contra-prestação, ou seja a entrega do apartamento, fato este que nunca ocorreu.

O empreendimento, na realidade, é um empreendimento "fantasma" que não passou de uma promessa que nunca foi cumprida.

Não se sabe o que é mais grave no presente caso, o fato do empreendimento não estar concluído, ou, a falta do registro da incorporação imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis, **ferindo de morte o artigo 32 da Lei 4.591/64.**

O contrato⁽¹⁴⁾ firmado entre as partes descreve de maneira sucinta e evasiva as características do empreendimento:

2 - EMPREENDIMENTO

2.1. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, a CONSTRUTORA tornou-se promitente compradora do terreno localizado no Jardim Capivari, em Campinas, estado de São Paulo, designado como Gleba 107, com a área de 45.155,85 m², parte da somatória das áreas de 4176 m², designada como gleba 1-A, registrada sob o nr. de matrícula 9846 do 3o. Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, e da área de 68.424 m², designada como Gleba 1, descrita de acordo com a escritura de venda e compra lavrada em 5 de maio de 1986, entre os vendedores da gleba e os compradores, dentre os quais José Benedito Galbiatti.

Em diligência ao Cartório de Registro de Imóveis apontado pelas co-requeridas, houve a expedição da certidão⁽¹⁵⁾ de que não consta o registro da incorporação imobiliária do empreendimento:

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo nesta Serventia, a seu cargo, os livros competentes, deles, até a presente data verificou **NÃO CONSTAR** registro da Incorporação do **CONDOMINIO RESIDENCIAL LUARES**, nesta 3ª Circunscrição Imobiliária. Todo o referido é verdade. **Dá fé.**

¹⁴ Doc. "09" em anexo, fls. 03 - item "2".

¹⁵ Doc. "14" em anexo: Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, datado de 13/09/2007, certificando "NÃO CONSTAR registro da Incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUARES."

12
M

Durante o passar dos anos, a requerente periodicamente comparecia na sede das co-requeridas com o objetivo de obter uma solução quanto a entrega da unidade. Todavia, sempre lhe era dada a mesma resposta, ou seja, de que tudo seria resolvido e que, a requerente, voltasse dentro de alguns meses. Passado o período da promessa, a requerente voltava à sua peregrinação, nada conseguindo das co-requeridas a não ser mais frágeis promessas.

Na verdade, a requerente não planejou e muito menos tinha a plena consciência de que estaria aderindo a uma "cooperativa". A requerente almejava concretizar o "sonho da casa própria". No presente caso, jamais houve uma relação ou sequer uma aparência de atividade cooperativista; e por um motivo simples: nunca o foi nem de fato nem de direito.

A "PROPOSTA DE ADESÃO", acostada nos autos (doc. "08"), tem nitido conteúdo de compra e venda de unidade habitacional, ficando demonstrada claramente o intuito "mercadológico", distanciando-se do espírito do sistema cooperativista, tanto é assim que, nessa "proposta de adesão" (doc. "08", fls. 02), houve o pagamento à imobiliária que operacionalizou todo o negócio - "NOVO ESPAÇO EMP. IMOB.":

5. CHEQUES NOMINAIS A CONCIMA		
Cheque nº 323440	Banco do Brasil	Valor R\$ 276,00
Cheque nº 320152	Banco do Brasil	Valor R\$ 276,00
Cheque nº 320154	Banco do Brasil	Valor R\$ 276,00
6. CHEQUES NOMINAIS A NOVO ESPAÇO EMP. IMOB.		
Cheque nº 328437	Banco do Brasil	Valor R\$ 342,00
Cheque nº 320153	Banco do Brasil	Valor R\$ 342,00
Cheque nº 320153	Banco do Brasil	Valor R\$ 342,00

O negócio arquitetado pelas requeridas foi criado para encobrir o exercício de uma atividade empresarial lucrativa, sem o cumprimento dos requisitos legais.

12 13
M

"Dessa forma, serviu-se para o exercício simulado de uma atividade empresarial de parcelamento do solo urbano para fins de incorporação imobiliária, sem o cumprimento prévio dos requisitos exigidos pelo artigo 32 da Lei 4.591/64 e da Lei 6.766/79". (Ap. Cível nº 242.080.4/4-00, Segunda Câm. de Dir. Privado, TJSP, rel. Des. Arivaldo Santini Teodoro)

Fica evidente que ao caso não se aplica a lei cooperativista, mais sim, incide de forma irrestrita o Código de Defesa do Consumidor e a Lei 4.591/64, cabendo, até mesmo, a declaração "**de ofício**" de **nulidade do contrato** e que seja determinada a devolução total das parcelas pagas pela requerente, devidamente corrigidas, de uma única vez e imediatamente, sem qualquer retenção e, a devida indenização por danos morais.

Como última tentativa de solução amigável para o caso, a requerente **notificou extrajudicialmente** as requeridas ⁽¹⁶⁾ ⁽¹⁷⁾. Embora as cartas não tenham sido entregues as respectivas requeridas, fica claro que as mesmas não quiseram recebê-las, muito embora o oficial do Cartório tenha comparecido na sede das empresas por 3 (três) vezes, conforme atestam as respectivas certidões sempre com a mesma ocorrência: "**REPRESENTANTE LEGAL AUSENTE**".

O que mais chama a atenção na certidão de notificação da COOPERATIVA é a informação certificada: "**Conforme informação do Sr. Reinaldo, funcionário, os representantes legais fica (sic) no endereço R: Irmã Serafina, 863, 1º andar**". Vale destacar que esse endereço é o mesmo da CONCIMA!

¹⁶ Doc. "15" em anexo: Notificação extrajudicial à co-requerida CONCIMA.

¹⁷ Doc. "16" em anexo: Notificação extrajudicial à co-requerida COOPERATIVA.



18 14
M

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

PROTOCOLO
036.564

REGISTRO
036.511

CERTIFICADO
023.720

Remetente...: ANTONIO LUIZ GUEDES DE CAMARGO

Destinatário...: CONCIMA SA CONSTRUÇÕES CIVIS - REPRESENTANTE LEGAL
R. IRMA SERAFINA, 863 - 1 ANDAR CENTRO

CAMPINAS - SP
13015-914

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico e dou fé que, em diligência(s) feita(s) no endereço supra, nos dias e horários abaixo relacionados, **NÃO ENTREGUEI** a carta de notificação registrada em microfilme sob o número acima, pelos motivos

abaixo:

Data : 28/08/2007 às 11:40 horas.
REPRESENTANTE LEGAL AUSENTE Deixado aviso de comparecimento a este Ofício que não foi atendido, com a Srta. Lucimara, funcionária

Data : 31/08/2007 às 11:00 horas.
REPRESENTANTE LEGAL AUSENTE Deixado aviso de comparecimento a este Ofício que não foi atendido, com a Sr. Orsi, funcionário.

Data : 05/09/2007 às 10:20 horas.
REPRESENTANTE LEGAL AUSENTE Deixado aviso de comparecimento a este Ofício que não foi atendido, com a Sr. Orsi.

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

PROTOCOLO
036.565

REGISTRO
036.512

CERTIFICADO
023.721

Remetente...: ANTONIO LUIZ GUEDES DE CAMARGO

Destinatário...: CR LUARES COOPERATIVA RES AUTO FINANCIADA-REPR. LEGAL
RUA SEBASTIANA TEIXEIRA DE CARVALHO LOTEAMENTO COUNTRY VILLE

CAMPINAS - SP
13050-192

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico e dou fé que, em diligência(s) feita(s) no endereço supra, nos dias e horários abaixo relacionados, **NÃO ENTREGUEI** a carta de notificação registrada em microfilme sob o número acima, pelos motivos

abaixo:

Data : 28/08/2007 às 08:40 horas.
OUTROS Conforme informação do Sr. Rinaldo, funcionário, os representantes legais fica no endereço.
R: Irmã Serafina, 863, 1º Andar.

Data : 28/08/2007 às 11:40 horas.
REPRESENTANTE LEGAL AUSENTE Deixado aviso de comparecimento a este Ofício que não foi atendido, com Srta. Lucimara, funcionária. Diligência feita no endereço. R: Irmã Serafina, 863, 1º andar.

Data : 31/08/2007 às 11:00 horas.
REPRESENTANTE LEGAL AUSENTE Deixado aviso de comparecimento a este Ofício que não foi atendido, com Srta. Lucimara.

Ambas requeridas possuem sede no mesmo endereço!

Assim, foram infrutíferas todas as tentativas amigáveis de conciliação.

15
m

II O DIREITO E A JURISPRUDÊNCIA

II.1 - DA LEGITIMIDADE E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DAS REQUERIDAS

As razões de fato e de direito que impõe a necessária decretação da responsabilidade solidária das requeridas já foram analisadas quando da apresentação da questão preliminar, que ficam ora ratificadas. Porém, outros aspectos têm relevante interesse, caracterizando o liame indissolúvel das requeridas.

Distanciando-se do "espírito cooperativista", foi apresentado à requerente uma "venda casada". Foi vendido à requerente um imóvel em construção, por termo de adesão, onde já estavam pré-determinadas as funções de cada requerida, não restando aos cooperados qualquer opção por decisão em assembléia.

O objetivo do contrato (doc. "09", fls. 3 do TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO) exprime a pré-existência de uma solidariedade entre as requeridas, antes mesmo de ser celebrado o contrato com a requerente:

1 - DO OBJETO

O objeto da COOPERATIVA é o de proporcionar aos seus Associados a aquisição de unidades residenciais, mediante um esquema financeiro de autofinanciamento, ao preço que as UNIDADES custarem à COOPERATIVA. Inobstante tal objetivo, a COOPERATIVA poderá valer-se de financiamento e/ou recursos de terceiros para desenvolver a obra, em qualquer de seus estágios.

A COOPERATIVA comprometeu-se a adquirir até 223 unidades no empreendimento identificado na letra B do Quadro Resumo, denominado simplesmente "EMPREENHIMENTO" a ser construído, sob a responsabilidade da construtora CONCIMA S.A. CONSTRUÇÕES CIVIS, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Nova Independência nº 1056, doravante denominada simplesmente CONSTRUTORA, unidades estas que serão repassados aos Associados.

Referidas unidades são objeto de compromisso celebrado entre a CONSTRUTORA e a "COOPERATIVA", através de "INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE CONJUNTO DE UNIDADES RESIDENCIAIS E OUTRAS AVENÇAS", a seguir denominado simplesmente "Compromisso de Venda e Compra" ou "Compromisso".

O Compromisso compreende: a fração ideal do terreno, a construção e o habite-se, das Unidades Residenciais que a COOPERATIVA vier a adquirir.

Assim, a responsabilidade da construção coube à CONSTRUTORA CONCIMA, conforme cláusula acima estampada.

O item "2" (fls. "3") desse mesmo TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO, declara que a

15 16
M

requerida CONCIMA tornou-se proprietária da área onde seria erguido o empreendimento, "**Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra**":

2 - EMPREENDIMENTO

2.1. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, a CONSTRUTORA tornou-se promitente compradora do terreno localizado no Jardim Capivari, em Campinas, estado de São Paulo, designado como Gleba 107, com a área de 45.155,85 m², parte da somatória das áreas de 4176 m², designada como gleba 1-A, registrada sob o nr. de matrícula 28461 do 3o. Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, e da área de 68.424 m², designada como Gleba 1, descrita de acordo com a escritura de venda e compra lavrada em 5 de maio de 1986, entre os vendedores da gleba e os compradores, dentre os quais José Benedito Galblatti.

2.2. Sobre o referido terreno, está projetado o EMPREENDIMENTO constituído de 15 prédios, contendo 16 unidades, cada prédio, e 240 unidades no total.

A construção obedecerá os projetos, desenhos e memoriais que fazem parte deste Termo.

Pela descrição acima, fica mais do que confessado de que foi totalmente **desrespeitado o artigo 32 da Lei 4.591/64**, ou seja, foi alienada uma fração ideal de terreno em construção, sem o devido registro da incorporação imobiliária. Além disso, fica claro que, pelo menos em tese, era a requerida, CONSTRUTORA CONCIMA, quem deveria, ao término do empreendimento, outorgar a competente escritura pública de venda e compra.

Além desse papel legal, coube à requerida CONSTRUTORA CONCIMA a obrigação contratual estipulada no item 2.5 do contrato (**doc. "09"**, fls. 4, do TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO) que estabeleceu à CONCIMA o controle administrativo e de secretaria:

2.5. No Compromisso, a COOPERATIVA contratou a Construtora para as atividades de Empresa Assessoria, cabendo a ela os serviços administrativos e de secretaria.

Como já apresentado atrás, era a própria CONCIMA quem emitia os boletos de cobrança e "tomava conta do dinheiro", sem nenhuma participação da cooperativa que, na verdade em nada podia opinar, nem os seus representantes, muito menos os cooperados, pois esses, antes mesmo da contratação, ou seja, no ato da assinatura da "PROPOSTA DE ADESÃO" (**doc. "08"**, fls. 2, do PROPOSTA DE ADESÃO), eram "**convidados**" a "**indicar**" um procurador para representá-los "**para os casos previstos em Lei e no Estatuto da Cooperativa**". Nesse caso, a requerente "**indicou**" o sr. João Roberto Tacco:



16 17
M

Para os casos previstos em Lei e no Estatuto da Cooperativa, indico para me representar o Sr.(a): João Roberto Tacco.

Lógico que também coube a CONSTRUTORA CONCIMA a "cobrança e movimentação financeira". E isso ficou estabelecido na cláusula contratual estipulada no item 7.3 do contrato (doc. "09", fls. 8, do TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO), sendo "**nomeada PROCURADORA da COOPERATIVA para movimentar os recursos, destinando-os para o pagamento dos compromissos da COOPERATIVA**":

7.3. Cobrança e Movimentação Financeira: Conforme estabelecido no Compromisso de Venda e Compra, a CONSTRUTORA está encarregada do Serviço Normal de Cobrança, bem como nomeada PROCURADORA da COOPERATIVA para movimentar os recursos, destinando-os para o pagamento dos compromissos da COOPERATIVA.

Ora, no ato da assinatura do termo de adesão, a requerente já foi obrigada a concordar com o fato da requerida COOPERATIVA, ter entregue "*as chaves do cofre*" à requerida CONCIMA, nomeando-a procuradora "**para movimentar os recursos**".

Em resumo, pelo que se pode apurar até aqui, a co-requerida construtora CONCIMA:

- ✓ se intitula proprietária do terreno (por compromisso de venda e compra);
- ✓ é responsável pela construção do empreendimento;
- ✓ é responsável por toda a parte financeira, administrativa e de secretaria.

A questão da legitimidade passiva "*ad causam*" da CONCIMA, por ser proprietária do terreno, já foi objeto de apreciação pelo nosso E. Tribunal, quando julgou o recurso de embargos de declaração nº 351.921-4/5-01:

Voto nº 4246
Embargos de Declaração nº 351.921-4/5-01
Embte.: Consima Incorporadora Construtora Ltda.
Campinas

118
M

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Alegação
de falhas no v. acórdão embargado –
Inocorrência – Manifesto caráter
infringente – Rejeição.**

Nesse sentido, com efeito, importa considerar que o v. acórdão embargado, ao negar provimento ao agravo interposto pela ora embargante, consignou, às expressas, que: *“não há como afastar-se a legitimidade passiva 'ad causam' da construtora das unidades autônomas, até porque é ela a proprietária do imóvel, o que torna evidente a sua condição de incorporadora, a despeito das alienações estarem sendo feitas mediante interposição de cooperativa especialmente criada para essa finalidade.*

(Embargos de Declaração nº 351.921-4/5-01, Comarca de Campinas, Sexta Câmara de Direito Privado do TJSP, rel. Des. Dr. Sebastião Carlos Garcia)

Em outro julgado semelhante ao ora colocado a apreciação, também houve o reconhecimento da necessária permanência da construtora CONCIMA:

Quanto à permanência da construtora Concima no pólo passivo, bem observou o ilustre magistrado sentenciante que o apelado procurou as rés para comprar um imóvel e não para ser “cooperado”.

O que o atraiu ao negócio não foi a perspectiva de praticar o “cooperativismo”, mas sim a intenção de adquirir bem de raiz, consistente em unidade em construção.

A formação de cooperativa para tanto foi maneira encontrada pela construtora para facilitar a captação de interessados. As cooperativas mostram-se atreladas à construtora, que inclusive a têm como “procuradora”. Várias decisões do negócio cabem à Construtora, que já estava definida desde a adesão do apelado ao contrato (cf. fls.12, item 2) e que inclusive chegou a encaminhar ao apelado correspondências e cobranças (fls.109/113).

Por tudo isso, indiscutível que existe maior comunhão de interesses entre a cooperativa e a construtora do que entre a cooperativa e seus “cooperados”. Assim, estando diante de relação de consumo formada por contrato de adesão, com interesse preponderante da construtora, correta foi sua manutenção no pólo passivo para responder solidariamente perante o consumidor, pelo que, no particular, *voto por se negar provimento ao apelo da construtora.*

(Apelação Cível nº 212.778-4/5-00, da Comarca de Campinas, Sexta Câmara de Direito Privado do TJSP, rel. Des. Dr. Percival Nogueira)

18/19
M

Por tudo quanto exposto, há necessidade das requeridas figurarem - solidariamente - no pólo passivo da presente demanda.

II.2 - DA INEXISTÊNCIA DO SISTEMA COOPERATIVISTA

É fato:

- ✓ A requerente nunca pretendeu se associar a uma cooperativa;
- ✓ A intenção das requeridas era de "animus simulandi",.

Como está perfeitamente narrado e comprovado até aqui, verifica-se claramente que não existe uma relação de cooperativismo entre as partes.

A requerente, que nunca quis participar de uma cooperativa e sim realizar seu sonho de aquisição da casa própria, foi atraída a realizar o negócio sem saber previamente de que se tratava, de uma cooperativa. Somente se deu conta disso, após a assinatura do **termo de adesão (doc. "09")**.

Para ser reconhecida como uma cooperativa na pura essência da Lei nº 5.764/71, não basta "**parecer ser**", mas sim ter "**alma**" e ser uma cooperativa de fato, defendendo os interesses dos cooperados. A cooperativa, "*in casu*" age nos interesses da construtora e não dos cooperados; se assim não fosse, não delegaria todas as funções administrativas e de execução da obra à construtora CONCIMA. As duas requeridas, na verdade, são sócias, tendo inclusive o mesmo endereço, conforme declarado pelo funcionário da cooperativa ao negar-se a receber a notificação extrajudicial.

Uma cooperativa legitimamente constituída é aquela que é formada pela associação de um grupo de pessoas (espontaneamente), que se reúnem para, juntas, conseguirem o que sozinhas seria impossível. Outra característica primaz do cooperativismo é a **obtenção de um fim não lucrativo**.

Fica evidente que o negócio articulado pelas requeridas foi criado para esconder uma atividade

19 20
M

empresarial lucrativa, sem o cumprimento dos requisitos legais e, sobretudo, as regras da Lei 4.591/64 e o Código de Defesa do Consumidor, parcelando o solo urbano sem atender o **artigo 32** da Lei 4.591/64 - **incorporação imobiliária**.

O negócio simulado pelas requeridas já foi objeto de apreciação por todas as instâncias de nosso Poder Judiciário. Destaco os ensinamentos da Segunda Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo, pelo voto do eminente Des. Relator Dr. JOSÉ ROBERTO BEDRAN, que bem espelham a realidade do caso ora em apreço:

"...O que atraiu ao negócio não foi a perspectiva de praticar o cooperativismo, mas sim a intenção de adquirir bem de raiz, consistente em unidade de construção. A formação de cooperativa para tanto foi maneira encontrada pela construtora para facilitar a captação de interessados. As cooperativas mostram-se atreladas à construtora, que já estava definida desde a adesão do apelado ao contrato (cf. fls. 12, item 2) e que inclusive chegou a encaminhar ao apelado correspondências e cobranças (f.s 109/113). Por tudo isso, indiscutível que existe maior comunhão de interesses entre a cooperativa e a construtora do que entre a cooperativa e seus cooperados. Assim, estando de relação formada por contrato de adesão, com interesse preponderante da construtora, correta foi sua manutenção no pólo passivo para responder solidariamente perante o consumidor, pelo que, no particular, voto por se negar provimento ao apelo da construtora (Apelação Cível nº 212.778-4/5-00, rel. Des. Percival Nogueira). (Apelação Cível nº 167.553.4/7-00 – São Paulo – Des. Relator José Roberto Bedran)."

(destaquei)

Continua o ínclito Desembargador:

"Embora a apelante insista tratar-se de uma cooperativa, sem fins lucrativos e com legislação própria a regular suas atividades, não há prova de que o autor tornou-se cooperado e que a obra, embora por ela administrada, estivesse mesmo submetida no regime legal próprio do cooperativismo. Tomou, na verdade, a conformação de típico negócio de compromisso de compra e venda comum, e não especial. É que, como determinam a Lei nº 5.761/71 e o próprio estatuto da ré (arts. 12 e 13 - fls. 124), para alguém adquirir a qualidade de "cooperado", deve o interessado integralizar um certo capital (quota-parte) e assinar o termo de admissão no Livro de Matrícula". Ora, como bem ponderado na réplica, "em nenhum momento fora informado, solicitado ou exigido do Autor a prática destes atos, portanto inexistente este vínculo entre estes, como a Ré quer fazer crer para eximir-se de suas responsabilidades. O autor celebrou com a Ré apenas um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Predial em Construção e seu respectivo Terreno, nada mais. Neste contrato nada é dito sobre ser 'cooperado', a relação contratual existente entre o Autor e a Ré é essencialmente de consumo. O próprio instrumento particular celebrado trata o Autor como "Comprador" e não como "Cooperado" e a Ré autodenomina-se "Vendedora", declarando ainda expressamente na sua cláusula VIII, ser a mesma Empresa Comercializadora de Imóveis. Ademais, o parágrafo único do art. 79 da Lei 5.764/71, nega ser ato cooperado a operação de mercado bem como qualquer contrato de compra e venda de produto ou mercadoria, confirmando assim o ato praticado pelas partes como de consumo" (textual - fls. 298/299). E, de fato, no instrumento do negócio, não há a mínima referência ao sistema do corporativismo, tudo levando à conclusão de que a apelante agiu mesmo como verdadeira incorporadora, sujeita, pois, às normas da Lei nº 4.591/64. É irrecusável, de outro turno, que não foram atendidos os requisitos do art. 32 da referida legislação. A ré nem mesmo comprovou a titularidade do terreno, uma vez que o pagamento do preço ainda se encontra em discussão em demanda judicial, como por ela própria admitido na contestação (item 5 - fls. 113). Isso, sem se considerar o impasse a que chegou o empreendimento, sem perspectiva de solução e bom termo". (Apelação Cível nº .491-4/2-00 - Proc. nº 629/99 - Santo André - Des. Relator José Roberto Bedran)(gf)

De outro julgado, destacamos a lição do Des.
NARCISO ORLANDI:

"É preciso distinguir as verdadeiras cooperativas das pessoas jurídicas que assumem essa forma, sem que tenham nada de cooperativas. Na espécie dos autos, o que existe é um sistema de autofinanciamento de construção da casa própria, a preço de custo, mas que vincula o êxito do empreendimento à obtenção de 960 adesões.

Explanando sobre a espécie de cooperativa, o Des. Olavo Silveira, no julgamento da apelação 166.154, nesta Câmara, apontou com precisão suas características: 'um tipo de associação que muito mais se aproxima dos consórcios do que propriamente de cooperativa, até porque, via de regra, nem sempre é o efetivo espírito cooperativo que predomina nessas entidades'. Ademais, 'o associado que a ela adere apenas para o efeito de conseguir a aquisição de casa própria, dela se desliga e se desvincula uma vez consumada a construção'.

21 22
M

A adesão à cooperativa é um disfarce de contrato de compromisso que melhor define a relação entre as partes. Os réus não queriam participar de cooperativa nenhuma, mas sim adquirir a casa própria. Pagaram as prestações, mas, vendo que a obra não era entregue, pediram a rescisão do compromisso.

...
É justo, portanto, que se atenda à pretensão dos autores, de rescindir o contrato e de receber tudo quanto pagaram, sem nenhum desconto de multa, com correção desde cada desembolso e juros de mora desde a citação. Os ônus da sucumbência devem ser invertidos"

(Apelação Cível nº 106.944-4/5-00, Quarta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, rel. Des. NARCISO ORLANDI)
(destaquei)

Também já ficou decidido pelo nosso Tribunal
que:

"Os elementos básico de uma cooperativa habitacional são: a) sua criação na forma prevista na lei (art. 5º, inciso XVIII da CF) observando-se os requisitos formais de constituição exigidos pela Lei 5.764/71, b) a subscrição de quotas partes do capital social pelos cooperados, e a c) **existência de efetivo controle, pelos cooperados, dos três órgãos sociais internos básicos da cooperativa.**

Fundamenta a fraude a legislação pela ausência de subscrição de quotas partes pela apelada, tanto na cooperativa habitacional apelante quanto na anteriormente existente, fato que por si só, descaracteriza a natureza jurídica do contrato e da cessão celebrados.

Não se confunde com a subscrição de quotas-partes do capital social a cobrança, inicialmente feita pelas 'Cooperativas', de um valor a título de reembolso das despesas administrativas de contrato, em geral denominada *taxa de inscrição* ou de *taxa de contrato*. São elementos distintos e o nomen jûris não altera a essência no negócio, pois determinante seu conteúdo.

Observa-se, também, a inexistência do Livro de Matrículas, de caráter obrigatório, nos termos do art 22 e 23 da Lei nº 5.764/71.

Portanto, inúmeras regras de ordem pública violadas, a ensejar resolução contratual por fraude à legislação cooperativista, conforme bem reconhecida pela r. sentença.

...
Com efeito, vislumbrada no contrato descaracteriza a aquisição por meio de cooperativa habitacional.

...
Dessa forma, a finalidade se sua criação visa a) **exercício simulado de uma atividade empresarial de incorporação imobiliária, sem o cumprimento prévio dos**

requisitos exigidos pelo art. 32 da Lei nº 4.591/64, b) servir de "fachada" para negociação de parcelas de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem o cumprimento dos requisitos exigidos pela Lei nº 6.766/79, c) servir de frontispício para o exercício da atividade de consórcio de bens imóveis, sem a prévia e devida autorização do Banco Central, ou ainda, d) servir para a captação antecipada de poupança popular, sem a prévia e devida autorização do Ministério da Justiça.

A presença de qualquer uma dessas atividades, ainda que de forma obscura (como no caso em exame), exclui, necessariamente, a presença da verdadeira cooperativa habitacional.

In casu, adota-se o princípio da primazia da realidade para buscar a essência do negócio jurídico celebrado entre as partes.

Trata-se de atividade empresarial lucrativa, diversa dos objetivos das cooperativas habitacionais, e que não poderá ser exercida sem o prévio cumprimento das exigências do artigo 32, da Lei 4.891/64.

...

Portanto, bem decidira a r. sentença ao excluir a lei cooperativista e aplicar de forma irrestrita o Código de Defesa do Consumidor, com o escopo de declarar nula a relação contratual celebrada entre as partes e determinar a devolução total das parcelas pagas, de uma única vez e imediatamente, sem aplicação das retenções previstas em estatuto, uma vez que diversa sua natureza.

(Apelação Cível nº 225.023-4/0-00, Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, rel. Des. ARIIVALDO SANTINI TEODORO)

(destaquei)

Nesse mesmo (retro transcrito), o inclito relator assim se posicionou:

"...a violação à Lei Cooperativista será conhecida de ofício pelo juiz ou Tribunal por ser norma de ordem pública e visar a proteção de interesses coletivos, pois a infração legal tem o condão de nulificar o negócio jurídico celebrado.

(destaquei)

Por tudo quanto exposto, fica evidente que, o caso presente trata-se de compra e venda de imóvel, devendo ser desconsiderada a forma de "cooperativa", **devendo incidir as regras do Código de Defesa do Consumidor.**

II.3 - DA INCIDÊNCIA DAS REGRAS DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - BOA-FÉ OBJETIVA

Está clara a **nulidade contratual** por desvirtuamento das regras do cooperativismo. As requeridas, sob a "roupagem" de uma pseudo-cooperativa, realizaram uma venda de fração ideal de terreno em condomínio em construção, **sem a devida incorporação imobiliária** (art. 32 da Lei 4.591/64) e, por essa **atividade mercadológica**, almejaram unicamente o **lucro**.

É sabido que a **boa-fé** é o princípio basilar que deve nortear a contratação desde as **tratativas iniciais**, passando pela execução contratual, até mesmo após a extinção do contrato.

O que houve no caso ora em questão foi uma dissimulação para fugir das obrigações legais pertinentes e, em especial, da Lei 4.591/64.

Muito oportuno os ensinamentos de MELHIM NAMEM CHALHUB⁽¹⁸⁾:

O sistema de proteção dos adquirentes de unidades imobiliárias no regime das incorporações sustenta-se nos mesmos princípios do sistema de proteção dos consumidores em geral, e ambos encontram fundamento, basicamente, nos princípios constitucionais da isonomia, do devido processo legal e da garantia da propriedade privada, observada sua função social, os quais, por sua vez, inspiram-se nos valores

sociais do trabalho e da livre iniciativa (art. 1º, III e IV), fundados no desenvolvimento humano e na dignidade da pessoa humana (arts. 5º, XXII e XXIII, e 170).

Esses princípios fundamentais condicionam normas infraconstitucionais e estão nelas inseridos, compondo, sob forma de leis gerais ou especiais, um conjunto de normas que, de forma direta ou indireta, operam a proteção do adquirente de imóvel em construção e o consumidor.

Há princípios e normas aplicáveis aos contratos em geral, notadamente as cláusulas gerais de proteção da boa-fé objetiva e do equilíbrio do contrato, consagrando importantes mecanismos de compensação da vulnerabilidade do contratante mais fraco (Código Civil de 2002, arts. 421 e seguintes).

Há o sistema do Registro de Imóveis, dotado de mecanismos que visam a segurança jurídica dos atos relativos à constituição ou à transmissão de direitos reais sobre imóveis, constituindo importante fator de proteção dos direitos dos adquirentes.

¹⁸ Obra citada, pág. 265/267.

M

de proteção aos direitos dos adquirentes.

O regime especial da Lei nº 4.591/64 fundamenta-se na necessidade de compensação da vulnerabilidade do adquirente e, visando o cumprimento da função econômico-social do contrato, contempla o controle da atividade empresarial pertinente à produção e à comercialização de unidades imobiliárias em construção, integrantes de edificações coletivas, mediante exaustiva regulamentação das relações entre o incorporador e os adquirentes.

Por fim, o Código de Defesa do Consumidor, antecipando-se ao novo Código Civil, sistematizara as idéias caracterizadoras do atual estágio da evolução da teoria contratual, realçando a função social do contrato e privilegiando a boa-fé objetiva e o equilíbrio do contrato.

Apesar de a legislação sobre as incorporações contemplar adequado sistema de proteção do adquirente, o CDC, de forma indireta, equipara o contrato de incorporação ao contrato de consumo, ao classificar o *bem imóvel* como *produto* para efeito das relações jurídicas de consumo e, além disso, ao considerar a *construção* e a *comercialização de imóveis* como atividades caracterizadoras da figura de *fornecedor*.

Essa equiparação, entretanto, não implica derrogação do regime jurídico especial do contrato de incorporação, que coexiste com o sistema de proteção estruturado pelo CDC. O contrato de incorporação deve ser apreciado de acordo com sua tipificação, à luz dos princípios da boa-fé e do equilíbrio do contrato, que, além de terem orien-

tado a formulação da Lei das Incorporações e do CDC, estão enunciados no Código Civil de 2002.

O presente capítulo procura situar o contrato de incorporação no contexto desses princípios.

Como ensinado pelo doutrinador, há um arcabouço jurídico/legal que devem ser entrelaçados: Constituição Federal e Leis infra-constitucionais se completam e oferecem ao adquirente consumidor uma proteção quando da aquisição de seu imóvel. Enfatiza-nos, também, o ilustre catedrático que, uma lei não derroga a outra.

É sabido que o ato da incorporação imobiliária é uma atividade puramente mercantil, pouco importando se o ato é praticado por pessoa física ou jurídica.

Assim, o caso ora em preço tem que ser analisado dentro das **regras constitucionais** e infra constitucionais: **Código Civil, Lei de Condomínio e Incorporações (LCI); Código de Defesa do Consumidor constitucionais; Lei dos Crimes Contra a Economia Popular.**

A L.C.I. estabelece requisitos mínimos que regem o negócio, mesmo antes da efetiva contratação entre as partes. A L.C.I. rege a relação jurídica desde sua fase pré-

contratual, obrigando o incorporador a registrar em Cartório de Imóveis (art. 32 da Lei 4.591/64) a incorporação antes mesmo de ofertá-la a terceiros. O não atendimento a esse dispositivo legal enseja a aplicação das reprimendas cíveis e penais (art. "65" e "66" da **Lei 4.591/64**).

A mesma lei (L.C.I.) interfere no conteúdo do contrato de incorporação, atribuindo a este, efeitos reais, defendendo os interesses do adquirente, permitindo a averbação em Cartório de Registro de Imóveis até mesmo de uma "carta proposta"; vejamos o que ensina a doutrina de **MELHIM NAMED CHALHUB**⁽¹⁹⁾:

...nova, uma vez concluído o pagamento.

A Lei 4.591/64, ao tipificar o contrato de incorporação, estabeleceu os requisitos mínimos para sua formalização, interferindo no conteúdo do contrato e atribuindo efeitos reais ao contrato; em defesa do adquirente, essa lei admitiu a averbação, no Registro de Imóveis, de qualquer instrumento particular de ajuste firmado pelo incorporador, até mesmo uma "carta-proposta", dispondo que, uma vez assentado no Registro de Imóveis, esse documento confere direito real ao adquirente e lhe assegura direito de obtenção compulsória do contrato correspondente (art. 35, § 4º). Mais recentemente, a Lei nº 10.931/2004, deu nova redação ao § 2º do art. 32, pela qual: "os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretroatáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra."

A Lei nº 4.591/64 (Lei de Condomínio e de Incorporação Imobiliária) concede um **tratamento civil e penal** às relações entre incorporador e adquirente.

Esta lei especial tem seu fundamento nos princípios e cláusulas pétreas da nossa Carta Magna, mais precisamente nos seguintes dispositivos: **(Constituição Federal) Artigo: 1º: III e IV; Artigo: 5º: V, X, XXII, XIII, LIV, LV; Artigo: 170: II, V**, os quais serão norteadores visando a solução dessa controvérsia.

Foi perfeitamente demonstrada nestes autos a relação de consumo. Sendo assim, por óbvio, devem ser aplicadas as regras desse estatuto ao caso presente.

¹⁹ MELHIM NAMED CHALHUB, em sua obra "Da Incorporação Imobiliária", editora Renovar, 2005, 2ª ed., pág. 274.

27

M

A matéria é pacífica em nossos Tribunais!

Para fundamentar a presente pretensão, inserimos pertinentes lições de recentes acórdãos, todos do Egrégio Tribunal de São Paulo. São eles:

Apelação Cível nº 164.275-4/6-00⁽²⁰⁾;

Ressalte-se que no caso em tela tem aplicação o Código de Defesa do Consumidor, que busca tanto estabelecer a igualdade entre as partes, na execução do contrato, como proteger aquela que é a mais fraca na relação jurídica.

Assim tem orientado a jurisprudência

COOPERATIVA - Empreendimento habitacional - Relações jurídicas com cooperados - Incidência do Código de Defesa do Consumidor - Artigos 2º e 3º do referido diploma legal - Preliminar rejeitada JTJ 157/61

Determinação diversa da que ora se propõe à Colenda Turma julgadora é abusiva e defesa pela legislação protetora do consumidor.

O caput do art. 4º da Lei nº 8.078/90 é claro ao estabelecer que o objetivo da Política Nacional de Relações de Consumo deve ser o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria de sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia nas relações de consumo.

APELAÇÃO Nº 164.275-4/6-00 - VOTO 11638

5

Outrossim, o inciso I desse dispositivo é expresso quanto à necessidade de observância do princípio da vulnerabilidade do consumidor, demonstrando ser ele a parte mais frágil da relação consumerista.

²⁰ Doc. "17" em anexo. Apelação Cível nº 164.275-4/6-00, Quinta Câmara de Direito Privado, rel. Des. Dr. A.C. MATHIAS COLTRO.

M


Segundo se extrai da doutrina de Arruda Alvim e outros, "A vulnerabilidade do consumidor é incindível do contexto das relações de consumo e independe de seu grau cultural ou econômico, não admitindo prova em contrário, por não se tratar de mera presunção legal. É, a vulnerabilidade, qualidade intrínseca, ingênita, peculiar, imanente e indissociável de todos que se colocam na posição de consumidor, em face do conceito legal, pouco importando sua condição social, cultural ou econômica, quer se trate de consumidor-pessoa jurídica ou consumidor-pessoa física. Para Nelson Nery, com a argúcia que lhe é habitual, o princípio da vulnerabilidade que permeia as relações de consumo está em verdade a dar realce específico ao princípio constitucional da isonomia, dispensando-se tratamento desigual aos desiguais."¹

Acrescenta Jorge Alberto Quadros de Carvalho e Silva: "O CDC pressupõe a vulnerabilidade do consumidor, partindo do princípio de que ele, por ser a parte econômica, jurídica e tecnicamente mais fraca, nas relações de consumo, encontra-se, normalmente, em posição de inferioridade, na administração de seus interesses com o fornecedor. A Lei n. 8.078/90, ao contrário do Código de Processo Civil, parte do pressuposto de que, nas relações de consumo, existe uma desigualdade fática, uma relação vertical e de poder, entre fornecedores e consumidores.

razão por que, ao estabelecer uma série de direitos e vantagens para o consumidor, tenta igualar a sua posição jurídica na relação contratual."².

Outro relevante acórdão: Apelação Civil n°

257.832-4/1-00 (21):



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Voto nº 8.847.

Apelação Cível nº 257.832.4/1-00 de São Vicente.

Apelantes: Alberto Teixeira e outros.

Apelado: Ministério Público do Estado de São Paulo.

EMENTA: Ação civil pública — incorporação imobiliária — vendas de frações ideais e adesão a pacto de construção de unidades habitacionais — associação que se assemelha a uma empresa, com fins lucrativos — empreendimento não regularizado frente ao Registro Imobiliário e Municipalidade — irregularidade constatada — legitimidade do Ministério Público em defesa dos interesses dos adquirentes das frações ideais e projeto de edificação em incorporação irregular presente — sentença que determinou a abstenção de atos visando evitar a continuidade do empreendimento, mais indenização por danos materiais e morais aos consumidores/adquirentes mantida. Apelos Improvidos.

²¹ Doc. "18" em anexo. Apelação Cível nº 257.832-4/1-00, Décima Câmara de Direito Privado, rel. Des. Dr. TESTA MARCHI


28 29
M

Destaco:

Cuidando-se de um agrupamento sob as vestes de uma associação sem fins lucrativos, mas que, na realidade, não passa de uma atividade comercial como outra qualquer, por imperativo legal, a obrigação de regularizar a incorporação era dos réus. Nenhum dever têm os compradores de custear a sua execução, não podendo tal responsabilidade ser imputada a eles.

7. Também tem inteira aplicação ao caso o Código de Defesa do Consumidor, pois a comercialização de bens ou serviços caracteriza sujeição à Lei nº 8.078/90, a legitimar a intervenção ministerial visando a proteção da comunidade de adquirentes no sentido de impedir a continuidade da prática das atividades nocivas.

No mesmo sentido: Apelação Civil nº 212.778-4/5-00⁽²²⁾, onde figura como apelante a própria construtora CONCIMA, vejamos:


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

Voto nº 377
Apelação Civil nº 212.778.4/5-00
Comarca: Campinas
Apelantes: CR COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA e OUTRA
Apelado: WALDOMIRO DA SILVA RIBEIRO

Compromisso de compra e venda - Regime de cooperativa - Construtora bem mantida no pólo passivo - Pretensão inaplicabilidade do CDC - Inocorrência - Atraso injustificado na entrega das chaves e na outorga da escritura definitiva - Indenização a partir da quitação do preço bem determinada na sentença - Mera proposta de entrega não gera efeitos liberatórios, a serem alcançados pelo exercício do meio processual adequado - Sucumbência recíproca não caracterizada - Redução da verba honorária cabível - Litigância de má-fé não configurada - Recurso da Construtora improvido e Apelo da Cooperativa parcialmente provido.

Trata-se de apelações tempestivamente interpostas por CR Cooperativa Residencial Auto Financiada e por Concima S/A Construções Cíveis, contra a r. sentença de fls. 284/287, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer c.c. pedido de tutela antecipada proposta por Waldomiro da Silva Ribeiro contra a apelante e Concima S/A Construções Cíveis Ltda.

²² Doc. "19" em anexo. Apelação Civil nº 212.778-4/5-00, Sexta Câmara de Direito Privado, rel. Des. Dr. PERCIVAL NOGUEIRA.



Destaco:

Como já foi dito acima, a matéria trata, indisfarçavelmente, de compra e venda de imóvel, sendo a forma de "cooperativa" simplesmente meio de facilitar a adesão dos interessados na aquisição do bem oferecido. Logo, evidente no caso a incidência do Código de Defesa do Consumidor.

Por último: Apelação Cível nº 193.165-4-1-00⁽²³⁾.

Ementa: Imóvel - Contrato de construção com cooperativa - Rescisão causada pelo inadimplemento da alienante - Aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor - Devolução que deveria ser total - Apelação da ré não provida.

As regras contratuais pactuadas pelas partes, **ferem o princípio da boa-fé objetiva** e devem ser analisadas sob o enfoque do **artigo 47 do Código de Defesa do Consumidor**.

Sempre é oportuno lembrar que o empreendimento não foi objeto de registro da incorporação imobiliária, e, passados mais de 8 anos da quitação do imóvel, até hoje a requerente não concretizou a realização do sonho da casa própria.

Na exposição "dos fatos", item "I" retro, bem como no item II.1, foram apresentadas várias cláusulas contratuais que estão em total desacordo com as regras do Código de Defesa do Consumidor. Contudo, não é só. Existem outras cláusulas que retiram ou restringem as garantias e direito do consumidor, infringindo o **artigo 51, inciso XV do CDC**.

Na verdade todo o contrato foi redigido de modo a dificultar o entendimento e compreensão da requerente, não informando adequadamente e suprimindo informações, direitos e garantias. Exemplos:

²³ Doc. "20" em anexo. Apelação Cível nº 193.165-4/1-00, Décima Câmara de Direito Privado, rel. Des. Dr. MAURÍCIO VIDIGAL.

30 31
M

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

✓ EMPREENDIMENTO - letra "B", fl. 1 do contrato (doc. "09"): não descreve, nem localiza o empreendimento;

✓ OBJETO DO CONTRATO - letra "C", fl. 1 do contrato (doc. "09"): é vendido um apartamento (em construção), sem se discriminar qual seja, nem onde seja;

✓ CONDIÇÕES PARA A VIABILIZAÇÃO DO 1º ESTÁGIO DO EMPREENDIMENTO - Item 10, fl. 10 do contrato (doc. "09"): pretende condicionar a viabilização do empreendimento a uma série de ocorrências, as quais a requerente não tem a mínima condição de controlá-las, independentemente da vontade desta.

✓ CONDIÇÕES PARA A VIABILIZAÇÃO DO 1º ESTÁGIO DO EMPREENDIMENTO - Item 10.2, fl. 10 do contrato (doc. "09"): "Na hipótese de o EMPREENDIMENTO não ser viabilizado, a COOPERATIVA restituirá ao ASSOCIADOS os valores pagos, nas mesmas condições dos pagamentos....";

✓ CASOS OMISSOS - Item 26, fl. 19 do contrato (doc. "09"): Ficou gizado que os casos omissos serão decididos pela diretoria da COOPERATIVA. Restringe o direito da requerente de ver qualquer decisão ser votada em assembleia dos cooperados. Vale destacar aqui que no ato da assinatura da "**proposta de adesão**", a requerente teve de nomear um procurador para representá-la "**para os casos previstos em Lei e no Estatuto da Cooperativa**", suprimindo e cerceando qualquer tipo de direito.

Para os casos previstos em Lei e no Estatuto da Cooperativa, indico para me representar o Sr.(a): José Roberto Tracco.

Referida outorga de procuração fere o artigo 42, § 1º da Lei 5.764/71 - Cooperativa.

Assim, as cláusulas contratuais são verdadeiramente abusivas e, nulas de pleno direito, conforme reza o Código de Defesa do Consumidor. O próprio negócio jurídico articulado pelas requeridas é **totalmente ilegal**.

II.4 - DO CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR

Como amplamente comprovado, as requeridas alienaram frações ideais de terreno **sem o prévio registro da incorporação imobiliária**.

Para fundamentar a prática delituosa dos réus, passo a destacar brilhante acórdão que teve como relator o insigne Des. **ODILON FERREIRA**, da TERCEIRA CÂMARA CRIMINAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS ^M (24):

"A Lei 4.591/64 criou uma presunção legal segundo a qual o alienante, proprietário ou titular de direito aquisitivo, responde como incorporador sempre que o projeto de construção estiver em andamento, ou efetivar-se a contratação de venda ou promessa de venda ou mesmo cessão da fração do terreno antes da conclusão da obra.

Assim, indiferente o fato do alienante ser proprietário de duas unidades do empreendimento, de sorte que possui conceito mais amplo a figura do incorporador, ex vi legis.

A ausência do registro da incorporação não descaracteriza a figura do incorporador. O princípio que rege o condomínio em edificações é de ordem pública, não podendo ser afastado pela simples vontade das partes. E esse é o entendimento manifestado na jurisprudência, como se vê do seguinte julgado do eg. Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Nenhum incorporador poderá oferecer unidades autônomas sem ter, antes, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis documentação completa, relativamente ao empreendimento que promove. Ademais, um dos pontos altos da Lei nº 4.591/64 está na exigência de ser a incorporação inscrita no registro imobiliário, nos termos do art. 32. Antes dessa providência não pode o incorporador efetuar qualquer negócio relativo à unidade do edifício" (RT 712/162)

"O art. 32 da Lei 4.591/64, ao dispor sobre as obrigações e direito do incorporador, estabelece, dentre outras providências legais, que aquele somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado no cartório de Registro de Imóveis o título de propriedade do terreno (...). No caso as unidades foram negociadas sem que tais providências que deveriam anteceder as vendas fossem tomadas, havendo no contrato cláusula expressa prevendo a possibilidade de a incorporação vir a ser registrada no período da construção. Não poderiam as partes disciplinarem contra disposição expressa de Lei, como foi feito. A cláusula que afronta a Lei é tida como não escrita" (RT 719/136).

...

A tese de que as vítimas adquiriram as unidades 301 e 302 com imprudência ou até mesmo certa temeridade, quando pagaram à vista, imóveis em construção, não se presta para a defesa dos réus. Como não havia registro cartorário algum sobre a existência da incorporação, conforme se denota da certidão de fls. 303/303 v. TJ, como poderiam as vítimas adivinharem que o empreendimento era

²⁴ Apelação Criminal nº 1.0000.00.166071-1/000.

realizado por administração a preço de custo e não a preço fechado.

O art. 65 da Lei 4.591/64 define como crime contra a economia popular, promover incorporação fazendo contratos, afirmação falsa sobre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações. Nas mesmas penas, incorrem o incorporador, o corretor e o construtor, individualmente, bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva incorporadora, corretora ou construtora que, em proposta, contrato, publicidade, prospecto, relatório, parecer, balanço ou comunicação ao público ou aos condôminos, candidatos ou subscritores de unidades, fizerem afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais ou sobre a construção das edificações.

A prova carreada nos autos é farta no sentido de que o réu José Aziz Bedran, auxiliado pelo corretor Dion Cley Rinaldi Mourão, promoveu uma incorporação irregular, fazendo constar em contratos de compra-e-venda afirmação falsa sobre a construção das edificações, estando plenamente configurado o crime previsto no art. 65 da Lei 4.591/64. As cópias dos contratos acostadas às fls. 25/27 e 41/43 dão conta de que foi realizada a venda das unidades 301 e 302 em regime de preço fixo enquanto que o empreendimento era realizado a preço de custo.

CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR - Diretores de empresa incorporadora afirmaram falsamente sobre a constituição de condomínio, alienação das frações ideais e sobre a construção de edificações - Caracterização - Infrigência do art. 65, § 1º da Lei Federal 4.591/64 - Sentença mantida - Recurso não provido. (Relator: Renato Nalini - Apelação Criminal 93.664 -3 - Santo André - 11.03.91)

Ora, o incorporador e o corretor agindo desta forma, expuseram as vítimas a um enorme risco, sem que elas soubessem. Bastou a paralisação da obra por parte dos outros condôminos para trazer enormes prejuízos às vítimas que adquiriram as unidades à preço fixo. Economias de uma vida inteira foram perdidas em virtude de falsas afirmações contratuais, que levaram os adquirentes das unidades 301 e 302 a acreditar que realmente estavam comprando unidades a preço fixo, tendo a garantia de entrega da própria construtora. Desconheciam eles, que na realidade, a entrega não dependia só da construtora, mas da vontade de oito condôminos desconhecidos.

...

Quanto às demais imputações constantes na denúncia, observa-se que todas foram meios para se chegar à prática do crime mais grave do art. 65 da Lei 4.591/64. Sem a prática da contravenção prevista no art. 66, da referida lei e as falsidades alegadas nos contratos, não teria o referido crime sido cometido. Da mesma forma, quanto à imputação aos réus da prática dos ilícitos previstos nos arts. 66, 67 e 76, II da Lei 8.078/90, observa-se que, mais uma vez, a propaganda enganosa e as afirmações falsas sobre o produto foram meios para se chegar à prática do crime mais grave do art. 65 da Lei 4.591/64. Trata-se da aplicação do princípio da consunção.

33 34
M

segundo o qual uma norma figura como elemento constitutivo do tipo delituoso definido em outra, mais grave e abrangente.

Isto posto, e diante de tudo o mais que dos autos consta, considerando as provas carreadas à instrução, provadas a autoria e materialidade do delito, bem como o dolo com que agiu os acusados, inexistindo quaisquer das causas de exclusão de ilicitude ou culpabilidade, dou provimento parcial ao recurso dos assistentes da acusação e do Ministério Público para condenar José Aziz Bedran e Dion Cley Rinaldi Mourão como incurso nas penas do art. 65 da Lei 4.591/64. "

(destaquei)

A ausência do registro da incorporação imobiliária constitui uma verdadeira fraude, uma vez que as requeridas não cumpriram os requisitos mínimos exigidos pela Lei 4.591/64, em especial o **artigo 32 da Lei 4.591/64**, sequer apresentando a titularidade do imóvel.

É de autoria do preclaro Des. **NILTON MONDEGO DE CARVALHO LIMA**, da Décima Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, o v. acórdão tirado do Apelação Cível nº 5.112/98, cujo de tantos ensinamentos, destaco:

Não é a apelante proprietária do imóvel e não registrou o memorial descritivo, fazendo, com o lançamento, propaganda enganosa, que atraiu grande número de compradores, que resultaram lesados.

Aí, sim, o despautério, e, muito mais do que isso, a sua atuação criminosa, não somente pela apropriação dos valores recebidos, como pela perpetração de crime contra a economia popular, prevista no artigo 65, da Lei nº 4.591/64.

Esclarece CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA que "A definição do delito está bem clara, e é de apuração objetiva. Na sua etiologia não se insere a indagação do animus do agente, se teve ou não o propósito de prejudicar. Para a lei, é crime o fato em si de informar mal a respeito da incorporação anunciada ou em andamento. O público e os interessados confiam as suas economias à vista de certos dados. E, como a incorporação gera a concentração de recursos enormes, arrecadados nesse público, a lei impõe a contrapartida da lealdade nas divulgações e nas informações" (CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÕES, Editora Forense, Rio, página 265).

Pelo citado artigo 65, da Lei de Condomínio e Incorporações, constitui crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicações ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a constituição do

21
34 35

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

condomínio, alienação de frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações.

E as preciosas lições de direito e justiça continuam:

A prova dos autos, não somente através das propostas de fls. 26 e 27, como também das inúmeras fotografias constantes dos autos, revela que o lançamento transformou-se em verdadeira "ARAPUCA", para lesar o direito dos adquirentes, que ficaram sem a disponibilidade de seu capital e sem imóvel algum.

Será um despautério esse crime ficar impune.

Aliás, com o recurso, perdeu a apelante boa oportunidade de ficar calada e de não sofrer as conseqüências criminais de seu ato fraudulento.

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso, e determina-se o encaminhamento de peças à Procuradoria Geral de Justiça, para os fins do artigo 40, do Código de Processo Pcnal.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 1998

Nilton Mondego de C. Lima
DES. NILTON MONDEGO DE C. LIMA
PRESIDENTE E RELATOR

Ainda, na mesma linha de pensamento se posicionou o Egrégio Tribunal do Estado de Santa Catarina, Colenda Primeira Câmara Criminal, quando bem julgou a Apelação Criminal nº 00.017941-8, tendo como relator o insigne Desembargador Dr. **NILTON MACEDO MACHADO**:

Tipo: Apelação criminal
Número: 00.017941-8
Des. Relator: Des. Nilton Macedo Machado.
Data da Decisão: 07/11/2000

Apelação criminal n. 00.017941-8, de Itajaí.

35
36
M

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

Relator: Des. Nilton Macedo Machado.

CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR - INFRAÇÃO AOS ARTS. 65, CAPUT, E 66, I E VI, DA LEI N. 4.591/64 - CRIME E CONTRAÇÃO PENAL - PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA NA FORMA RETROATIVA RECONHECIDA EM RELAÇÃO A PARTE DAS VÍTIMAS - CONDENAÇÃO MANTIDA PARA AS DEMAIS - ADEQUAÇÃO DA PENA.

A afirmação falsa para venda de fração ideal sobre constituição de condomínio não regularizado constitui crime contra a economia popular previsto no art. 65, § 1º, da Lei n. 4.591/64.

"Constitui contravenção penal vender fração ideal de terreno sem arquivamento prévio dos documentos no Cartório de Registro de Imóveis. Igualmente, paralisar ou retardar a obra por mais de 30 dias, sem justa causa (Lei n. 4.591/64, art. 66 c/c o art. 32)" (STJ).

Em caso de contravenção penal de natureza permanente, a consumação se protraí no tempo fazendo com que o prazo prescricional seja contado somente a partir do momento que cessar a permanência (art. 111, III, do CP).

A pena restritiva de direitos de prestação de serviços à comunidade terá a mesma duração da pena privativa de liberdade substituída (art. 55 do CP); a redução prevista no art. 46, § 4º, é matéria para a execução.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Criminal n. 00.017941-8, da comarca de Itajaí (2ª Vara), são apelantes e apelados a Justiça, por seu Promotor, Alberto José Heusi Rassele e outros:

ACORDAM, em Primeira Câmara Criminal, por votação unânime, dar provimento parcial ao recurso dos acusados e dar provimento total ao recurso do Ministério Público.

Custas na forma da lei.

"Diante da irregularidade completa da obra, os denunciados não arquivaram no Registro de Imóveis a documentação completa do empreendimento e nem tampouco promoveram o registro da incorporação, aliás, sequer efetuaram averbação do contrato de permuta do terreno acima noticiado, conforme bem demonstra o documento de fl. 93.

"Porém mesmo assim, os denunciados ofereceram para venda as unidades condominiais previstas para serem construídas, distribuindo material de propaganda (doc. de fls. 06 e 07), inclusive formalizando vários contratos de promessa de compra e venda das frações ideais de terreno e de unidades condominiais autônomas.

"E se não bastasse a completa irregularidade da obra, os denunciados não efetuaram a entrega no

36 37
M

prazo estipulado, visto que até o momento a obra encontra-se ainda na fase inicial, conforme demonstram as fotografias e o laudo de constatação de fls. 33/39, tendo inclusive sido paralisada.

...
Não há que se falar em absolvição pois restou suficientemente provado nos autos que os réus praticaram as infrações descritas na denúncia.

...
"Os imóveis deveriam ser entregues até fevereiro de 1998, e conforme o laudo anexado estavam paradas e em 27.07.99, dia da audiência, continuavam paradas, conforme as vítimas declararam.

"A documentação juntada comprova que algumas vítimas ingressaram com a Ação Cível contra os acusados para rescisão dos contratos e devolução dos valores, porque não tinham perspectivas da entrega dos imóveis.

"Os denunciados teriam infringido o art. 65, *caput*, da Lei n. 4.591 de 16.12.64 que dispõe:

"É crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação de frações ideais ou sobre construção das edificações'.

"Ora, a certidão exercida pela Prefeitura Municipal de Itajaí (fl. 98) declara que o projeto do Edifício Residencial foi aprovado apenas em 21.11.95 e consoante o art. 32, *d*, da Lei acima citada há exigência do documento de arquivamento do projeto de construção para que o incorporador possa negociar as unidades autônomas.

"Também, o mesmo dispositivo legal exige que o arquivamento no Cartório de Registro de Imóveis do instrumento particular de permuta por área construída do terreno seja antes de negociar os apartamentos.

...
"Portanto, fizeram afirmações falsas e obraram com dolo, pois que os acusados Alberto e Ronaldo são engenheiros civis, e o acusado Antônio é advogado e corretor de imóveis e daí tinham conhecimento das exigências legais, e não cumprindo praticaram infração penal, lesando diversas vítimas.

"A peça exordial também atribui aos acusados a infringência do art. 66, incisos I e VI da Lei n. 4.591/64.

"O dispositivo legal mencionado dita:

"São contravenções relativas à economia popular.

"I - Negociar o incorporador frações ideais de terreno, sem previamente satisfazer às exigências constantes desta lei.

"VI - Paralisar o incorporador a obra, por mais de trinta dias, ou retardar-lhe excessivamente o cumprimento sem justa causa'.

"Pela prova documental e testemunhal coletada a entrega das frações do imóvel seria fevereiro de 1998.

at 38
M

"O laudo pericial realizado em 29.05.98 constatou que as obras estavam inacabadas e no dia da audiência 27.07.99 as vítimas foram unânimes em dizer que as obras estavam paradas no mesmo estado de junho de 1997, e daí conclui-se que paradas há mais de trinta dias e com entrega retardada excessivamente sem justa causa, tanto que parte das vítimas ingressou com ação cível para rescisão dos contratos.

"Donde conclui-se que os acusados não continuaram a obra e estão retardando excessivamente a entrega sem justa causa, e assim agiram pela má administração empresarial, prejudicando inúmeras vítimas.

"Ressalte-se que o item I do art. 66 da Lei n. 4.591/64 já restou analisado quando da explanação do art. 65, *caput*, da mesma lei."

Ora, está provado que os réus agiram fraudando a economia popular, promovendo incorporação imobiliária sem observância das determinações da Lei n. 4.591/64, o que autoriza a condenação.

É da jurisprudência em casos assemelhados:

"CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR - Diretores de empresa incorporadora afirmaram falsamente sobre a constituição de condomínio, alienação das frações ideais e sobre a construção de edificações - Caracterização - Infringência do art. 65, § 1º, da Lei Federal 4.591/64 - Sentença mantida - Recurso não provido" (Ap. Crim. n. 93.664-3, rel. Renato Nalini, j. 11.03.91 - CD-ROM de Jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e da Associação Paulista do Ministério Público).

Também:

"CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR - FALSA PROMOÇÃO DE CONDOMÍNIO - CARACTERIZAÇÃO - OBSERVÂNCIA AO ART. 65, PARÁGRAFO 1º DA LF 4.591/64 - CONDOMÍNIO QUE APÓS 3 ANOS NEM SEQUER ESTAVA INSTITUÍDO E O TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO NÃO ESTAVA REGULARIZADO - DOCUMENTOS E PROVAS DOS AUTOS QUE COMPROVAM A FALSA PUBLICIDADE E AS PROPOSTAS ENGANOSAS DO ACUSADO" (ACR n. 126.655-3, rel. Canguçu de Almeida, j. 13.12.93 - CD-ROM de Jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e da Associação Paulista do Ministério Público).

Ainda, do Superior Tribunal de Justiça:

Penal - Incorporação imobiliária - Registro dos documentos - Atraso na obra - Prescrição.

Constitui contravenção penal vender fração ideal de terreno sem arquivamento prévio dos documentos no Cartório de Registro de Imóveis. Igualmente, paralisar ou retardar a obra por mais de 30 dias, sem justa causa (Lei n. 4.591/64, art. 66 c/c o art. 32).

A atividade negocial, no caso, compreende o recebimento pelo vendedor das parcelas enquanto estiverem sendo pagas pelo comprador. Ai não há lapso prescricional.

Recurso Improvido (STJ - RHC n. 1.979-0 /SP, rel. Min. Edson Vidigal, DJU 16.11.92).

Quanto ao apelo dos réus, adota-se as contra-razões do Promotor de Justiça, Dr. Jorge Orofino da Luz Fontes:

"Postulam os apelantes o reconhecimento da prescrição da pretensão punitiva, na forma retroativa, dos vários delitos tipificados no art. 65, *caput*, da Lei n. 4.591/64. Deve ser provida em parte a irresignação.

"Colhe-se dos autos que a denúncia foi recebida em data de 5 abril de 1999, ao passo que a pena base para os crimes foi fixada em apenas 1 (um) ano de reclusão. Por força do art. 119, do Código Penal, o aumento decorrente da continuidade delitiva, não pode ser levado em consideração para a apuração do prazo prescricional.

"Sendo assim, a prescrição deveria ocorrer em quatro anos, conforme art. 109, VI, c/c art. 110, §§ 1º e 2º.

...

Em se tratando de crime continuado, conforme determina a Súmula 497 do Supremo Tribunal Federal, "a prescrição regula-se pela pena imposta na sentença, não se computando o acréscimo decorrente da continuação".

Colhe-se da jurisprudência:

"AÇÃO PENAL - FURTOS QUALIFICADOS - CONTINUIDADE DELITIVA - PRAZO PRESCRICIONAL - INTELIGÊNCIA DO ART. 119 DO CP - EXTINÇÃO DA PUNIBILIDADE - CONHECIMENTO, DE OFÍCIO (ART. 61, DO CPP) - RECURSO PREJUDICADO.

No caso concurso de crimes, a extinção da punibilidade incidirá sobre a pena de cada um, isoladamente' (CP, art. 119).

Assim, quando se tratar de crime continuado (ou também concurso formal de crimes), a prescrição regula-se pela pena imposta na sentença condenatória, não se computando o acréscimo decorrente da continuação, vale dizer, desvinculada a pena de cada crime, leva-se em conta um delas, se iguais, ou a mais grave, se diversas, desprezando-se o aumento" (Ap. Crim. n. 33.079, de Tubarão, que relatei, j. 15.08.95).

Ainda:

"APELAÇÃO CRIMINAL. DECRETAÇÃO DA PRESCRIÇÃO PUNITIVA DO ESTADO. CRIME CONTINUADO. SÚMULA 497 DO STF" (Ap. Crim. n. 96.004608-9, de Palhoça, rel. Des. Genésio Nolli, j. 10.09.96).

...

O mesmo não ocorre com a infração do inciso VI do art. 66 da Lei n. 4.591/64, visto que trata de contravenção de natureza permanente. Neste caso, "como a consumação se protraí no tempo, determina a lei que o prazo seja contado a partir do dia em que cessou a permanência. (...) A referência ao 'crime' permanente não exclui a aplicação do dispositivo às contravenções permanentes, por não haver disposição em contrário na LCP" (MIRABETE, Julio Fabbrini. Código Penal Interpretado, São Paulo : Atlas, 1999, p. 601).

Os acusados paralisaram a obra por mais de 30 dias, retardando-lhe excessivamente o andamento, sem

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

39/40
M

justa causa, e até a data do recebimento da denúncia não haviam reiniciado a construção de modo aceitável, o que demonstra que não havia cessado a permanência, sendo impossível o reconhecimento da prescrição.

O pedido de redução da pena pecuniária substitutiva da privativa de liberdade também não merece prosperar, pois não existe prova de que os réus, empresários da construção civil (dois engenheiros civis e um advogado) não possuam condições econômicas suficientes para arcar com seu pagamento.

...
Florianópolis, 07 de novembro de 2000.
Amaral e Silva
PRESIDENTE P/ O ACÓRDÃO
Nilton Macedo Machado
RELATOR

Como já exposto, incide na presente querela as regras do Código de Defesa do Consumidor, o qual traz gizados em seus artigos "66" a "69" e "76", a tipicidade penal que circundam as condutas **omissivas** e **comissivas** das requerentes, narradas e comprovadas neste petição.

O destaque fica por conta do artigo "76" (CDC) mais precisamente os incisos **II** e **III**:

Art. 76 - São circunstâncias agravantes dos crimes tipificados neste Código: [1]

I - serem cometidos em época de grave crise econômica ou por ocasião de calamidade;

II - ocasionarem grave dano individual ou coletivo;

III - dissimular-se a natureza ilícita do procedimento;

IV - quando cometidos:

a) por servidor público, ou por pessoa cuja condição econômico-social seja manifestamente superior à da vítima;

b) em detrimento de operário ou ruralista; de menor de dezoito ou maior de sessenta anos ou de pessoas portadoras de deficiência mental, interditadas ou não;

V - serem praticados em operações que envolvam alimentos, medicamentos ou quaisquer outros produtos ou serviços essenciais.

Na obra intitulada de "Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - comentado pelos autores do anteprojeto" ²⁵, encontramos os preciosos comentários ao supra mencionado artigo (76). Advertem os autores que este "código" busca a defesa e

²⁵ Código Brasileiro de Defesa do Consumidor - comentado pelos autores do anteprojeto, Ada Pellegrini Grinover e outros, editora Forense Universitária, 2001, 7ª edição, pág. 687.

proteção do consumidor em três esferas: **administrativa, civil e penal.**

E, ensinam mais:

Ora, em se tratando de "delitos contra as relações de consumo", notadamente os que dão efetiva força sancionadora aos dispositivos de natureza material-civil-administrativa, nada mais lógico que também as penas sejam agravadas nas mesmas circunstâncias e em outras elencadas pelo mesmo dispositivo, sobretudo quando fala em "operações que envolvam alimentos, medicamentos ou quaisquer outros produtos ou serviços essenciais".

Esse mesmo entendimento foi observado pela diligente e preclara Desembargadora Dr^a ZÉLIA MARIA ANTUNES ALVES, quando do julgamento da Apelação Cível nº 267.456-4/3-00⁽²⁶⁾, Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, quando julgou caso extremamente semelhante ao presente, assim determinou:

Por último, havendo sérias suspeitas de que a cooperativã-ré e a empresa-ré não estariam pautando suas ações dentro dos limites da legalidade, determina-se que seja expedido ofício ao Ministério Público, para que, se entender conveniente, diante do que foi verificado nestes autos, investigue as atividades, principalmente, se as duas, em conluio, estão infringindo o Código de Proteção e Defesa do Consumidor e lesando os consumidores.

A Lei Federal nº 8.078/90 (CDC) deve ser aplicada ao caso ora em apreço, tanto nas matérias de ordem **civil** quanto nas de **penal**, harmonizando-se com os demais regramentos jurídicos: Constituição Federal, Código Civil, Lei de Condomínio e Incorporações (LCI) sem nos esquecer: **Lei nº 1.521 de 26 de dezembro de 1951 (Crimes Contra a Economia Popular)**.

II.5 - DA NECESSÁRIA RESCISÃO CONTRATUAL, COM RESTITUIÇÃO DA IMPORTÂNCIA PAGA

²⁶ Doc. "21" em anexo. Apelação Cível nº 267.456-4/3-00, Oitava Câmara de Direito Privado, rel^a. Des^a. Dr^a. ZÉLIA MARIA ANTUNES ALVES.

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

41 42
M

Por tudo quanto exposto e documentos comprobatórios anexados, conclui-se pela necessária rescisão do contrato, uma vez que a requerente não tem, nem pode ter qualquer interesse em manter a relação contratual, por todas as nulidades que maculam o negócio firmado.

Muito embora a requerente tenha quitado todo o preço do negócio há mais de 8 anos, o empreendimento não passou de uma farsa.

A culpa pela rescisão, como até aqui demonstrado é exclusiva das requeridas que nunca observaram os princípios da boa-fé objetiva, nem os "**princípios de probidade**" (artigo 422 do Código Civil).

As requeridas dispensaram à requerente os mais cruéis dos sentimentos humanos: o *descaso* e a *falta de boa-fé* na relação contratual.

DA CULPA EXCLUVIDA DAS REQUERIDAS

Sílvio de Salvo Venosa em sua obra Direito Civil, vol. III, 3ª edição, pág. 23, define: "... culpa é a inobservância de um dever que o agente devia conhecer e observar".

Todos os fatos narrados e provados, permitem concluir que as requeridas agiram com culpa, beirando a uma atitude dolosa.

**A requerente quitou o preço!
As requeridas não entregaram o imóvel!**

As requeridas não entregaram o imóvel em virtude das inúmeras ilicitudes praticadas e cláusulas contratuais descumpridas, conforme exaustivamente demonstrado.

A culpa exclusiva das requeridas determina:

- ✓ a rescisão do contrato;
- ✓ devolução pelas requeridas à requerente de todo o valor pago, devidamente corrigido;
- ✓ que a devolução seja integral, sem qualquer desconto, e que seja feita em uma única parcela.

Pela culpa exclusiva das requeridas, não incide no presente caso, os descontos mencionados no "**termo de**

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

42 43
M

adesão", item 19.1, fls. "17", que trata-se da hipótese de descumprimento contratual por culpa da requerente.

Nesse ponto, emprestamos, uma vez mais, os ensinamentos da Des^a. Dr^a ZÉLIA MARIA ANTUNES ALVES, contidos no inserto **doc. "21"**, fls. 09:

Não havendo dúvida de que o atraso da obra resultou de culpa exclusiva da cooperativa-ré e da empresa-ré, os autores têm direito à rescisão do contrato e à restituição, de tudo quanto pagaram, com juros e correção monetária, sem qualquer abatimento, mesmo o de 10%, que seria 'taxa de administração', referido na cláusula 13, parágrafo 3º, do termo de adesão, e, também à indenização, por danos morais e materiais.

A cláusula em tela, na verdade, só é aplicável na hipótese de o descumprimento contratual ocorrer por culpa do associado, o que acarreta a sua eliminação do quando de cooperados, e não, no caso de culpa da cooperativa-ré e da empresa-ré, como no presente caso.

Se assim não o fosse, as cláusulas do contrato, que colocam o consumidor em desvantagem exagerada, por serem abusivas e incompatíveis com os princípios da boa-fé e da equidade, que devem sempre reger as relações entre os contratantes, são nulas de pleno direito, à luz do art. 51, IV do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, já vigente, à época da celebração do contrato.

Relevando anotar que o contrato firmado pelas partes é de adesão, no qual não foi dada ao aderente qualquer margem de negociação e que não podem prevalecer, em seu detrimento, cláusulas cujo cumprimento dependem, exclusivamente, da vontade do economicamente mais forte, a cooperativa, se é que se pode classificá-la como tal.

A rigor, cooperativa-ré nada tem de cooperativa, na acepção jurídico-légal do termo, mas, é uma empresa com finalidade lucrativa, que, travestida de cooperativa, capta recursos dos denominados 'cooperados', para a construção da casa própria, a preço de custo, pelo sistema de autofinanciamento.

O contrato, tendo em vista que o cooperado quer adquirir a casa própria, é um compromisso de venda e compra, e, assim, deve ser considerado no mundo jurídico, para efeito de rescisão, se concretizado o seu descumprimento por qualquer dos contratantes, e de devolução total das parcelas pagas.

(destaque!)

É oportuno lembrar, ainda, que o art. 475, do **Código Civil Brasileiro**, dispõe que "**a parte lesada pelo**

48 44
M

inadimplemento pode requerer a rescisão do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos".

Estando configurada a inadimplência das requeridas nada mais resta a não ser a rescisão do instrumento intitulado "TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO", com a devida devolução da importância paga pela requerente às requeridas, devidamente corrigidas, segundo a tabela prática de atualização monetária dos débitos judiciais Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme demonstrativo constante do doc. "10" em anexo, incidindo, ainda, juros legais a partir da citação das requeridas, tudo, sem que haja qualquer tipo de abatimento ou desconto, **pela demonstrada culpa exclusiva das requeridas.**

Valor a ser restituído, corrigido até outubro de 2007, conforme valor constante no contrato "**termo de adesão**" (doc. "09" em anexo), bem como no "**termo de quitação**", datado de 30/04/1999, devidamente corrigido, expresso na planilha acostada - doc. "10" -:

⇒ **R\$ 69.351,60 !** (sessenta e nove mil, trezentos e cinqüenta e um reais e sessenta centavos).

II.6 - APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 5º, ART. 35 DA LEI 4.591/64 (L.C.I.)

⇒ **MULTA - 50% do valor quitado, conforme determina o § 5º do artigo 35 da Lei 4.591/64):**

⇒ **R\$ 34.675,80 !** (trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos).

Explico e fundamento!

Urge desde logo frisar que uma vez constatada a **total irregularidade** do empreendimento imobiliário; uma vez **notificados extrajudicialmente** e constituídos em mora, passa a ser faculdade da requerente optar pelo adimplemento ou **extinção do contrato.**

44 45
M

É o que nos ensinam os arestos abaixo inseridos:

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

REsp nº 192.182-MG⁽²⁷⁾:

Superior Tribunal de Justiça

12

RECURSO ESPECIAL Nº 192.182 - MG (1998/0076874-2)

RELATOR : MINISTRO SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA
RECORRENTE : ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADO : MARTHA LÚCIA FARJA CARNEIRO E OUTROS
RECORRIDO : FRANCISCO DE BRITTO CAIRES E CÔNJUGE
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ DECNOP DA FONSECA

EMENTA

DIREITO CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. LOJA EM CONSTRUÇÃO. DESCUMPRIMENTO DO REGISTRO EM CARTÓRIO EXIGIDO NO ART. 32, LEI 4.591/64. CLÁUSULA CONTRATUAL DE DEVOLUÇÃO DA QUANTIA PAGA. ENUNCIADO N. 5 DA SÚMULA/STJ. DANO MORAL. ARTS. 1.059 E 1.060, CC. INAPLICABILIDADE. MULTA. ART. 35, § 5º, LEI 4.591/64. CABIMENTO. PRECEDENTES. RECURSO DESACOLHIDO.

I - Tendo o acórdão se fundado na interpretação da cláusula contratual para extrair-lhe conteúdo leonino, resta vedado o reexame do tema nesta Corte, a teor do verbete sumular n. 5/STJ.

II - A alegação, na espécie, de ofensa aos arts. 1.059 e 1.060 do Código Civil, que dizem respeito às perdas e danos, não se presta ao exame do cabimento ou não de danos morais.

III - Na linha da jurisprudência desta Corte, "o incorporador só se acha habilitado a negociar unidades autônomas uma vez registrados os documentos previstos no art. 32 da Lei 4.591/1964, sendo suscetível de sofrer a multa do art. 35, § 5º, no caso de violação".

E mais a frente no aresto:

A jurisprudência desta Corte admite essa multa nos casos de pedido de extinção do contrato, como se extrai dos REsp 96.841-SP (DJ 7/4/97), 58.280-MG (DJ 16/12/96), 57.788-DF (DJ 16/10/95, relatores os Ministros Ruy Rosado de Aguiar, Menezes Direito e Waldemar Zveiter, com estas ementas:

²⁷ Doc. "22" em anexo: REsp nº 192.182-SP – Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, rel. Min. SALVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, v.u..

48
46
M

- "CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÃO. APLICAÇÃO DOS ARTS. 32 E 35, § 5º, DA LEI 4.591/1964.

1. O incorporador só se acha habilitado a negociar unidades autônomas uma vez registrados os documentos previstos no art. 32 da lei 4.591/1964, sendo suscetível de sofrer a multa do art. 35, § 5º, no caso de violação.
2. A qualificação jurídica do negócio realizado não empana a natureza da operação para afastar a aplicação da multa, desnecessária a assinatura de um contrato de promessa de compra e venda.
3. Quando a prova realizada nas instâncias ordinárias deixa claro que o incorporador ofereceu para vendas as unidades reservadas ao autor, que já havia pago diversas parcelas do preço avençado, e, ainda, realizou O negócio em desconformidade com a legislação própria, não tem relevância a recusa de assinatura, pelo adquirente, da promessa de compra e venda.
4. Recurso especial conhecido e provido".

- 1. Civil-condomínio e incorporação (Lei nº 4.591/64). Obrigações do incorporador para com o adquirente. Multa. O incorporador só se acha habilitado a negociar sobre unidades autônomas uma vez registrados os documentos pertinentes (art. 32). À falta do registro, os

contratos firmados com o adquirente deixam de ter validade, daí a correta incidência da multa prevista no § 5º do art. 35.

2. Recurso conhecido e provido".

Para soterrar de vez qualquer pretensão das requeridas em eximirem-se de pagar referida multa, seleccionei e passo a inserir o seguinte julgado da Magna Corte - **REsp nº 678.498-PB⁽²⁸⁾**:

²⁸ Doc. "23" em anexo: REsp nº 678.498-PB - Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, rel^a. Min^a. NANCY ANDRIGHI.

110
46 47
M

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 678.498 - PB (2004/0081920-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : **FLÁVIO WANDERLEY DA NÓBREGA CABRAL DE VASCONCELOS E OUTRO**
ADVOGADO : **EDUARDO SÉRGIO CABRAL DE LIMA E OUTRO**
RECORRIDO : **MOREIRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**
ADVOGADO : **FRANK ROBERTO SANTANA LINS**

EMENTA

Direito civil e processual civil. Recurso especial. Incorporação imobiliária. Multa. Aplicação. CDC. Matéria jurídica não apreciada pelo Tribunal de origem. Indenização. Fatos e provas suscetíveis de reexame.

- Não se conhece do recurso especial por tratar-se de matéria jurídica não apreciada pelo Tribunal de origem.

- O concluinte do Tribunal Estadual pela ausência de culpa da incorporadora no atraso da entrega do imóvel, baseou-se nos fatos e provas apresentados no processo, que impedem a modificação do julgado no particular em sede especial.

O art. 32 da Lei n.º 4.591/64 dispõe que a incorporadora somente poderá negociar as unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, a respectiva incorporação.

- O descumprimento da obrigação que incumbe à incorporadora de proceder à outorga válida do contrato de compra e venda de fração ideal de terreno no prazo fixado em lei, impede a aplicação da multa prevista no art. 35, § 5º da Lei n.º 4.591/64. Precedentes.

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Castro Filho e Humberto Gomes de Barros votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausentes, ocasionalmente, os Srs. Ministros Ari Pargendler e Carlos Alberto Menezes Direito.

Brasília (DF), 25 de setembro de 2006 (data do julgamento).

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Destaco do v. acórdão:

Prequestionados os arts. 35, §§ 4º e 5º, da LCI, seguem os julgados trazidos à colação pelos recorrentes:

i) REsp 7.119/SP, Rel. Min. Nilson Naves, DJ de 20/5/91 - "o incorporador só se acha habilitado a negociar sobre unidades autônomas uma vez registrados os documentos pertinentes (art. 32). À falta do registro, os contratos firmados com o adquirente deixam de ter validade, daí a correta incidência da multa prevista no § 5º do art. 35." Hipótese exatamente idêntica tratada no REsp 57.788/DF, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ de 16/10/95;

M

iii) REsp 58.280/MG, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 16/12/96 - "O incorporador só se acha habilitado a negociar unidades autônomas uma vez registrado os documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/64, sendo suscetível de sofrer a multa do art. 35, § 5º, no caso de violação".

E, mais a frente, a inclita Ministra é clara e precisa:

"Com efeito, o art. 32 da LCI dispõe que o incorporador somente poderá negociar as unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, a respectiva incorporação".

...

Forte em tais razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa parte, DOU-LHE PROVIMENTO, para deferir a aplicação da multa prevista no art. 35, § 5º, da Lei 4.591/64. (destaquei)

Como visto, a exigência da multa em decorrência da aplicação do § 5º, artigo 35 da Lei de Condomínio e Incorporação é devida mesmo na hipótese de rescisão contratual. *"Trata-se de sanção relativamente grave que a lei impõe ao incorporador não porque tenha em vista a economia do contrato, no seu aspecto puramente patrimonial, mas atendendo ao interesse social na regularidade de empreendimento dessa natureza"* (destaquei) (Min. RUY ROSADO DE AGUIAR - Resp nº 96.841-SP).

A requerida-CONCIMA é catedrática e profunda conhecedora da Lei 4.591/64, não é ingênua ou inexperiente. É incorporadora que atua no mercado imobiliário nacional, dessa forma a condenação deverá também levar em conta essas circunstâncias e, sobretudo, sirva a constrangê-la a não mais proceder da forma ilegal como a relatada, colocando a salvo futuros adquirentes e clientes.

Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

Desde já fica claro que nada impede que a multa seja exigida por força de ação ordinária, segundo entendimento jurisprudencial: "Finalmente, quanto à multa prevista no § 5º do art. 35 da Lei 4.591/64, tenho que também não procede a irresignação da apelante, mesmo não se valendo os credores da cobrança executiva ali determinada, posto que no âmbito do procedimento escolhido, de natureza cognitiva, ordinário, teve a devedora condições de melhor se defender, tendo abdicado os credores de procedimento mais célere, proporcionando uma melhor oportunidade de defesa à incorporadora" (destaquei) (Min. CESAR ASFOR ROCHA - Resp nº 192.182-MG).

III DOS PEDIDOS

III.1) Que seja determinada a citação das requeridas:

- CR LUARES - COOPERATIVA RESIDENCIAL; e
- CONCIMA S.A. CONSTRUÇÕES CIVIS, no seguinte endereço: na Rua Irmã Serafina, nº 863 - 1º andar - Edifício Said Jorge - Centro -, na cidade de Campinas/SP, CEP. 13015-914; através de Oficial de Justiça, com o benefício do art. 172, § 2º. do CPC, para, querendo, apresentar defesa à esta ação, sob pena de revelia e confissão, seguindo a presente ação até final, quando então serão julgados procedentes os pedidos abaixo enumerados, **JULGANDO PROCEDENTE** a presente ação.

III.2) Que seja concedido à requerente os benefícios da Justiça Gratuita, nos termos da Lei 1.060/50, conforme documentação anexada.

III.3) Que seja desconsiderada a relação cooperativista (Lei nº 5.764/71) entre as partes contratantes, devendo o caso ora em julgamento ser analisado sob o enfoque das Leis 4.591/64 e 8.078/90, reconhecendo-se a relação de consumo entre as partes e, mormente para que seja determinada a inversão do ônus da prova, pelos fundamentos exposto, conforme determina o artigo 6º, VIII, do CDC, cabendo às requeridas arcarem com o ônus probatório.

III.4) Que seja declarada a legitimidade passiva da CONCIMA S.A. CONSTRUÇÕES CIVIS, sendo responsável solidariamente com a CR LUARES - COOPERATIVA RESIDENCIAL, para todos os efeitos da presente ação.

III.5) Seja declarada a rescisão do contrato firmado entre as partes, condenando as requeridas a devolverem à requerente, em uma (01) só parcela e sem qualquer desconto, o valor de **R\$ 69.351,60** (sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos) o qual deverá ser corrigido até a data do efetivo pagamento conforme a "Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais" - TJSP - (DEPRE), mais juros de mora de 0,5% ao mês (artigo 405 do CC).

III.6) Que as requeridas sejam condenadas à multa prevista no § 5º, artigo 35, da Lei 4.591/64, equivalente a **R\$ 34.675,80** (trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos), por descumprirem as suas obrigações legais gizadas pela Lei 4.591/64 e, mormente o seu artigo 32; referida importância deverá ser corrigida até a data do efetivo pagamento conforme a "Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais" - TJSP - (DEPRE), mais juros de mora de 0,5% ao mês (artigo 405 do CC).

III.7) Que seja expedido ofício ao digníssimo representante do MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL para que o mesmo apure o que de direito, nos termos da lei.

III.8) Que as requeridas sejam condenadas nas custas processuais e na verba honorária de sucumbência, esta em 20 % sobre o total da condenação.

COMO PROVA REQUER

- a) Depoimento pessoal dos representantes das requeridas, sob pena de confesso;
- b) Oitiva de testemunhas e juntada de novos documentos;
- c) Pericial e demais em direito permitidas.

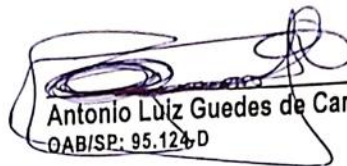
Antonio Luiz Guedes de Camargo
Advogado

d) e, que seja determinada a inversão do ônus da prova, pelos fundamentos exposto, conforme determina o artigo 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, devendo as requeridas arcarem com o ônus probatório.

VALOR DA CAUSA

Dá à presente o valor DE , para efeitos meramente fiscais e de alçada, de R\$ 104.027,40 (cento e quatro mil, vinte e sete reais e quarenta centavos).

Termos em que,
P. Deferimento.
Campinas, 22 de outubro e 2007.


Antonio Luiz Guedes de Camargo
OAB/SP: 95.124-D

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2814/07

2º VOLUME



SÃO PAULO

2814/07

2º VOLUME

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

JU

CA

ES

Classe : Procedimento Comum Cível
 Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 104.027,40
 Volume : 2/18
 Reqte : Lucia Helena Diniz
 Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
 Reqdo : Cr Luares Cooperativa Residencial
 Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
 Reqdo : Concima S.a Construções Cíveis
 Reqdo : Antonio Carlos de Angelis
 Reqdo : Antonio Jose Carreira
 Reqdo : Jorge Pereira Mendes

Reqdo : José Augusto Masson
 Reqdos : Lucio Sérgio Gomes e outros
 Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
 TerIntCers : Adriano Carreira e outros
 Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros
 Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
 Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)
 Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
 Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
 Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

Er

al

qu

Eu

2007/002814
Titular

Va

Vara Cível

cr., subscr.

2814/07

REG. SOB nº

LIVRO nº

- Fls.

JI

CA

ES

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Comum Cível
 Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 104.027,40
 Volume : 3/18
 Reqte : Lucia Helena Diniz
 Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
 Reqdo : Cr Luares Cooperativa Residencial
 Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
 Reqdo : Concima S.a Construções Civis
 Reqdo : Antonio Carlos de Angelis
 Reqdo : Antonio Jose Carreira
 Reqdo : Jorge Pereira Mendes

Reqdo : José Augusto Masson
 Reqdos : Lucio Sérgio Gomes e outros
 Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
 TerIntCers : Adriano Carreira e outros
 Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros

Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
 Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)

Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
 Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário

Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

Em

aut

que

Eu,

2007/002814

Titular

Va

Vara Cível

subscr.

2814/07

REG. OB nº

LIVRO nº _____ - Fls. _____



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

Comarca de Campinas
Processo nº 281407 - 1ª Vara Cível - 1

VISTOS.

Lucia Helena Diniz ajuizou ação sob o rito ordinário contra CR Luares - Cooperativa Residencial e Concima S/A Construções Cíveis. Alegou, em síntese, que: em 17/02/1995, firmou com as requeridas "Termo de Adesão e Compromisso de Participação", com o intuito de adquirir a unidade residencial descrita na vestibular; antecipou todos os pagamentos, quitando integralmente o contrato em 07/04/1999; no entanto, não houve a entrega do imóvel até o momento; não tinha conhecimento de que estava aderindo a uma cooperativa e jamais as requeridas agiram como tal; não houve também a registro da incorporação imobiliária perante o C.R.L., nos moldes do artigo 32 da Lei nº 4.591/64. Pleiteou, assim, a rescisão do pacto, a devolução pelas rés do importe de R\$ 69.351,60 e a condenação destas ao pagamento da multa prevista no artigo 35, § 5º, da Lei nº 4.591/64 (equivalente a R\$ 34.675,80).

Citadas (fls. 203/vº e fls. 331), as rés apresentaram contestações (fls. 204/223 e fls. 332/343).

CR Luares - Cooperativa Residencial Auto Financiada, às fls. 204/223, sustentou: estaria cumprindo o entabulado entre as partes, tendo sido a autora contemplada duas vezes, em maio de 1999 e em janeiro de 2.000, declinando do seu direito ao recebimento do imóvel, optando por recebê-lo em outro momento; a impossibilidade de devolução integral dos valores pagos; a autora deverá indicar um novo associado para substituí-la, sob pena de dedução do valor a ser devolvido para que ela realize a



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Campinas
Processo nº 2814/07 - 1ª Vara Cível - 2

501
/

promoção do empreendimento e processamento de pré-seleção de um novo associado; a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso; a impossibilidade de imposição de multa contratual, pois o pleito encontra-se sem amparo legal ou contratual; a litigância de má-fé da autora.

Consima Incorporadora Construtora LTDA, às fls. 332/343, asseverou: sua ilegitimidade de parte; a impossibilidade de proceder à devolução dos valores adimplidos pela autora em uma única parcela; a impossibilidade da aplicação da multa invocada pela autora, pois o contrato entabulado dera-se pelo sistema de Cooperativa Habitacional, dispensando, assim, o Registro Público da Incorporação, nos termos da Lei nº 5764/71 e da Lei nº 4.591/64; o atraso na entrega das unidades estava previsto no contrato firmado; a tentativa de enriquecimento sem causa por parte da requerente.

Houve réplica (fls. 382/416).

Facultou-se manifestação às rés sobre os documentos que acompanharam a réplica (fls. 498 e certidão às fls. 499).

É o relatório. Fundamento e decido.

A preliminar invocada na contestação da segunda ~~suplicada~~
não prospera.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Campinas
Processo nº 281407 - 1ª Vara Cível - 3

502
7

Egas Muniz de Aragão, discorrendo sobre legitimidade para causa, observa, tanto ao autor como ao réu, que "a titularidade se apura em vista de relação jurídica material em que surge o conflito de interesses" (Comentários ao CPC, II vol., 2ª ed., pág. 512).

Pois bem, como se infere nos documentos anexados à inicial, indubitável a relação jurídica travada entre as partes, pois às fls. 69/115 ilustra-se o liame negocial entabulado entre a requerente e as rés, que trataram, respectivamente, da venda e da construção da unidade residencial em análise. Ressalte-se que os boletos que acompanham a peça vestibular e a declaração de quitação (de fls. 115) evidenciam a pertinência subjetiva da construtora para a demanda, posto que beneficiária dos pagamentos realizados pela requerente.

No mérito, por serem desnecessárias novas provas, com esteio no artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil, passo a conhecer diretamente do pedido, proferindo sentença.

Autoriza-se a rescisão do contrato de construção, em participação, de unidade autônoma se a unidade residencial não foi entregue no prazo ajustado (vide teor da cláusula 11 às fls. 81/82), impondo-se às requeridas a restituição ao promitente comprador das prestações pagas.

Com efeito, nas incorporações onde se prevê o pagamento em parcelas, pode o adquirente rescindir unilateralmente o contrato se a construtora ou cooperativa não dá andamento regular as obras, não sendo



PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

Comarca de Campinas
Processo nº 2814/07 - 1ª Vara Cível - 4

503

justo esperar o pagamento da última parcela para agir, avultando o prejuízo, mostrando-se inaplicável, no caso, o disposto nos artigos 476 e 477 do novo Código Civil.

A alegação de dificuldades financeiras decorrentes do atraso no pagamento e da desistência pelos demais adquirentes não justifica o prolongamento do termo final para a entrega da obra se não foi tomada qualquer medida contra aqueles que as rés afirmaram ser devedores.

Logo, se as rés atrasam na construção da obra, não mais podem exigir o cumprimento da obrigação dos seus compromissários compradores. Ainda, não cumprindo sua parte no contrato e não executando a contento as obras, dão causa à rescisão do contrato, devendo devolver o total das parcelas pagas, devidamente corrigidas.

O pedido de rescisão contratual é juridicamente possível quando constatado o inadimplemento, pois, em todo contrato bilateral, há, implicitamente, uma cláusula resolutiva, pela qual a inexecução de uma parte autoriza a outra a pedir a resolução, independentemente da contratação de cláusula de irrevogabilidade e de irretratabilidade.

Por seu turno, tratando-se de prédio por construir, a rescisão da avença pela autora não acarreta grande prejuízo para as rés, que poderão vender a mesma unidade em comento a outras pessoas, não se justificando a retenção do valor pago.



PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

Comarca de Campinas
Processo nº 2814/07 - 1ª Vara Cível - 5

504
/

Registre-se que a ausência de interesse da autora no recebimento das unidades aludidas nos documentos de fls. 293/294 não elide a culpa das suplicadas pelo evento, pois, até a presente data, não houve a integral construção prometida no contrato, circunstância, esta sim, se ocorrida, é que infirmaria a pretensão vestibular. Não podem, por isso, as suplicadas, com base nesses documentos, tentar flexibilizar o cumprimento dos prazos de construção explicitadas às fls. 81/82.

Desse modo, não se eximem do dever de indenizar, consistente na devolução de todas as quantias pagas devidamente corrigidas (fls. 100) e com juros moratórios a partir da citação (artigo 219, caput, do Código de Processo Civil), sob pena de enriquecimento ilícito.

Ademais, a devolução do importe pago pela requerente deverá se dar de uma só vez, em virtude da rescisão do negócio por culpa das requeridas. Nessa vertente:

“DIREITO CIVIL – COOPERATIVA HABITACIONAL – RESCISÃO CONTRATUAL – INADIMPLENTO DA COOPERATIVA – DEVOLUÇÃO DA TOTALIDADE DOS VALORES PAGOS PELO ASSOCIADO – A rescisão contratual motivada pelo inadimplemento da cooperativa que se propôs a construir o imóvel implica na devolução integral dos valores pagos pelo associado” (TJDF – APC 19990110241396 – 2ª T. – Rel. Juiz Edson Alfredo Smaniotto – DJU 22.08.2001 – p. 48).



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Campinas
Processo nº 2814/07 - 1ª Vara Cível - 6

505
/

“CIVIL - PROCESSUAL CIVIL - COOPERATIVA PARA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL - INADIMPLÊNCIA - DEVOLUÇÃO - Não se conhece de prova documental juntada na fase recursal, tratando-se de peça que já existia antes e deveria ter sido submetida ao juiz na fase apropriada. Em caso de inadimplemento da cooperativa que se propôs a construir imóvel, a devolução do dinheiro há de ser integral. Negar provimento. Unânime.” (TJDF - APC 19990110060740 - 2ª T.Civ. - Rel. Des. Getúlio Moraes Oliveira - DJU 18.04.2001 - p. 27)

Sabendo-se que as cooperativas habitacionais são sociedades de pessoas, de natureza civil, e que se caracterizam, principalmente, pela mutabilidade, pela ausência de fins lucrativos e por ostentarem caráter nitidamente empresarial, não é isto o que se vê no caso, em particular pela existência de uma construtora à frente do empreendimento.

A respeito da matéria, relevantes as ponderações do ilustre membro do Ministério Público paulista, Luís Paulo Sirvinskas:

“Ressalte-se ainda que 90% das Cooperativas Habitacionais de São Paulo não são verdadeiras cooperativas por não preencherem os requisitos legais previstos na Lei 5.764/71. E por detrás destas cooperativas estão empresários e incorporadoras praticando atos de comércio com intuito de auferir lucro, beneficiando-se das isenções tributárias. Trata-se de Cooperativas de fachada. O cooperado ou o interessado poderá, por si só, constatar se a Cooperativa é verdadeira ou não, bastando, para tanto, verificar se estão presentes os seguintes requisitos legais: a) verificar se a fundação da Cooperativa foi constituída por cooperados. Cooperado é aquele que adquiriu uma



PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

Comarca de Campinas
Processo nº 2814/07 - 1ª Vara Cível - 7

506/9

quota-parte da Cooperativa através do Instrumento Particular de Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional. O Cooperado torna-se sócio da Cooperativa limitada ou ilimitadamente. Neste último caso, o Cooperado responde, em caso de insolvência da Cooperativa, pelos seus bens pessoais, se a dívida for superior ao patrimônio da Cooperativa. Se limitada, o cooperado responde apenas pelas quotas-partes subscritas. Há necessidade também da realização de uma Assembléia Geral de constituição para se eleger o Órgão da Administração e do Conselho Fiscal. Como já disse anteriormente, estes órgãos só podem ser preenchidos por Cooperados e não por pessoas estranhas (art. 47, da L. 5.764/71). Também não podem fazer parte deste Órgão pessoas que possuam vínculos com a Construtora ou com empresas fornecedoras de materiais de construção. ("Cooperativas Habitacionais: requisitos essenciais para sua constituição e existência legal", publicada na RJ nº 242 - DEZ/1997, pág. 23) (sem grifo no original).

E não havendo impugnação específica no que tange aos pagamentos enumerados na tabela de fls. 100, de rigor o acolhimento dos valores ali enunciados. Exegese do artigo 302, *caput*, do Código de Processo Civil.

Por último, rejeito o requerimento da autora de aplicação às rés da multa do artigo 35, § 5º, da Lei nº 4.591/64, haja vista sua incompatibilidade com a rescisão do pacto ora decretada (com o consequente restabelecimento do estado anterior no plano contratual), não se olvidando que a falta do registro não acarreta a nulidade nem anulabilidade do contrato de promessa de compra e venda, posto que a regularização do



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Comarca de Campinas
Processo nº 2814/07 - 1ª Vara Cível - 8

507
7

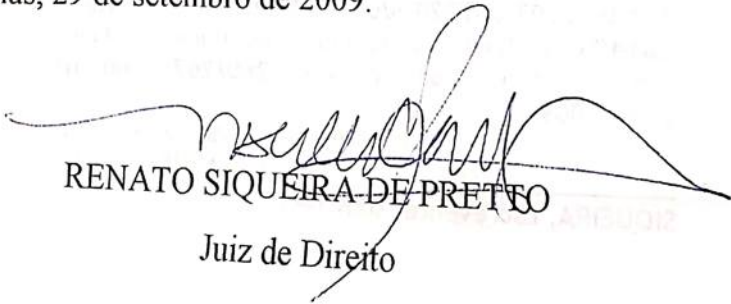
empreendimento, realizada *a posteriori*, convalida os compromissos firmados. Confira-se: TJ-RJ; AC 2006.001.11642; Décima Sétima Câmara Cível; Rel. Des. Henrique de Andrade Figueira; Julg. 28/06/2006. Também não há de se falar em aplicação das penalidades por litigância de má-fé às requeridas à míngua de prova cabal da deslealdade processual.

Pelo exposto, com supedâneo no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial, com fito de (i) rescindir o contrato entabulado entre as partes, por culpa das rés, e de (ii) condenar estas, solidariamente, a pagar à autora o importe de R\$ 69.351,60, com correção monetária, de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a partir do ajuizamento da ação, e com juros de mora, de 1% ao mês, a contar da citação.

Sucumbentes principais, arcarão as suplicadas, também, com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 10% do valor da condenação.

P.R.I.

Campinas, 29 de setembro de 2009.


RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Juiz de Direito

F15.201 (R.11.02)

PODER JUDICIÁRIO

4º VOLUME



2814/07

3 DE FEVEREIRO DE 1974
SÃO PAULO

2814/07

4º VOLUME

JU

Foro do Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

CA

JUSTIÇA GRATUITA

ES

- Classe : Procedimento Comum Cível
- Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
- Competência : Cível
- Valor da ação : R\$ 104.027,40
- Volume : 3/18
- Reqte : **Lucia Helena Diniz**
- Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
- Reqdo : **Cr Luares Cooperativa Residencial**
- Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
- Reqdo : **Concima S.a Construções Cíveis**
- Reqdo : **Antonio Carlos de Angelis**
- Reqdo : **Antonio Jose Carreira**
- Reqdo : **Jorge Pereira Mendes**

- Reqdo : **José Augusto Masson**
- Reqdo : **Lucio Sérgio Gomes**
- Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
- Reqdo : **Pedro Luiz Quinalha**
- Reqdo : **ANTONIO CARLOS DE ANGELIS - ME**
- Reqdo : **Pedro Luis Quinalha -ME**
- TerIntCers : Adriano Carreira e outros
- Interesos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros

- ArrensTerc : Martinho Antonio Gestic e outros
- Advogado : Antonio Gestic (OAB: 56050/SP)
- Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
- Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)

Err

- Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
- qui : Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário

Eu,

Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

r., subscr.

2814/07

REG. SOB nº

LIVRO nº

- Fls.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº

ACÓRDÃO




03016112

Vistos, relatados e discutidos estes autos de
Apelação nº 990.10.176821-6, da Comarca de Campinas,
em que é apelante/apelado LUCIA HELENA DINIZ
(ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA) sendo apelados/apelantes
CONSIMA INCORPORADORA CONSTRUTORA TLDA e C R LUARES
COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA.

ACORDAM, em 3ª Câmara de Direito Privado do
Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte
decisão: "DERAM PROVIMENTO AOS RECURSOS DA AUTORA E
DA CONSIMA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. E
NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO DA CR LUARES
COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA, COM
OBSERVAÇÃO, V.U.", de conformidade com o voto do
Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos
Desembargadores BERETTA DA SILVEIRA (Presidente),
ADILSON DE ANDRADE E EGIDIO GIACOIA.

São Paulo, 01 de junho de 2010.



BERETTA DA SILVEIRA
PRESIDENTE E RELATOR



764
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 20784

APELAÇÃO Nº: 990.10.176821-6


COMARCA: CAMPINAS

APELANTES: LÚCIA HELENA DINIZ (A.J.) E OUTROS

APELADOS: CONSIMA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. E
OUTROS

** Ação de rescisão contratual, c.c. restituição dos valores pagos e indenização por danos morais - Termo de adesão assinado somente com Cooperativa Residencial - Ilegitimidade passiva reconhecida - Empreendimento vendido sem o devido registro - Artigo 32 da Lei nº 4.591/64 - Aplicação de multa - Legalidade - Inadimplemento da ré vendedora - Imóvel ainda não construído - Direito da compradora de receber de volta a quantia que desembolsou - Devolução de uma só vez - Inteligência da legislação consumeirista - Sentença reformada em parte - Provido o recurso da co-ré Consima e da autora e improvido o recurso da co-ré CR Luares Cooperativa Residencial Auto Financiada, com observação.**

Trata-se de ação de rescisão contratual, c.c. restituição dos valores pagos e indenização por danos morais julgada procedente em parte pela r. sentença de fls., de relatório adotado.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2 765

Apela a autora requerendo a aplicação da multa, nos termos do § 5º, do artigo 35 da Lei nº 4.591/64, pois lançado empreendimento sem o seu devido registro.

Recorre a co-ré Consima sustentando que é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da demanda, pois nada contratou com a autora.

Sustenta a a co-ré CR Luares aduzindo que a devolução do importe pago somente poderá ser efetuado mediante o ingresso de novo associado, como disposto no item 19 do Termo de Adesão celebrado e aceito pela autora. Pede provimento.

É o relatório.

Cuida-se de ação de rescisão contratual, c.c. restituição dos valores pagos e indenização por danos morais ajuizada por Lúcia Helena Diniz em face de CR Luares – Cooperativa Residencial e Consima S/A Construções Civas, aduzindo que, celebrado contrato de compra e venda de imóvel, descrito na inicial, em 17/02/1995, no valor de R\$34.188,43, o mesmo foi totalmente quitado em 07/04/1999, contudo, até a presente data nada foi entregue, salientando que nem registro da incorporação havia. Notificados, extrajudicialmente, os requeridos não foram encontrados para recebimento. Requer, pois, a rescisão contrato, com devolução das parcelas pagas, aplicação de multa, corrigidas monetariamente.



966
3

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A r. sentença julgou procedente em parte a ação para rescindir o contrato e condenar as rés, solidariamente, a devolver o importe de R\$69.351,60, corrigidos de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora a partir da citação, arcando, ainda, as requeridas, com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Embargos de declaração opostos e rejeitados (fls. 518 e 522).

Do recurso da co-ré Consima

Do quadro probatório acostado aos autos verifica-se que a relação contratual estabelecida pela autora se deu não relativamente com a requerida Consima, e sim, com a empresa CR Luares Cooperativa Residencial Auto Financiada (fls. 71/91). E, do item 1 do termo de adesão, a cooperativa comprometeu-se a adquirir as unidades e transferir a responsabilidade pela construção à Concima (fls. 74).

Vê-se, portanto, que a relação jurídica não foi estabelecida entre a autora e a Empresa Construtora Consima, resultando, pois, na ilegitimidade passiva "ad causam", o qual merece ser reconhecida.

Do apelo da co-ré CR Luares Cooperativa Residencial Auto financiada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A
767
4

O fato da requerente se apresentar como integrante do sistema cooperativo em nada modifica a situação. Note-se que a requerida pela análise do quadro probatório, não se trata propriamente de uma cooperativa, mas de incorporação e construção de empreendimento imobiliário sob a constituição de cooperativa e, como tal, a busca de afastar, na relação, a aplicação das regras fixadas pelo Código de Defesa do Consumidor.

Necessário distinguir as verdadeiras cooperativas das pessoas jurídicas que assumem essa forma, sem que tenham nada de cooperativas. Assim, como explanado pelo e. *Des. Olavo Silveira*, no julgamento da Apelação n. 166.154, nesta Câmara, apontou com precisão suas características: "*um tipo de associação que muito mais se aproxima dos consórcios do que propriamente de cooperativa, até porque, via de regra, nem sempre é o efetivo espírito cooperativo que predomina nessas entidades*". Ademais, "*o associado que a ela adere apenas para o efeito de conseguir a aquisição de casa própria, dela se desliga e se desvincula uma vez consumada a construção*".

O que se pode observar é que a adesão a cooperativa é um disfarce de contrato de compromisso que melhor define a relação entre as partes. Ou seja, os autores pretendiam a casa própria e não necessariamente a participação na cooperativa. Pagou as prestações, mas insatisfeita com o atraso na obra, pediu o desligamento. Outrossim, o empreendedor já deveria ter conhecimento de que poderia ocorrer um



768
5



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

certo atraso na conclusão das obras, porém esse atraso foi excessivo e desonera a apelada.

O inadimplemento da requerida apelante está configurado.

Não favorece a apelante o previsto em seu estatuto (item 19 – fls. 88), porque a disposição deixa a seu exclusivo arbítrio a devolução ou não do percentual, em caso de demissão ou eliminação, caracterizando-se como abusiva tal disposição, vez que a autora adimpliu com suas obrigações, pagando na integralidade o imóvel e nada obtendo até o momento.

Ademais, não é lícito que o empreendedor seja privilegiado quanto a não obedecer prazo algum, em detrimento do comprador que já desembolsou determinado valor e não viu o “sonho da casa própria realizado”. Outrossim, o empreendedor já deveria ter conhecimento de que poderia ocorrer um certo atraso na conclusão das obras, porém esse atraso foi excessivo e desonera a apelada.

Nesse passo, a ré deu causa ao desfazimento do negócio entabulado, por sua culpa e responsabilidade.

Anote-se que é irrelevante a discussão sobre se há ou não incidência do regramento do Código de Defesa do Consumidor, pois é



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

6

tranquila a jurisprudência em admitir o direito de o cooperado reaver as parcelas pagas quando da desistência da aquisição.

Já decidiu esta C. Câmara, na Apelação Cível nº 142.601-4/0: sendo a apelante cooperativa habitacional, não se pode, em face do espectro amplo dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa de Consumidor, afastar a sua incidência das relações jurídicas estabelecidas entre ela e a apelada (Rel. Des. Waldemar Nogueira Filho, j. 08/03/2004 e Apel. 299.820.4/4-00, de São Vicente, rel. Des. Beretta da Silveira, Apel. 430.862.4/9-00, de Mogi das Cruzes, rel. Des. Beretta da Silveira). Este, também é o entendimento do C. STJ (confira-se REsp 403189/DF, j. 26/05/2003, Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior).

Desta forma, os valores pagos pela cooperada retirante devem ser imediatamente devolvidos, pois irresponsável o fundamento do e. Desembargador Waldemar Nogueira Filho e sua declaração de voto no sentido de que *“o requerido não se afeiçoa à figura da cooperativa, mas sim à de um consórcio, ou até mesmo de uma construtora e incorporadora, tanto que oferece à população em geral a aquisição da casa própria, não passando o contrato firmado de autêntico compromisso de compra e venda, o que arreda a idéia de que não tenha fins lucrativos”*.

E nesse sentido: Apel. 380.469-4/7-00, de Santos, 3ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Beretta da Silveira, Apel. 374.518.4/2-00, de



770
7

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Santos, 3ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Beretta da Silveira, Apel. 324.258.4/4-00, de Santos, 3ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Beretta da Silveira

Ademais, a jurisprudência tem assentado que, em virtude de demissão (desistência) ou exclusão da cooperativa, a devolução dos valores pagos pelo cooperado retirante deve ser imediata, não se mostrando razoável a imposição de diversas restrições ao efetivo pagamento. Nesse sentido: (REsp 330056 e REsp 403189 / DF, rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, Apel. 305.991.4/0-00, de Amparo, Apels. nº 296.578.4/7-00, 278.050.4/6-00 ambas de São Paulo, 3ª Câmara de Direito Privado, todas por minha relatoria).

Bem de ver, portanto, que é tranquila a jurisprudência em admitir o direito de o cooperado reaver as parcelas pagas imediata e monetariamente atualizadas, quando da desistência da aquisição, pois o imóvel retorna para o patrimônio da requerida não podendo esta ficar com as quantias pagas pelos autores ora apelados, sob pena de enriquecimento sem causa.

Dessa maneira, não se vislumbra como afastar a incidência do Código de Defesa do Consumidor das relações jurídicas que estabelecem entre associados e cooperativas habitacionais, na medida em que entre os objetivos sociais da entidade em tela, se insere a construção de imóveis



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

271

8

pelo regime de preço de custo. (Apel. Cível n. 237.276-2 - rel. Ruy Camilo - São Paulo).

Ressalte-se que em sistema cooperativo, pela própria essência do termo, é inviável a busca do lucro.

Anote-se que a correção monetária é devida a partir dos respectivos desembolsos, pois não representa acréscimo, mas mera reposição da moeda trazendo o valor de ontem ao preço de hoje. Tratando-se de responsabilidade contratual, a mora constitui-se a partir da citação, e os juros respectivos devem ser regulados, até a data da entrada em vigor do novo Código, pelo artigo 1.062 do diploma de 1916, e, depois dessa data, pelo artigo 406 do atual Código Civil (STJ - REsp 576173-MS, REsp 327378-RJ, REsp 99928-MG, REsp 136599-SP (RSTJ 104/357), REsp 181151-SP).

Portanto, cabe a Cooperativa Habitacional restituir os valores desembolsados pelos requerentes, integralmente.

Ainda este Tribunal julgou caso semelhante, em Acórdão do eminente Des. Gilberto de Souza Moreira:

Compromisso de compra e venda - Devolução integral das parcelas pagas ao comprador que sequer chegou a usufruir do imóvel, não entregue no prazo estipulado por culpa da ré - Recursos improvidos.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

272
9

(Apelação nº 254.064.4/4-00, de São Paulo, 7ª Câmara de Direito Privado, j. em 12/11/2008).

Nesse sentido: Apelação nº 641.331-4/0, de Osasco, rel. Des. Beretta da Silveira, 3ª Câmara de Direito Privado.

Do recurso da autora

Dispõe o artigo 32 da Lei nº 4.591/64, que, “o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis”, figurando entre outros documentos “título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado”

Assim, negociado empreendimento sem o devido registro da incorporação, é de se aplicar a multa prevista no artigo 35, § 5º, da Lei nº 4.591/64, para o único fim de desestimular este tipo de ação, no patamar de 50% sobre o valor a ser recebido.

Nesse sentido:



279

10



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Obrigação de fazer - Negociação de unidades autônomas sem registro de incorporação - Impossibilidade - Lei 4591/64 32 - Inteligência - Cumprimento da obrigação - Necessidade - Multa - Manutenção - Recurso improvido” (Apelação com Revisão nº 283735-4/4, de Campinas, rel. Des. Jesus Lofrano, 3ª Câmara de Direito Privado, j. em 15/12/2009).

Ante o exposto, dá-se provimento aos recursos da autora e da co-ré Consima Incorporadora e Construtora Ltda. e nega-se provimento ao recurso da co-requerida CR Luares Cooperativa Residencial Auto Financiada, com observação.

BERETTA DA SILVEIRA
Relator

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



3 DE FEVEREIRO DE 1977

SÃO PAULO

fls. 201
2. volume

5º VOLUME

2814/07

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Comum Cível
 Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 104.027,40
 Volume : 5/18
 Repte : Lucia Helena Diniz
 Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
 Reqdo : Cr Luares Cooperativa Residencial
 Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
 Reqdo : Concima S.a Construções Cíveis
 Reqdo : Antonio Carlos de Angelis
 Reqdo : Antonio Jose Carreira
 Reqdo : Jorge Pereira Mendes

Reqdo : José Augusto Masson
 Reqdos : Lucio Sérgio Gomes e outros
 Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
 TerIntCers : Adriano Carreira e outros
 Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros
 Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
 Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)
 Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
 Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
 Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

2007/002814

Titular

Va
Vara Cível

scr., subscr.

REG. SOB nº

2814/07

LIVRO nº

- Fls.

5º VOLUME

2814/07 / 2814/07



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinaslcv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 22 de maio de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Eu, Victor Patutti Godoy, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Autos n. 2007/002814.

Vistos.

1 – Defiro a penhora do saldo de previdência privada do executado Antonio José Carreira. Lavre-se o respectivo termo e oficie-se ao Banco Santander para que seja bloqueado o valor correspondente.

2 – Defiro a penhora sobre as ações indicadas no item II.2 de fls. 1141. Lavre-se o termo e oficie-se conforme requerido (itens II.2.a e II.2.b).

3 – Defiro a penhora sobre a parte que o executado Lúcio Sergio Gomes possui sobre o imóvel objeto da matrícula de fls. 1110/1111. Lavre-se o termo de penhora e intime-se a coproprietária do imóvel.

4 – Defiro a penhora sobre a parte que o executado José Augusto Masson possui sobre o imóvel objeto da matrícula de fls. 1089/1092. Lavre-se o termo correspondente e intime-se sua cônjuge e o credor hipotecário.

5 – Intimem-se os executados acerca das penhoras acima determinadas nos endereços indicados na petição de fls. 1137/114 para que, querendo, apresentem impugnação no prazo legal.

Int.
Campinas, 22 de maio de 2015.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito

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

1.155

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000004UCJ.

1104
F1

MATRÍCULA Nº 34397

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

Mod. 23 - 5.000 - 6/81

MATRÍCULA Nº 34397

Data: 25 AGO 1982 FLS. 1
Oficial: Francisco Benito

IMÓVEL

Nº CADASTRO-055.013.255 da Prefeitura de Campinas - Quart. 06761
Lote de terreno número 14(catorze) da quadra B, do loteamen-
to Chácaras São Quirino, nesta cidade e 1a. Circunscrição, medindo ----
56,38ms de frente para a rua UM; na linha dos fundos 20,00ms confrontan-
do com parte do lote 8; da frente aos fundos, do lado esquerdo (de quem
da frente olha para o terreno) em 74,43ms confronta com o lote nº 15, e,
do lado direito, também da frente aos fundos, em 100,06ms, confrontando-
com o lote nº 13, fechando uma área de 3.090,00ms2.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (A) USINA AÇUCARBIRA ESTER S.A., com sede no município de -
Cosmópolis-SP e escritório em São Paulo-Capital, à Praça
da República nº 80, 2º andar, inscrita no CGC sob nº 60.892.098/0001-60-
(T.Aq. 3-BS--225--85--85--Vide Matrícula nº 28.892)-Campinas-----
25 AGO 1982 esc. aut. (José Francisco
Madernas) O OF

R.2/ 34397 A proprietária já qualificada acima---COMPROMETEU-SE A
VENDER--- o imóvel a BOLIVAR LOPES JUNIOR, brasileiro ,
casado, proprietário, CPF 024.465.708, residente e domiciliado à rua Amé-
rico Brasiliense nº 48, em Campinas-SP, por Cr\$233.000,00 conforme ins-
trumento particular legalizado datado de 1º de junho de 1974, microfíl-
mado sob nº 88036 e, ainda, nos termos da escritura pública lavra-
da em notas do 1º Tabelionato de Campinas, livro 774, fls. 23vº de 28 -
de abril de 1978, microfilmada sob nº 88038 .Campinas 25 AGO 1982
segue no verso

ÔNUS

Av.1/ 34397 Sobre o imóvel incidem restrições de ordem urbanísti-
cas, impostas pelo loteador, nos termos da averbação -
nº 2, procedida na matrícula 28.892. Campinas 25 AGO 1982 O es-
crevente autorizado (José Francisco Madernas).

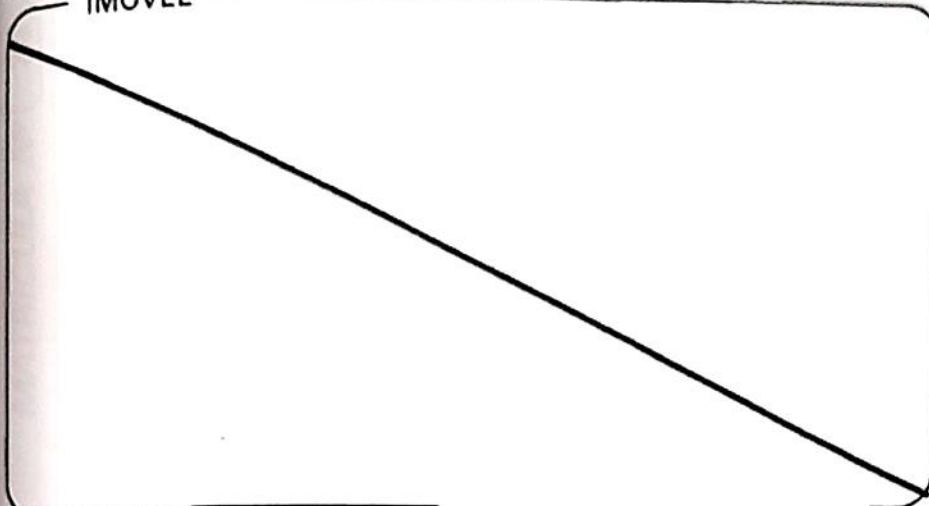
1105
F

MATRÍCULA Nº

34397

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

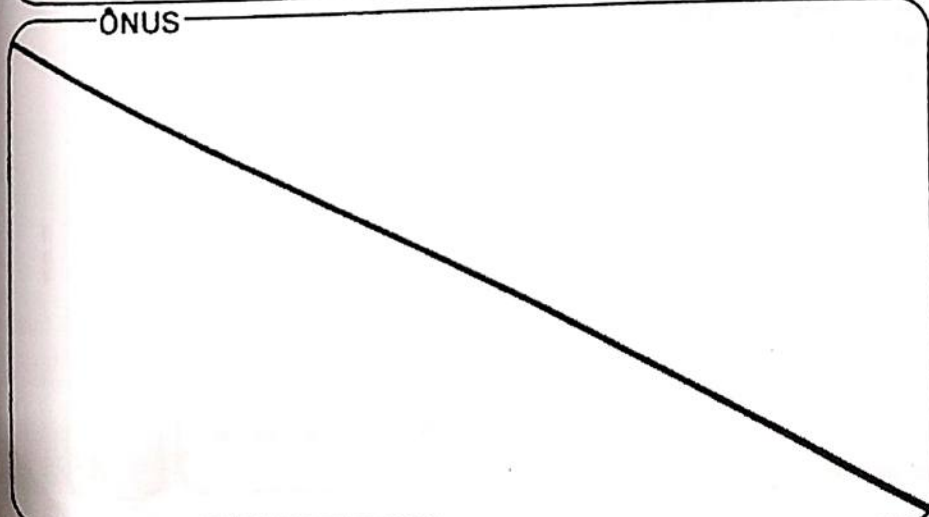
IMÓVEL



AQUISIÇÕES

O esc. aut. M. Maderna (José Francisco Madernas).
 R. 3/34397 Os promitentes compradores BOLIVAR LOPES JUNIOR e sua-
 mulher RACHEL DE BARROS MACEDO LOPES, brasileiros, casa-
 dos pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, --
 inscritos no CPF sob nº 024.465.708, rg. 3.085.833, residentes e do-
 miciliados nesta cidade à rua Américo Brasiliense nº 48, CEDERAM E --
 TRANSFERIRAM seus direitos no compromisso a favor de JOSÉ ALFREDO --
 DOS REIS NETO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, an-
 teriormente a lei 6.515/77, RG 1.895.627 e CIC 014.227.158-68, resi-
 dente nesta cidade à rua Coronel Silva Telles nº 928, por Cr\$233.000,00
 conforme instrumento particular datado de 26 de janeiro de 1977, mi-
 crofilme 88037 e escritura pública lavrada em notas do 1º Tabe-
 lionato de Campinas, livro 774, fls. 23vº, de 28 de abril de 1978, mi-
 crofilme 88038. Campinas 25 AGO 1982 O escrevente autori-
 segue folha 1 - AQUISIÇÕES -

ÔNUS



DR. ELYNO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1108
17

MATRÍCULA Nº 34397

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MOO. 28

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34397

Folha nº 1 AQUISIÇÕES FOLHA 2

Oficial ~~Francisco Benito~~

Oficial - *Matos*

AQUISIÇÕES

zado *Madernas* (José Francisco Madernas)
R.4/34397 A proprietária já qualificada nesta matrícula USINA AÇUCARBEIRA BSTER S.A., - VENDEU - o imóvel a JOSÉ ALFREDO DOS REIS NETO, brasileiro, casado, médico, portador do CIC 014. - 227.158/68 e RG 1.895.627, residente e domiciliado nesta cidade à R. Coronel Silva Telles nº 928, por Cr\$233.000,00 conforme escritura pública lavrada em notas do 1º Tabelionato de Campinas, livro 774, fls. 23vº, de 28 de abril de 1978, microfilmada sob nº 88038 Campinas 25 AGO 1982 O esc.aut. *Madernas* (José Francisco Madernas).

Av.5/34397 Fica cancelado o compromisso constante dos registros 2,3 e 4, em virtude da aquisição definitiva do imóvel por JOSÉ ALFREDO DOS REIS NETO, conforme o R.4. Campinas 25 AGO 1982 O esc.aut. *Madernas* (José Francisco Madernas).

R.6/34397 Os proprietários JOSÉ ALFREDO DOS REIS NETO, médico, portador do RG 1.895.627 e sua mulher MARILENA DE CAMARGO REIS, do lar, portadora do RG 2.710.844, inscritos no CPF sob nº 014.227.158/68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Coronel Silva Telles nº 928---VENDERAM---o imóvel a HARRY RUSSELL BAIRD, norte-americano, com permanência legal no país, RG 5.158.149 e CIC 504.654.738/49, diretor de escola, residente e domiciliado nesta cidade à rua Camargo Paes nº 456, por Cr\$300.000,00---conforme escritura pública lavrada em notas do 1º Tabelionato de Campinas, livro 786, fls. 32, de 11 de junho de 1979, microfilme---88039.Campinas 25 AGO 1982 O esc.aut. *Madernas* (José Francisco Madernas).

R.7/34397 Os proprietários HARRY RUSSELL BAIRD e sua mulher - MARGARET LUCILLE BAIRD, norte americanos, com permanência legal no país, ele diretor de escola, portador do RG 5.158. - 149, ela do lar, RG 727.592 - inscritos no CPF sob nº 504.654.738/49 residentes e domiciliados nesta cidade à rua Camargo Paes nº 456---VENDERAM---o imóvel a BENEDITO DIAS DE CARVALHO, brasileiro, casado-pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, médico, portador do RG 1.421.861 e CIC 121.884.928/20, residente e domiciliado nesta cidade à rua Dr. Joaquim de Castro Tibiriçá nº 446, por Cr\$3.000.000,00, conforme escritura pública lavrada em notas do 1º - Tabelionato de Campinas, livro 873, fls. 98, de 28 de dezembro de - 1981, microfilme 88040 pela qual foi ajustado o PACTO COMISSÓRIO- previsto no artigo 1163 do Código Civil Brasileiro, uma vez - que o preço da venda será pago da seguinte forma:-seis notas promissórias do valor de Cr\$100.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira a partir do dia 4 de julho de 1982 e as demais cada mes subsequente, uma de Cr\$1.000.000,00 vencível no dia 4 de janeiro de 1983 e catorze

segue no verso

MATRÍCULA Nº 34397

Verso folha nº 1 - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

de Cr\$100.000,00 vencendo-se a primeira a partir do dia 4 de fevereiro de 1983 e as demais cada mes subsequente, ficando autorizado o cancelamento do pacto, mediante a simples apresentação das promissórias devidamente quitadas. Campinas 25 AGO 1982 O esc. autorizado Jose Francisco Madernas (José Francisco Madernas).

AV.8/34.397 - Nos termos de requerimento firmado em 4.8.86, acompanhado das respectivas notas promissórias, devidamente quitadas, ficando microfilmados sob nº 135.976, faço constar que o preço da venda, objeto do R.7, FOI TOTALMENTE QUITADO. Campinas, 26 de Agosto de 1.986. O 3º Escrevente Lauro dos Santos Batista.

AV.9/34.397. Nos termos de Certidão de Casamento datada de 05 de novembro de 1.997, expedida pelo Oficial do Registro Civil do município de Ibitiura de Minas, comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, extraída do Livro nº 04, fls. 57 e v., termo número 1.003, microfilmada sob número 234.935, faço constar que o proprietário, BENEDITO DIAS DE CARVALHO, é casado desde o dia 19 de março de 1.953, sob o regime da comunhão de bens, com LUZIA DIAS DE CARVALHO, em solteira Luzia de Carvalho. CAMPINAS, SP., 16 DEZ 1997. (AAM). O escrevente autorizado do Registro, Claudio Lovato, Claudio Lovato. R.10/34.397. Os proprietários, Benedito Dias de Carvalho, já qualificado, e sua mulher Luzia Dias de Carvalho, brasileira, do lar, RG. nº. 8 929 762 SSP/SP., e do CIC. nº. 103 014 818/06, residentes e domiciliados na Fazenda Cruzeiro, em Caldas - MG, de acordo com a escritura pública datada de 15 de setembro de 1.997, livro número 158, folhas 06, do Tabelião de Notas do distrito de Barão Geraldo, desta comarca, microfilmada sob número 234.935, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a LUCIO SERGIO GOMES, brasileiro, engenheiro, portador do RG M 563 342 SSP/MG, e do CIC. nº. 176 334 276/04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES, brasileira, advogada, portadora do RG 8 931 472 SSP/SP., e do CIC. nº. 968 473 108/63, residente e domiciliado à Rua José Paulino, nº. 1.875, Bloco A, apartamento 62, nesta cidade, pelo preço de R\$ 150.000,00, por conta do qual foram pagos R\$ 50.000,00, e os restantes R\$ 100.000,00, para serem pagos em 37 parcelas mensais, sendo 34 de R\$ 2.500,00 cada uma, e 03 de R\$ 5.000,00 cada uma, a 1ª. com vencimento para 15/10/1.997 e a última no dia 15 de outubro de 2.000, sendo que as parcelas de R\$ 5.000,00 são intermediárias, tendo os seus vencimentos no mês de setembro de 1.998, 1.999 e 2.000, parcelas essas reajustadas anualmente pelo índice da Cadermeta de Poupança, incidindo sobre a aquisição a cláusula de PACTO COMISSÓRIO prevista no artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro, ficando continua folhas 2 "aquisições"

DR. ELMINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

707
4

1108
F

MATRÍCULA Nº

34397

Folha Nº. DOIS (2)

AQUISIÇÕES FICHA 3

Oficial

Elvino Silva Neto

AQUISIÇÕES

do autorizado o Oficial deste Registro Imobiliário a averbar o pagamento do preço, mediante a apresentação das promissórias quitadas, acompanhadas de requerimento. CAMPINAS, 16 DEZ 1997. (NAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *Elvino Silva Neto*, Claudio Lovato.

Av.11/34.397: O saldo do preço da venda objeto do R.10 desta matrícula, do valor de R\$100.000,00, **FOI PAGO** pelo comprador, à vista de requerimento datado de 23 de março de 2.000, acompanhado das respectivas notas promissórias, quitadas, tudo prenotado sob n.º 256.689. Campinas, =12 ABR 2000 =. (GJM) O escrevente habilitado: *Sebastião Modesto A. Bonelli*, (Sebastião Modesto A. Bonelli). O Oficial Designado: *Elvino Silva Neto*, (Elvino Silva Neto).

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

Mod. 25-G - 2000 - 04/78

34397

MATRÍCULA Nº

1109
17

MATRÍCULA Nº 34397

Versão Folha Nº. DOIS (2) AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

[The main body of the document is a large, empty rectangular area, crossed out by a diagonal line from the top-left corner to the bottom-right corner.]

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA

1110
17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
34.397	4 (quatro)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Alexandre de Azevedo Paiva Filho
Oficial de Registro

Av.12/34.397: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 29 de junho de 2012. (JGRA). A escrevente habilitada: *Aparecida de Fátima G. Baraldi*, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Júnior*, (Wilton Pierre Júnior).

Av.13/34.397: De acordo com a certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º. Subdistrito local, datada de 18 de abril de 2012, prenotada sob nº. 385.070, faço constar que, à margem do termo de casamento nº. 13.522, lavrado às fls. 213, do livro B-145, foi averbado em 17 de abril de 2012 o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal **LÚCIO SERGIO GOMES** e **MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES**, conforme escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Sosas, desta Comarca (livro 220 e fls. 02 a 05), datada de 13 de abril de 2012, voltando ela assinar o nome de solteira **MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS**. Campinas, 29 de junho de 2012. (JGRA). A escrevente habilitada: *Aparecida de Fátima G. Baraldi*, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Júnior*, (Wilton Pierre Júnior).

R.14/34.397: Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO COM PARTILHA DE BENS** lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Sosas, desta Comarca, datada de 13 de abril de 2012 (livro 220 e fls. 02 a 05), lavrada nos termos da Lei Federal 11.141 de 4 de janeiro de 2007, prenotada sob nº. 385.070, **A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, estimada pelo valor de R\$371.945,04, **FOI ATRIBUÍDA** aos divorciandos: (1) **MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 8.931.472-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 968.473.108-63 **uma parte ideal correspondente a 74,694177935%**, e (2) **LÚCIO SERGIO GOMES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 563.342 SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº. 176.334.276-04, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Paulino, nº. 1.875, Apartamento 62 - A, Bairro Vila Itapura, **parte ideal correspondente a 25,325822065%**. Campinas, 29 de junho de 2012. (JGRA). A escrevente habilitada: *Aparecida de Fátima G. Baraldi*, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Júnior*, (Wilton Pierre Júnior).

Nada mais consta

1191
F

Ofício Eletrônico - Ordem 377/2015 - RTM

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o §1.º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 34.397 deste Registro, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.

CERTIFICADO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente publicada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 26 de março de 2015. A

sc. autº. Rosemeire Tenório Machado

1º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Campinas	
Oficial	RS\$25,37
Estado	RS\$7,21
Cart. Serv.	RS\$5,34
Comp. Reg. Civil	RS\$1,34
Trib. Just.	RS\$1,34
Tributo Municipal	RS\$1,26
TOTAL	RS\$41,86

Cert. nº 170886



MATRÍCULA

48677

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
~~Secretário~~

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno sob nº 10, da quadra 22, do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, nesta cidade, medindo 10,00ms de frente para a rua 17, igual medida nos fundos por 28,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 280,00ms², confrontando nos fundos com o lote 24 e pelos lados, com o lote 11 e com a travessa de pedestres; CCPM-sob nº 042.001.951; PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO AGRÍCOLA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA, com sede nesta cidade, à Av. Francisco Glicério, 853; TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições nºs 10.927 e 11.098, da 1ª Circunscrição local; Campinas, 22 de Abril de 1.986. O Esc. Aut. Carlos Roberto Argenton.

R.01/ 48677:- Por escritura pública datada de 22 de Outubro de 1.968, do 4º Cartório de notas local, livro 190, fls. 42, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel desta matrícula à JAIR MARTINS, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, à Rua Alcino de Almeida Maudonet, nº580 pelo valor de R\$ 144,20. Campinas, 22 de Abril de 1.986. O Esc. Aut. Carlos Roberto Argenton.

R-02-48.677: Por escritura pública de 20 de maio de 1986, do 1º tab. local, livro 1044, fls. 67, o proprietário do R.01, já qualificado, e s/mr. Maria Margarida Faria dos Santos Martins, do lar, brasileira, VENDERAM o imóvel desta matrícula à JOSÉ AUGUSTO MASSON, brasileiro, economiário, portador do CIC.nº 250.880.418-53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com MARIA VANDA BENATTI MASSON, brasileira, do lar, residentes na Rua Fialho de Almeida, 53, nesta cidade; pelo valor de Cr\$ 220.000,00.- Campinas, 16 de julho de 1986. O Esc. BEL ELY DE OLIVEIRA
Escrivente Autorizada

R.03-48.677: Por instrumento particular feito e assinado nesta cidade, aos 06 de novembro de 1986, os proprietários do -

(continua verso)

MATRÍCULA

48677

FICHA

01-

-VERSO

2º OFICIAL
DE IMÓVE

Rua: Genor

-- CAMPI

do R.02, JOSÉ AUGUSTO MASSON, e s/m. MARIA VANDA BENATTI MASSON, já qualificados, DERAM o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF, e filial em São Paulo-Capital, à Av. Paulista, nº 1842, CGC. nº 00360305/0001-04, em garantia do débito de CZ\$ 400.000,00, pagáveis em 180 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 10,0% a.a. e efetiva de 10,471% a.a. Demais cláusulas e condições constante do contrato, o qual fica arquivado neste cartório. Campinas, 04 DEZ 1986, Esc. Aut. *[Assinatura]* Osvaldo Bafume.-

AV.04/48.577:- Por instrumento particular com força de escritura pública feito e assinado em Campinas, aos 30 de janeiro de 1.987, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, à pedido dos devedores JOSÉ AUGUSTO MASSON e s/mr. MARIA VANDA BENATTI MASSON, já qualificados, concedeu-lhes um reforço no financiamento objeto do R.03, no valor de C.....\$ \$130.000,00, destinados ao término da construção do imóvel objeto do contrato contante do R.03; e, pelo presente os DEVEDORES, já qualificados, declaram a aceitar dito reforço de financiamento e confessam dever à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a quantia de Cz\$530.000,00; que deverão ser pagos em 180 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 10,00% e efetiva de 10,471%, com plano de reajuste e Sist. de amortização PES/PRICE; no valor inicial de Cz\$7.564,08, nela incluída o valor da 1ª prestação e demais encargos do financiamento.- As demais cláusulas e condições constam da via do presente instrumento que fica arquivada neste cartório.- Campinas, 09 de junho de 1.988.- O Escr. Aut. *[Assinatura]* (Bel. Vitor José Pavani).-

2º OFICIAL
DE IMÓVE

Rua: Genor

-- CAMPI

AV.05/48.577:- Por instrumento particular com força de escritura pública feito e assinado em Campinas, aos 24 de abril de 1.987, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a pedido dos devedores JOSÉ AUGUSTO MASSON, já

(continua às fls. 02)

1091
MTRO
NAS

MATRÍCULA

48.677

FOLHA

02

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

já qualificado e a/mr. MARIA VANDA BENATTI MASSOM, também já qualificada; concedeu-lhes um reforço no financiamento objeto do R.03, no valor de Cr\$188.005,59, destinados ao término da construção do imóvel objeto do contrato constante do R.03; e, pelo presente os DEVEDORES, JOSÉ AUGUSTO MASSOM e a/mr. MARIA VANDA BENATTI MASSOM, declaram aceitar dito reforço de financiamento e confessam dever à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a quantia de Cr\$1.039.950,00; que deverão ser pagos em 180 prestações mensais, à taxa anual de juros de 10,00% e efetiva de 10,471%, com plano de reajuste e Sistema de Amortização PES/PRICE; no valor inicial de Cr\$14.443,53, nela incluído o principal e demais encargos do financiamento.- As demais cláusulas e condições constam de via do presente instrumento que fica arquivada neste Cartório.- Campinas, 09 JUN 1988. - O Escr. Aut. (Bel. Vitor José Pavani).-

AV.06/48.677: Mediante requerimento datado de Campinas, aos 18 de novembro de 1.987, instruído de "Habite-se", nº 9496, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas em 01 de setembro de 1.987; faço constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um prédio residencial de 03 pavimentos, que recebeu o nº 580 pela Rua Alcino de Almeida Maudonnet, com o seguinte quadro de áreas: Salão de festa: 84,12m²; Piscina 26,06m²; Pav. térreo: 141,10m² e Pav. Superior: 84,12m²; totalizando uma área construída de 335,60m².- Campinas, 09 JUN 1988. - O Escr. Aut. (Bel. Vitor José Pavani).-

AV.07/48.677: Foi apresentada e ficou arquivada neste cartório, a Certidão Negativa de Débito - CND, sob nº 756777, série A, expedida em 22 de outubro de 1.987 pela agência local do IAPAS, referente à construção constante da AV.06.- Campinas, 09 JUN 1988. - O Escr. Aut. (Bel. Vitor José Pavani).-

1092
17

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 0.015/73. CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certidão de matrícula nº 48677 com 3 páginas. Campinas, 26 de março de 2015.

Manoel de Abreu Vieira Junior, Oficial Designado. (Assinatura digital)

Oficial:	Estado:	Iesp:	Reg. Civil:	Trib.Just.:	ISS	Total:
RS 0,00	RS. 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS. 0,00	0,00	RS 0,00

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro. A presente certidão somente é válida digitalmente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1176

✓

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Em Campinas, aos 22 de junho de 2015, no Cartório da 1ª Vara Cível, do Foro de Campinas, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns) do executado José Augusto Masson: 50% (cinquenta por cento) de um lote de terreno sob o nº 10, da quadra 22, do loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, nesta cidade, registrado sob o nº 48.677, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o nº do processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000004Y4JW.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1974
SÃO PAULO

7º VOLUME

2814/07

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



057320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

Assunto - princípio : Procedimento Comum Cível
Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 104.027,40
Volume : 7/18
Reqte : Lucia Helena Diniz
Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
Reqdo : Cr Luares Cooperativa Residencial
Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
Reqdo : Concima S.a Construções Cíveis
Reqdo : Antonio Carlos de Angelis
Reqdo : Antonio Jose Carreira
Reqdo : Jorge Pereira Mendes

Reqdo : José Augusto Masson
Requos : Lucio Sérgio Gomes e outros
Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
TerIntCers : Adriano Carreira e outros
Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros
Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)
Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

2007/002814
Titular

Va
Vara Cível

Escr., subscr.

2814/07

REG. SOB nº

LIVRO nº _____ - Fls. _____



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinaslcv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 18 de agosto de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos n. 2007/002814.

Vistos.

Fls. 1197/1218: rejeito a impugnação ofertada pelo coexecutado Lúcio Sérgio Gomes, porquanto o coexecutado é parte legítima para figurar no polo passivo da presente execução, haja vista a decisão de fls. 1023/1024 que desconsiderou a personalidade jurídica, tendo, inclusive, sido mantida com relação ao coexecutado Jorge, consoante v. Acórdão de fls. 1160/1.163. Note-se que o coexecutado Lúcio ocupava o cargo de diretor administrativo, tendo, pois, poderes de gestão da sociedade. No mais, não vinga a adução de que a responsável pelo empreendimento era a antes corré Consima, tendo sido esta excluída do polo passivo pelo v. Acórdão de fls. 763/773 sobre o qual recaiu a coisa julgada, não sendo mais passível, pois, de discussão.

Fls. 1309/1331: de fato, os documentos acostados a fls. 1319/1320, em cotejo com os de fls. 1324/1329 indicam que o bem penhorado se trata, pois, de bem de família, albergado pela impenhorabilidade constante da Lei 8.009/90, pois utilizado como moradia do coexecutado José Augusto e sua cōnjuge Maria Vanda, fato que não se altera pela informação de fls. 1344/1355, que dá conta de que o bem já se encontra quitado perante a Caixa Econômica Federal. Ademais, o fato de o executado possuir outros bens em outras comarcas também não desnatura o aqui penhorado, posto ser possível, então, à exequente penhorar a quota parte pertencente ao executado relativa aos outros bens. Levante-se a penhora sobre o bem descrito a fls. 1319/1320, lavrando-se termo.

No mais, não há que se falar, por ora, em leilão das ações que o coexecutado Antonio Carlos possui junto ao Banco Bradesco nem também transferência dos valores bloqueados junto ao Banco Santander de propriedade do coexecutado Antonio José Carreira em razão da ausência de intimação destes até o momento, estando os valores garantidos pelo bloqueio.

Defiro, ainda, a renovação das intimações dos executados Antonio Carlos de Angelis e Antonio Jose Carreira nos endereços indicados, respectivamente, a fls. 1340, itens 1 e 2; bem como da cōnjuge de Lúcio Sérgio Gomes, Sra. Miriam Aparecida Machado de Campos, no endereço indicado a fls. 1340, item 4. Pontuo que a Sra. Maria Vanda já ofertou impugnação, juntamente com José Augusto a fls. 1309 e ss.

Defiro, também, a pesquisa de bens junto ao Bacenjud em nome de José Augusto Masson, cujo CPF correto encontra-se indicado a fls. 1340, item 5, observada a gratuidade de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinaslcv@tjsp.jus.br

justiça.

Por fim, proceda-se ao registro junto ao ARISP da penhora lavrada a fls. 1167, ficando levantada a penhora de fls. 1176, como alhures decidido, bem como a pesquisa de bens em nome de Pedro Luiz Quinalha, Jorge Pereira Mendes e Antonio José Carreira.

Int.

Campinas, 18 de agosto de 2015.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 441 em 20/08/15. Eu, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário.

1364
me

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 3600000055ZNS.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1370
2

TERMO DE PENHORA

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Em Campinas, aos 01 de setembro de 2015, no Cartório da 1ª Vara Cível, do Foro de Campinas, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): a parte ideal, correspondente a 25,325822065% do lote de terreno de nº 14, quadra B, do loteamento Chácaras São Quirino, com 3.090,00 metros quadrados, objeto da matrícula nº 34.397, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP, de propriedade do executado Lucio Sérgio Gomes, CPF nº 176.334.276-04, RG nº M563342-MG. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

1376
P

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Cidade: CAMPINAS
Vara: Central
Número: 1 OFICIO CÍVEL
Juiz: Dênio/Diretor: DENY CRISTIAN TRAKAL

CERTIDÃO DE PENHORA

Ofício para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is)
citada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL
Número de ordem: 2814/07 (2)

Devedor(s)

HELENA DINIZ
CPF: 108.052.508-40

Executado(a, os, as)

SÉRGIO GOMES
CPF: 176.334.276-04

Valor(s)

Valor da dívida: R\$ 454.564,39

IMÓVEIS PENHORADOS

Protocolo de Penhora Online: PH000100161

Cidade: Campinas

Endereço do imóvel: Lote de terreno número 14, quadra B, do loteamento Chácara São Quirino

1377

documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Os preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo Provimento GG 6/2009, devem conter as informações necessárias a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

PODER JUDICIÁRIO

8º VOLUME



2814/07

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
ESTADO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO

fls 203 (07/11/07)

JU

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

CA

ES

Classe : Procedimento Comum Cível
 Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 104.027,40
 Volume : 8/18
 Reqte : Lucia Helena Diniz
 Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
 Reqdo : Cr Luares Cooperativa Residencial
 Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
 Reqdo : Concima S.a Construções Cíveis
 Reqdo : Antonio Carlos de Angelis
 Reqdo : Antonio Jose Carreira
 Reqdo : Jorge Pereira Mendes

Reqdo : José Augusto Masson
 Reqdos : Lucio Sérgio Gomes e outros
 Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
 TerIntCers : Adriano Carreira e outros
 Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros

Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
 Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)

Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
 Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário

Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

En

au

que 2007/002814

Eu, Titular

Va

Vara Cível

r., subscr.

2814/07

REG. SOB nº

LIVRO nº _____ - Fls. _____

PODER JUDICIÁRIO



9º VOLUME

SÃO PAULO

2814/07

Fóro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Comum Cível
 Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 104.027,40
 Volume : 9/18
 Reqte : Lucia Helena Diniz
 Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
 Reqdo : Cr Luares Cooperativa Residencial
 Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
 Reqdo : Concima S.a Construções Civis
 Reqdo : Antonio Carlos de Angelis
 Reqdo : Antonio Jose Carreira
 Reqdo : Jorge Pereira Mendes

Reqdo : José Augusto Masson
 Reqdos : Lucio Sérgio Gomes e outros
 Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
 TerIntCers : Adriano Carreira e outros
 Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros
 Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
 Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)
 Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
 Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
 Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

2007/002814
Titular

Va
Vara Cível, descr., subscr.

2814/07

REG. SOB nº

LIVRO nº _____ - Fls. _____



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

1606
Am

CONCLUSÃO

Aos 13 de outubro de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, _____, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos n. 2007/002814.

Vistos.

1. Defiro a penhora das frações que o executado Antonio José Carreira possui sobre os bens indicados no item 3 de fls. 1562/1563, à exceção, por ora, dos objetos das matrículas nº 152.755, nº 152.871 e nº 152.814, todos do 18º C.R.I. da Comarca de São Paulo-SP, tendo em vista a dificuldade que resultaria na necessidade de intimação de todos os coproprietários, sem prejuízo de eventual deliberação em sentido contrário caso a medida se mostre indispensável à satisfação do débito exequendo. Lavrem-se os respectivos termos, ficando o executado nomeado como depositário. Intimem-se o executado, sua cônjuge e os coproprietários acerca das restrições.

2. Defiro a penhora da parte ideal que o executado Jorge Pereira Mendes possui sobre o imóvel objeto da matrícula de fls. 1540/1541. Lavre-se o respectivo termo, ficando o executado nomeado como depositário, intimando-se-o, bem como sua cônjuge, acerca da restrição telada.

3. Cumpra-se o primeiro parágrafo da decisão de fls. 1569.

4. Diante da concessão de efeito suspensivo ao agravo interposto, conforme noticiado às fls. 1605, atente-se a serventia para que não se proceda a nenhum ato de expropriação referente ao agravante Lúcio Sérgio Gomes até decisão final da superior instância.

5. Informações abaixo, as quais devem seguir por correio eletrônico ao E. Tribunal de Justiça.

Int.

Campinas, 13 de outubro de 2015.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000005DQUK.

8542
13

2 - DO PEDIDO DE CITAÇÃO PELO CORREIO:

Nos termos dos artigo 221, I, do CPC, a intimação da terceira interessada, em razão da penhora de bem imóvel do casal, a esposa de JORGE PEREIRA MENDES (já citado e representado nos autos): **MARILENE MARTINS PEREIRA**: brasileira, RG nº 13.435.235-SSP/SP e CPF/MF sob nº 195.610.758-49, residente e domiciliada na Rua João Ruíz Oliva, nº 62, Jardim Americano, na cidade de Sorocaba/SP, CEP 18055-300.

3 - DO PEDIDO DE PENHORA DE BENS IMÓVEIS EM NOME DOS EXECUTADOS:

Pede-se a penhora dos seguintes bens imóveis em nome dos executados, a saber:

3.a) ANTONIO JOSÉ CARREIRA:

MATRÍCULA Nº	FRAÇÃO IDEAL DA PROPRIEDADE	CERTIDÃO - FLS. DOS AUTOS
114.609 - C.R.I. DA COMARCA DE ITANHAEM Proprietários: Antonio José Carreira; Maria Fatima Oriani Carreira; e Adriano Carreira	metade (50%) do ¼ parte ideal (25%)	1.398 e 1.398-v
115.157 - C.R.I. DA COMARCA DE ITANHAEM Proprietários: Antonio José Carreira; Maria Fatima Oriani Carreira; e Adriano Carreira	metade (50%) do ¼ parte ideal (25%)	1.399 e 1.399-v
114.610 - C.R.I. DA COMARCA DE ITANHAEM Proprietários: Antonio José	metade (50%) do ¼ parte ideal (25%)	1.400 a 1.400-v

1503
4
/

Carreira; Maria Fatima Oriani Carreira; e Adriano Carreira		
28.648 - 18º C.R.I. DA COMARCA DE SÃO PAULO Proprietários: Antonio José Carreira; Maria Fatima Oriani Carreira; e Adriano Carreira	metade (50%) do ¼ parte ideal (25%)	1.482 a 1.484
35.563 - 18º C.R.I. DA COMARCA DE SÃO PAULO Proprietários: Antonio José Carreira; Maria Fatima Oriani Carreira; e Adriano Carreira	metade (50%) do ¼ parte ideal (25%)	1.485 a 1.488
152.755 - 18º C.R.I. DA COMARCA DE SÃO PAULO Proprietários: Antonio José Carreira; e, Maria Fatima Oriani Carreira	metade (50%) da fração ideal de 1/164 do total do imóvel - R.55/152.755 (fls. 1.437-v)	1.410 a 1.444-v N
152.871 - 18º C.R.I. DA COMARCA DE SÃO PAULO Proprietários: Antonio José Carreira; e, Maria Fatima Oriani Carreira	metade (50%) da fração ideal de 1/164 do total do imóvel - R.54/152.871 (fls. 1.473-v)	1.446 a 1.480 -v N
152.773 - 18º C.R.I. DA COMARCA DE SÃO PAULO Proprietários: Antonio José Carreira; e, Maria Fatima Oriani Carreira	metade (50%) do total do imóvel - R.8/152.773 (fls. 1.491-v)	1.489 a 1.491-v
152.814 - 18º C.R.I. DA COMARCA DE SÃO PAULO Proprietários: Antonio José Carreira; e, Maria Fatima Oriani Carreira	metade (50%) da fração ideal de 1/164 do total do imóvel - R.55/152.814 (fls. 1.520-v)	1.493 a 1.528-v N
3.677 - 10º C.R.I. DA COMARCA DE SÃO PAULO Proprietário: Antonio José Carreira;	100% do imóvel *	1.534 a 1535

* Esclarece que, conforme certidão da matrícula do imóvel nº 108.639 (2º C.R.I. de Piracicaba/SP), encartada aos autos as fls. 1.395/1.396-v, o executado ANTONIO JOSÉ CARREIRA, casou-se com MARIA FATIMA ORIANI CARREIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. O imóvel, objeto da matrícula nº 3.677, 10º C.R.I. de São Paulo, foi adquirido em 11/08/1976, quando, ainda solteiro.

1540
B

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

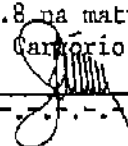
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO


LIVRO Nº 2 ~~207~~ REGISTRO GERAL

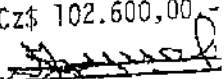
O oficial

MATRÍCULA
22.504

FOLHA
01

IMÓVEL:- UM TERRENO sob o nº 09, pertencente a quadra "E", do Jardim Americano, desta cidade, medindo 10,00 metros de largura por 30,00 metros de comprimento, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confrontando:- na frente, com a rua João Ruiz Oliva; no lado direito com o lote nº 10; no lado esquerdo com o lote nº 08; e nos fundos com o lote nº 18.- Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 010.01.03.5920.0022.00.00.0.1.- PROPRIETÁRIA:- 3 C - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MP. sob o nº 049.011.091/0001-50.- TÍTULO AQUISITIVO:- R.8 na matrícula nº 6.405 de ordem, em 06 de março de 1.980, neste livro e Cartório.- Sorocaba, 19 de agosto de 1.982.- O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).

R.1-22.504, em 19 de agosto de 1.982,-
TRANSMITENTE:- 3 C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., já qualificada
ADQUIRENTE:- VICENTE ANTONIO MENTONE, brasileiro, contador, casado com MARIA LUCIA CAFUNDÓ MENTONE, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, domiciliado nesta cidade, portador do RG. número 3.938.656/SP., e do CIC. nº 297.994.498-04.- TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 13 de agosto de 1.982, no livro 894, fls. 062.- VALOR:- Cr\$400.000,00.- O Escrevente Autorizado,  (Jair Ponceano Nunes).

Av.2-22.504, em 12 de Novembro de 1.987.-
Por Requerimento datado de 10/11/87, com a firma reconhecida no 2º Cartório de Notas local, pediu-se averbar que no imóvel objeto desta matrícula foi EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 62 da rua João Ruiz/Oliva, com área total construída de 160,55 metros quadrados; conforme Certidões nºs 3.598/86, datada de 22 de Dezembro de 1.986 e a de nº 503/87 datada de 02 de Junho de 1.987, expedidas pela Prefeitura Municipal Local e Certidões Negativas de Débito - CND's nºs 564142 e 564143, datadas de 09 de Novembro de 1.987, expedidas pela Agência Local do IAPAS. Atribui-se a construção o valor de Cz\$ 102.600,00.-
O Escrevente Autorizado,  (Ademir Padilha Arruda). J.M.-
D.Cz\$ 627,10 E.Cz\$ 167,29 C.S. Cz\$ 125,42 Total Cz\$ 919,81.-

Av.3-22.504, em 12 de Novembro de 1.987.-
O imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 34-64-71-0332-00-000-1-94, conforme carnê do IPTU de

(VIDE VERSO)

MATRÍCULA
22.504FOLHA
01
VERSO

devidamente microfilmado neste Cartório.-
O Escrevente Autorizado, Ademir Radilha Arruda (Ademir Radilha Arruda).- J.M.
D.Cz\$ 19,64 E.Cz\$ 5,30 C.S. Cz\$ 3,92 Total Cz\$ 28,86

R.4-22.504, em 12 de Novembro de 1.987.-

TÍTULO: - VENDA E COMPRA

Por Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 30/09/86, no Lº -
1.022, Fls. 069, o Espólio de MARIA LUCIA CAFUNDO MENTONE - representado/
pelo inventariante VICENTE ANTONIO MENTONE, brasileiro, casado, contador,
domiciliado nesta cidade e residente à Avenida Washington Luiz, nº 1.875,
nos termos do Alvará Judicial transcrito na Escritura, transmitiu por ven-
da o imóvel objeto desta matrícula a, HENRIQUE BENEDITO CORTEZ, comercian-
te, portador do RG. nº 4.130.047-SSP/SP, casado no regime da comunhão de
bens, anteriormente a lei 6.515/77 com NORMA PADOVANI CORTEZ, senhora do/
lar, portadora do RG. nº 5.126.339-SSP/SP., brasileiros, proprietários, -
domiciliados nesta cidade e residentes à Rua Major João Elias, nº 092, ca-
sa 01, inscritos no CPF. sob o nº 270.155.808-53, pela importância de Cz\$
8.000,00. VALOR VENAL:- Cz\$ 114.293,00

ANUENTES:- JOSÉ LUIZ DE CARVALHO, comerciante, RG. nº 2.840.042-SSP-SP e
sua esposa IRACEMA PADOVANI DE CARVALHO, senhora do lar, portadora do R.G.
5.126.332-SSP/SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, an-
teriormente a lei 6.515/77, proprietários, domiciliados nesta cidade e re-
sidentes à Avenida Pereira da Silva, nº 494, inscritos no CPF. sob o nº -
196.797.008-44.-

O Escrevente Autorizado, Ademir Radilha Arruda (Ademir Radilha Arruda). J.M.
D. Cz\$ 2.679,40 E.Cz\$ 722,31 C.S.Cz\$ 535,88 Total Cz\$ 3.937,59

R.5-22.504, em 12 de Novembro de 1.987.-

TÍTULO:- PERMUTA

Por Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 30/12/1986, Lº -

2º OFICIAL DE REGISTRO
IMÓVEIS DE SOROCABA

Alessandro Padilha de Arruda
Escrevente Autorizado

1541

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 9 REGISTRO GERAL

O oficial

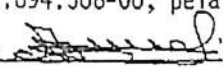
MATRÍCULA

22.504

FOLHA

02

Lº 1.038, Fls. 118, os proprietários HENRIQUE BENEDITO CORTEZ e sua mulher NORMA PADOVANI CORTEZ, retro qualificados, transmitiram por PERMUTA o imóvel objeto desta matrícula a, PAULO DELFINO ILIA MASCARENHAS VARCHAVTCHIK, advogado, portador do RG. 3.379.374-SSP/SP e inscrito no CPF. sob o nº 588.894.508-00, assistido de sua esposa SANDRA MARIA GARCIA DUARTE VARCHAVTCHIK, professora, portadora do RG. nº 5.262.532-SSP/SP., brasileiros, casados no regime da separação de bens, anteriormente a lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada no livro auxiliar sob nº 22 em 24 de fevereiro de 1972, d/Livro e Cartório, proprietários, domiciliados nesta cidade e residentes à rua da Penha nº426, inscritos no CPF. sob o nº 588.894.508-00, pela importância de Cz\$300.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Padilha Arruda). J.M.
D. Cz\$ 6.952,80 E.Cz\$ 1.874,27 C.S.Cz\$ 1.390,56 - Total Cz\$10.217,63.-

R.6-22.504, em 12 de Novembro de 1.987.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 30/12/86, no Lº 1.036, Fls. 084, os proprietários PAULO DELFINO ILIA MASCARENHAS VARCHAVTCHIK e sua mulher SANDRA MARIA GARCIA DUARTE VARCHAVTCHIK, supra qualificados transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a, JORGE PEREIRA MENDES, vendedor, portador do RG. nº 4.195.612-SSP-SP., casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com MARILENE MARTINS PEREIRA, senhora do lar, portadora do RG. nº 13.435.235-SSP/SP., brasileiros, domiciliados nesta cidade e residentes à rua Miranda Azevedo nº 609, inscritos no CPF. sob o nº 195.610.758-49, pela importância de Cz\$ 300.000,00.-

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Padilha Arruda). J.M.
D.Cz\$ 6.952,80 E.Cz\$ 1.874,27 C.S.Cz\$ 1.390,56 Total Cz\$ 10.217,63.-

MATRÍCULA

FOLHA
VERSO

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 22504, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.
Certifico mais, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até as 16H00 do dia 31/08/2015.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. SOROCABA, 01/09/2015.

Alessandro Padilha de Araújo - Escrevente Autorizado

OFICIAL Isento - ESTADO Isento - IPESP Isento - SINOREG Isento - JUSTIÇA Isento - M.PUBLICO Isento

Presença
do advogado
que
trouxe
o
processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL
Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

1569
[Handwritten mark]

CONCLUSÃO
Em 02 de outubro de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Eu, Victor Patutti Godoy, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO SIQUEIRA DE PRETTO Justiça Gratuita

Autos n. 2007/002814.

Vistos.

Por ora, expeça-se carta precatória para citação dos executados Antonio Carlos de Angelis e Antonio Jose Carreira nos endereços indicados às fls. 1561.

À análise dos demais pleitos de fls. 1560/1564, apresente a exequente matrícula completa e atualizada dos imóveis mencionados.

Int.
Campinas, 02 de outubro de 2015.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 546 em 06/10/15. Eu, Victor Patutti Godoy, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000005CCBUS.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

16/10

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Em Campinas, aos 16 de outubro de 2015, no Cartório da 1ª Vara Cível, do Foro de Campinas, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA dos seguintes bens: Fração ideal de 25% do Imóvel da matrícula 114.609 – C.R.I. da Comarca de Itanhaém; Fração ideal de 25% do Imóvel da matrícula 115.157 – C.R.I. da Comarca de Itanhaém; Fração ideal de 25% do Imóvel da matrícula 114.610 – C.R.I. da Comarca de Itanhaém; Fração ideal de 25% do Imóvel da matrícula 28.648 – 18º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP; Fração ideal de 25% do Imóvel da matrícula 35.563 – 18º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP; Fração ideal de 50% do Imóvel da matrícula 152.773 – 18º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP; e Fração ideal de 100% do Imóvel da matrícula 3.677 – 10º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP; dos quais foi nomeado depositário, o Sr. Antonio Jose Carreira, CPF nº 696.426.728-04. O depositário não pode abrir mão dos bens depositados sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
(se presente ao ato da lavratura do Termo)

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

Autora

Fls: 201

06/11/2007

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1872
SÃO PAULO

2814/07

10º VOLUME

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Procedimento Comum Cível
Assunto principal : Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 104.027,40
Volume : 10/18
Repte : **Lucia Helena Diniz**
Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
Reqdo : **Cr Luares Cooperativa Residencial**
Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
Reqdo : **Concima S.a Construções Cíveis**
Reqdo : **Antonio Carlos de Angelis**
Reqdo : **Antonio Jose Carreira**
Reqdo : **Jorge Pereira Mendes**

Reqdo : **José Augusto Masson**
Requos : **Lucio Sérgio Gomes e outros**
Advogado : Jose Luiz Rodrigues (OAB: 57305/SP)
TerIntCers : Adriano Carreira e outros
Interesdos : Miriam Aparecida Machado de Campos e outros

Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Advogado : Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB: 192869/SP)

Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário

Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

2007/002814
Titular

Va

Vara Cível, scr., subscr.

2814/07

REG. SOB nº

LIVRO nº _____ - Fls _____

Mandado Juntado
(2814-07)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,

Campinas-SP - CEP 13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1878

B

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 114.2016/060682-9

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, 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, proceda à

AVALIAÇÃO dos bens abaixo descritos, de propriedade do executado, Lucio Sérgio Gomes, Rua Jose Paulino, 1875, AP 62 A, Centro - CEP 13013-001, Campinas-SP, CPF 176.334.276-04, RG M563342-MG, RNE M5663342, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (artigos 513, caput e 917, § 1º, do CPC), nos termos da r. decisão a seguir: *Vistos. 1-Defiro novo bloqueio de ativos financeiros em relação aos executados listados a fls. 1739, inclusive sobre o CNPJ de Pedro Luiz Quinhalha, visto se tratar de empreendedor individual, havendo confusão patrimonial entre seus bens e o da empresa. 2-Prejudicado o pleito de fls. 1739, item 02, ante a resposta do ofício de fls. 1713/1714 dando conta da já inclusão do nome dos devedores junto ao Serasa. 3-Converto o bloqueio de fls. 1066/1070 em penhora, independentemente de termo nos autos, expedindo-se mandado para avaliação do bem e intimação dos executados, para, querendo, no prazo de quinze (15) dias, apresentarem impugnação. 4-Defiro a expedição de mandado de remoção e apreensão do veículo pertencente a Pedro Luis Quinhalha, haja vista a inércia, até o momento, de pagamento do débito, bem como de impugnação, ficando a exequente nomeada como depositária. 5-Considerando que o executado Antonio Carlos de Angelis é microempresário, havendo confusão patrimonial entre a pessoa física e a empresa, defiro a inclusão da empresa no polo passivo, a pesquisa de bens junto ao Bacenjud, Infojud, Renajud e Arisp, consoante solicitado no item 06 de fls. 1741/1743, bem como a expedição de ofício para inclusão da empresa nos órgãos de proteção ao crédito. 6-Expeça-se certidão para protesto, nos termos do artigo 517 do NCP. 7-Cumpridas tais providências, após, tornem conclusos para apreciação do pedido de desconsideração inversa da personalidade jurídica e, se o caso, instauração de incidente. Int."*

Descrição dos bens: Veículo de placa DTX0305, UF SP, marca/modelo TOYOTA COROLLA XEI18VVT, ano fabricação/ano modelo 2006/2007.

CUMRA-SE na forma e sob as penas da lei. Campinas, 27 de junho de 2016. Deny Cristian Trakal, Escrivão.

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

Advogado: Dr(a). Antonio Luiz Guedes de Camargo

Lucia < [Handwritten signature] /16
27/06/16

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO E DENY CRISTIAN TRAKAL. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 960000067VIL.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Julia De Fátima Maróstica Araujo (23800)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2016/060682-9 dirigi-me ao endereço: Rua José Paulino, 1875, nesta, no dia 04/07/2016, e ali sendo, procedi avaliação do veículo descrito no anverso do mandado, conforme laudo em anexo, bem como, intimei o executado Lucio Sergio Gomes, que após a leitura do mandado, recebeu a contrafé e exarou a nota de ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 24 de julho de 2016.

Número de Atos:01

1880
B

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo: 0067320-75.2007
Mandado: 114.2016/060682-9

Eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, nomeada no processo supra, proposta por Lucia Helena Diniz, em face de Cr Luares Cooperativa Residencial, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para o cabal cumprimento do mandado, venho apresentar o laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Inicialmente: Esclareço que a pesquisa e a apuração do valor do veículo contido no final do laudo, obedeceram o critério de transação à vista. Quanto ao método de avaliação, utilizei o comparativo de veículos anunciados por empresas do ramo de mercado de automóveis.

Estado de conservação: O veículo objeto do presente laudo de avaliação encontra-se em estado regular de conservação e sem funcionar há mais de um ano. Ante exposto, o valor atribuído ao veículo penhorado e avaliado neste ato é de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais). Nada mais, encerro o laudo de avaliação, ao final por mim assinado.

Campinas, 04/07/2016


Júlia F. M. Araujo
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Aos 19 de agosto de 2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, _____, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

CONCLUSÃO

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Justiça Gratuita

Autos n. 2007/002814.

Vistos.

1-Na esteira das decisões de fls. 1056 e 1363/1364, mantidas pela Superior Instância, **rejeito** a exceção de pré-executividade apresentada a fls. 1843/1870 pelo coexecutado Antônio José Carreira.

Consoante teoria menor da desconsideração da personalidade jurídica, prevista no art. 28 do CDC, a mera dissolução irregular da sociedade, hipótese caracterizada nos autos, autoriza a desconsideração da personalidade jurídica. Ademais, o coexecutado Antonio Carreira exercia cargo no Conselho Fiscal, participando, enfim, da criação de obstáculos ao ressarcimento dos prejuízos suportados pelo consumidor.

Assim, mantenho a restrição creditícia junto aos órgãos de proteção ao crédito, bem como demais constrições existentes nos autos.

2-Oficie-se ao Banco Santander, em resposta ao ofício de fls. 1335, determinando-se a transferência do valor constricto para conta judicial vinculada a este processo.

3-Proceda-se à averbação das penhoras elencadas a fls. 1899, item I.2. junto ao ARISP, expedindo-se mandado de constatação e avaliação de aludidos imóveis, por ora, haja vista o prazo para interposição de recurso desta decisão.

4-Por ora, indefiro o pedido de desconsideração inversa da personalidade jurídica, por se tratar de medida excepcional e por haver, a princípio, bens a garantir a satisfação do débito, sem prejuízo de ulterior reapreciação do pedido.

5-**Acolho** o pedido formulado a fls. 1901, item III.1 e determino a penhora no rosto dos autos em relação ao feito n. 1028743-41.2016, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, comarca de São Paulo/SP, de eventual crédito havido em prol do coexecutado Antonio Carlos de Angelis, até o limite exigido nesta execução. Expeça-se carta precatória para cumprimento, bem como intimação do coexecutado no endereço indicado a fls. 1902, item II.2.

6-Defiro a pesquisa junto ao ARISP com o fito de aferir eventual transferência irregular de bens do executado Antonio Carlos de Angelis para sua ex-esposa Beatriz Sálvia de Angelis, conforme requerido a fls. 1902, item II.3.

7-Defiro a penhora sobre o equivalente a 74,694177935% do total do imóvel objeto da matrícula nº 34.397, do 1º CRI de Campinas, lavrando-se termo. Fica o coexecutado Lúcio

1930
7

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000006FJY9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefonic: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

1931
Y

nomeado como depositário, bem como intimado da penhora, por meio de seu advogado para, querendo, apresentar impugnação em 15 dias.
Oportunamente, expeça-se precatória para constatação, avaliação e pracemento do bem.

8-Expeça-se carta precatória para realização de leilão judicial do bem descrito e avaliado a fls. 1878/1880, após ultrapassado e certificado prazo para impugnação à penhora.

9-Considerando que a exequente é beneficiária da justiça gratuita e que não há depositário judicial cadastrado neste juízo que assuma o encargo de forma gratuita, indefiro o pedido de fls. 1904, item IV.2, informando a exequente se pretende assumir o encargo, nos termos do artigo 840, §1º do NCPC, de sorte a viabilizar o aditamento da precatória de remoção, consoante requerido a fls. IV.1.

10-Manifeste-se a exequente sobre a impugnação à penhora de fls. 1676/1687, em 5 dias, apresentada pelo coexecutado Jorge, ficando, por ora, prejudicados os pedidos de fls. V.1 e V.2 de fls. 1904 e 1905.

No mais, tendo em conta de o executado Jorge está devidamente representado por advogado nos autos, fica intimado da penhora deferida a fls. 1791 para, querendo, apresentar impugnação em 15 dias.

Sem prejuízo, expeça-se mandado de constatação e avaliação.

11-Por fim, indefiro os pedidos de fls. VI.1, VI.2. a fls. 1906/1907. Não vislumbro deslealdade processual, até o momento, para aplicar as penalidades por litigância de má-fé aos executados. De igual modo, a suspensão do direito de dirigir e a suspensão/apreensão dos passaportes não guardam proporcionalidade com a demanda em apreço que, frise-se, a princípio, já se mostra suficientemente garantida, ante o deferimento dos outros pedidos.

Int.
Campinas, 19 de agosto de 2016.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 546 JRG em 12/ SET 2016. Eu, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000006EJY9.

4 1899
5

PEDE-SE:

(I.1) Tendo havido a decisão deferindo a penhora do saldo de previdência privada (fls. 1.155 - volume 06) e tendo o Banco Santander cumprido a referida ordem (fls. 1.335 - volume 08 - ofício), pede-se que seja oficiado o referido banco para que transfira à conta desse MM Juízo, todos os valores bloqueados com seus acréscimos de correção e juros que, na época, montava em R\$ 17.229,91 + R\$ 170.431,10.

(I.2) Tendo havido a decisão deferindo a penhora dos imóveis do co-executado (fls. 1.606 - volume 09), pede-se que seja feito o registro das penhoras dos imóveis abaixo listados, nos seus respectivos Cartório de Registro de Imóveis, através do sistema eletrônico, a saber:

FLS.	MATRÍCULA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	% PENHORADA
1.398	114.609	Itanhaém	50%
1.399	115.157	Itanhaém	50%
1.400	114.610	Itanhaém	50%
1.482/1.484	26.648	18º C.R.I./SP	25%
1.485/1.488	35.563	18º C.R.I./SP	25%
1.489/1.491-v	152.773	18º C.R.I./SP	50%
1.534/1535	3.677	10º C.R.I./SP	100%

(I.3) Que seja determinada a expedição de carta precatória às cidades de Itanhaém/SP e São Paulo/Capita, para que, nos termos do artigo 870, *caput*, do CPC, seja realizado o laudo de constatação e avaliação dos imóveis penhorados no pedido "I.2" supra, para posterior alienação em **leilão judicial** (art. 881 do CPC).

(I.4) Em conformidade com o que ficou decidido no item "7" de fls. 1.791, volume 10, **reitera-se** o pedido de **desconsideração inversa da personalidade jurídica**, pelas razões e fundamentos anteriormente apresentados nas folhas 1.743/1.749, volume 09, e documentos de fls. 1.758/1.785,

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2814/07

JUIZO DE DIREITO

Foro de Campinas / 1ª Vara Cível



0067320-75.2007.8.26.0114

JUSTIÇA GRATUITA

Tipo de Ação : Procedimento Comum
 Objeto principal : Rescisão do contrato e devolução de dinheiro
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 104.027,40
 Volume : 11/11
 Repte : Lucia Helena Diniz
 Advogado : Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB: 95124/SP)
 Reqdos : Cr Luares Cooperativa Residencial e outros
 Advogada : Rita Borges dos Santos (OAB: 163789/SP)
 TerIntCer : Adriano Carreira e outro
 Interesda. : Miriam Aparecida Machado de Campos
 Gestor : Carlos Alberto Madureira de Oliveira
 Observação : Ação: 31031 - Procedimento Ordinário
 Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário

Distribuição : Livre - 24/10/2007 09:20:01

Em _____

autuo l _____

que se _____

Eu, _____

2007/002814

Va _____

subscr.

2814/07

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____

- Fls. _____

11º VOLUME

2814/07

VOLUME

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

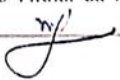
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinaslev@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 13 de dezembro de 2016, faço estes autos conclusos no MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Eu, , Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Autos n. 2007/002814.

Vistos.

Trata-se de impugnação à penhora apresentada pelo coexecutado Jorge a fls. 1676/1687 na qual alega, em síntese, que o bem penhorado se trata de bem de família.

O exequente, ora impugnado, manifestou-se pela rejeição da impugnação a fls. 1991/2011.

Cuida-se, ainda, de impugnação ofertada pelo coexecutado Lúcio a fls. 2022/2035 em que aduz, em resumo, a incorreção da decisão que decretou a desconsideração da personalidade jurídica, devendo ser levantada a penhora sobre a parte ideal do imóvel matriculado sob o nº 34397 do 1º CRI de Campinas/SP.

A exequente manifestou-se a fls. 2096/2104, pugnando pela aplicação de multa por litigância de má-fé.

Decido.

1. A *priori*, acolho o pedido de levantamento da penhora formulado a fls. 1676/1687 pelo coexecutado Jorge. Isso porque os documentos de fls. 1684/1687 indicam que o bem constricto é utilizado como moradia pelo coexecutado, sendo, pois, absolutamente impenhorável, a teor do que estabelece o artigo 3º da Lei 8.009/90. Proceda-se ao levantamento da penhora sobre o bem descrito a fls. 1679/1681.

Note-se que os documentos de fls. 1994/2011 não dão conta de que o bem lá indicado esteja matriculado em nome do coexecutado, sem se olvidar que a credora pode pedir a penhora de aludido bem à satisfação de seu crédito que não estará abarcado pelo manto da impenhorabilidade.

2. Em relação à impugnação apresentada por Lúcio a fls. 2022/2035, considerando se tratar de idêntica petição já apreciada, na esteira da decisão de fls. 1363/1364, rejeito-a,

2109
23/12

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000006XCEZ.

A
a
t
re
6
71
o
e
0
u



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinaslev@tjsp.jus.br

salientando, inclusive, que a rejeição já foi ratificada pelo V. Acórdão proferido no AI nº 2203654-55.2015.

Por ter deduzido pretensão com o fito de embaraçar o andamento da execução e apresentar incidente manifestamente protelatório, procedendo de modo temerário, nos moldes do artigo 80, incisos IV, V e VI, do Código de Processo Civil, imponho ao coexecutado Lúcio multa em prol da exequente de 5% sobre o valor do débito exequendo por litigância de má-fé.

3. No mais, em relação ao coexecutado Lúcio, cumpra a serventia o disposto nos itens 7 e 8 de fls. 1930/1931 e proceda-se à averbação da penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 34.397 do 1º CRI de Campinas/SP junto ao ARISP.

4. Mantenho, ainda, o indeferimento da desconsideração inversa da personalidade jurídica em relação ao coexecutado Antônio, já que os demais penhorados, ainda que em fração ideal, podem ser pracedos em sua integralidade, à luz do disposto no artigo 843 do NCPC o que, num primeiro momento, não reduz as chances de satisfação do crédito, sem se olvidar dos muitos bens já constritos no feito.

5. Proceda a serventia à certificação dos registros de penhora mencionados a fls. 2103, item II.2.

6. Manifeste-se o executado Antonio sobre o pedido de fraude à execução feito a fls. 1974/1975 em relação ao bem de matrícula nº 181.501, no prazo de 10 dias, a teor do que estabelece o art. 10 do NCPC.

7. Desentranhe-se e adite-se o mandado em relação a Pedro, consoante requerido a fls. 1976, item III.

8. Manifeste-se a exequente sobre as notas de devolução de fls. 2076/2079, bem como em termos de prosseguimento.

Int.
Campinas, 13 de dezembro de 2016.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. _____ em ____/____/____. Eu, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário.

2110
230
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000006XCE7.



3 DE FEVEREIRO DE 1974

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas-SP - CEP 13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2116
↑

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 114.2017/001814-8

Cópia

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Procedimento Comum,

AVALIE os veículos abaixo indicados, inclusive mencionando o estado em que se encontram:

- MERCEDES BENZ/A 160 – PLACA DKY5050-SP, ano/modelo 2004/2004.
- AVA/KYMCO/MANBOY 90 – PLACA CTN3499-SP, ano/modelo 1998/1999.

Intime Pedro Luiz Quinalha, CPF 528.229.311-00, RG 28041762 de que o mesmo ficará nomeado como depositário dos veículos anteriormente mencionados.

Endereço para diligência: Rua Ferdinando Turquetti, 450, bloco 04 aptº 03, Jardim das Bandeiras - CEP 13051-130, Campinas-SP.

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Campinas, 12 de janeiro de 2017. Deny Cristian Trakal, Escrivão Judicial I.

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

Advogado: Dr(a). Antonio Luiz Guedes de Camargo
Endereço: AVENIDA JULIO DINIZ, 442, JARDIM NOSSA SENHORA - CEP 13075-420,
Campinas-SP

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.



2128
17

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: CAMPINAS

Foro: Central

Vara: 1 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: DENY CRISTIAN TRAKAL

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 2814-07

Exequente(s)

LUCIA HELENA DINIZ

CPF: 108.052.508-40

Executado(a, os, as)

LUCIO SERGIO GOMES

CPF: 176.334.276-04

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 665.426,00

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000150946

Comarca: Campinas

Endereço do imóvel: penhora sobre o equivalente a 74,694177935% do total do imóvel objeto da matrícula 34.397

2129
17

Bairro: campinas

Município: Campinas

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 34397

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS - SP

estará

dever:

TEJAI

ção c

JADO

ral

C:

sta

Ie:

.6'

71

lo

ie:

10

cu

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 12/09/2016

Percentual penhorado (%): 74,69417

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 74,69417

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LUCIO SERGIO GOMES

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: LUCIO SERGIO GOMES

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 07/11/2007

Folhas: 201

ADVOGADO

Nome: Antonio Luis Guedes de Camargo

Telefone para contato: (19)99611-8918

E-mail: guedes.advogado@gmail.com

Número OAB: 95124

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 01/02/2017 11:30:06

Emitido por: KARIN CRISTINA LEVIN

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

213

MATRÍCULA Nº 34397

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Mod. 29 - 5.000 - 6/81

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34397

Data 25 AGO 1982 FLS. 1

Oficial José Francisco Benito

IMÓVEL

Nº CADASTRO-055.013.255 da Prefeitura de Campinas - Quart. 06761
Lote de terreno número 14(catorze) da quadra B, do loteamento Chácaras São Quirino, nesta cidade e 1a. Circunscrição, medindo ---- 56,38ms de frente para a rua UM; na linha dos fundos 20,00ms confrontando com parte do lote 8; da frente aos fundos, do lado esquerdo (de quem da frente olha para o terreno) em 74,43ms confronta com o lote nº 15, e, do lado direito, também da frente aos fundos, em 100,06ms, confrontando com o lote nº 13, fechando uma área de 3.090,00ms2.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (A) USINA AÇUCAREIRA ESTER S.A., com sede no município de -
Cosmópolis-SP e escritório em São Paulo-Capital, à Praça da República nº 80, 2º andar, inscrita no CGC sob nº 60.892.098/000160- (T.Aq. 3-BS--225--85--885--Vide Matrícula nº 28.892)--Campinas-----
25 AGO 1982 José Francisco Madernas (José Francisco Madernas) O OF R.2/ 34397

A proprietária já qualificada acima---COMPROMETEU-SE A VENDER--- o imóvel a BOLIVAR LOPES JUNIOR, brasileiro, casado, proprietário, CPF 024.465.708, residente e domiciliado à rua Américo Brasiliense nº 48, em Campinas-SP, por Cr\$233.000,00 conforme instrumento particular legalizado datado de 1º de junho de 1974, microfilmado sob nº 88036 e, ainda, nos termos da escritura pública lavrada em notas do 1º Tabelionato de Campinas, livro 774, fls. 23vº de 28 - de abril de 1978, microfilmada sob nº 88038. Campinas 25 AGO 1982 segue no verso

ÔNUS

Av.1/ 34397 Sobre o imóvel incidem restrições de ordem urbanísticas, impostas pelo loteador, nos termos da averbação nº 2, procedida na matrícula 28.892. Campinas 25 AGO 1982 O escrevente autorizado José Francisco Madernas.

MATRÍCULA Nº

34397

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

O esc. aut. M. Maderna (José Francisco Madernas).
 R. 3/34397 Os promitentes compradores BOLIVAR LOPES JUNIOR e sua-
 mulher RACHEL DE BARROS MACEDO LOPES, brasileiros, casa-
 dos pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, --
 inscritos no CPF sob nº 024.465.708, rg. 3.085.833, residentes e do-
 miciliados nesta cidade à rua Américo Brasiliense nº 48, CEDERAM E --
TRANSFERIRAM seus direitos no compromisso a favor de JOSÉ ALFREDO --
DOS REIS NETO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, an-
 teriormente a lei 6.515/77, RG 1.895.627 e CIC 014.227.158-68, . resi-
 dente nesta cidade à rua Coronel Silva Telles nº 928, por Cr\$233.000,00
 conforme instrumento particular datado de 26 de janeiro de 1977, mi-
 crofilme 88037 e escritura pública lavrada em notas do 1º Tabe-
 lionato de Campinas, livro 774, fls. 23vº, de 28 de abril de 1978, mi-
 crofilme 88038. Campinas **25 AGO 1982** O escrevente autori-
 segue folha 1 - AQUISIÇÕES -

ÔNUS

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

2129
11

MATRÍCULA Nº 34397

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MOD. 25

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34397

Folha nº 1 AQUISIÇÕES FICHA 2

Oficial ~~Francisco Benito~~
Oficial - *Atalor*

AQUISIÇÕES

zado *Madernas* (José Francisco Madernas)
R.4/ 34397 A proprietária já qualificada nesta matrícula USINA A-
GUCARHIRA BSTER S.A., - VENDEU - o imóvel a JOSÉ ALFRE-
DO DOS REIS NETO, brasileiro, casado, médico, portador do CIC 014. -
227.158/68 e RG 1.895.627, residente e domiciliado nesta cidade à R.
Coronel Silva Telles nº 928, por Cr\$233.000,00 conforme escritura pú-
blica lavrada em notas do 1º Tabelionato de Campinas, livro 774, fls.
23vº, de 28 de abril de 1978, microfilmada sob nº 88038 Campi-
nas 25 AGO 1982 O esc.aut. *Madernas* (José Francisco
Madernas).

Av.5/ 34397 Fica cancelado o compromisso constante dos registros-
2,3 e 4, em virtude da aquisição definitiva do imóvel
por JOSÉ ALFREDO DOS REIS NETO, conforme o R.4. Campinas 25 AGO 1982
O esc.aut. *Madernas* (José Francisco Madernas).

R.6/ 34397 Os proprietários JOSÉ ALFREDO DOS REIS NETO, médico,
portador do RG 1.895.627 e sua mulher MARILENA DE CA-
MARGO REIS, do lar, portadora do RG 2.710.844, inscritos no CPF sob
nº 014.227.158/68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta
cidade, à rua Coronel Silva Telles nº 928---VENDERAM---o imóvel a
HARRY RUSSELL BAIRD, norte-americano, com permanência legal no país,
RG 5.158.149 e CIC 504.654.738/49, diretor de escola, residente e do-
miciliado nesta cidade à rua Camargo Paes nº 456, por Cr\$300.000,00-
conforme escritura pública lavrada em notas do 1º Tabelionato de Cam-
pinas, livro 786, fls. 32, de 11 de junho de 1979, microfilme---
88039.Campinas 25 AGO 1982 O esc.aut. *Madernas*
(José Francisco Madernas).

R.7/ 34397 Os proprietários HARRY RUSSELL BAIRD e sua mulher -
MARGARET LUCILLE BAIRD, norte americanos, com perma-
nência legal no país, ele diretor de escola, portador do RG 5.158. -
149, ela do lar, RG 727.592 - inscritos no CPF sob nº 504.654.738/49
residentes e domiciliados nesta cidade à rua Camargo Paes nº 456---
VENDERAM---o imóvel a BENEDITO DIAS DE CARVALHO, brasileiro, casado-
pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, médi-
co, portador do RG 1.421.861 e CIC 121.884.928/20, residente e domi-
ciliado nesta cidade à rua Dr. Joaquim de Castro Tibiriçá nº 446, por
Cr\$3.000.000,00, conforme escritura pública lavrada em notas do 1º -
Tabelionato de Campinas, livro 873, fls. 98, de 28 de dezembro de -
1981, microfilme 88040 pela qual foi ajustado o PACTO COMISSÓ-
RIO- previsto no artigo 1163 do Código Civil Brasileiro, uma vez -
que o preço da venda será pago da seguinte forma:-seis notas promissó-
rias do valor de Cr\$100.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira a
partir do dia 4 de julho de 1982 e as demais cada mes subsequente, u-
ma de Cr\$1.000.000,00 vencível no dia 4 de janeiro de 1983 e catorze

segue no verso

estará

deverá

TEJAM

ção de

JADO E

ral d

Civi

sta c

Terre

.677

715.

io Jo

reiro

10/64

ular

CO

2140
17

MATRÍCULA Nº 34397

Verso folha nº 1 - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

de Cr\$100.000,00 vencendo-se a primeira a partir do dia 4 de fevereiro de 1983 e as demais cada mes subsequente, ficando autorizado o cancelamento do pacto, mediante a simples apresentação das promissórias devidamente quitadas. Campinas **25 AGO 1982** O esc. autorizado Jose Francisco Madernas (José Francisco Madernas).

AV.8/34.397 - Nos termos de requerimento firmado em 4.8.86, acompanhado das respectivas notas promissórias, devidamente quitadas, ficando microfilmados sob nº 135.976, faço constar que o preço da venda, objeto do R.7, **FOI TOTALMENTE QUITADO**. Campinas, 26 de Agosto de 1.986. O 3º Escrevente Leuro dos Santos Batista.

AV.9/34.397. Nos termos de Certidão de Casamento datada de 05 de novembro de 1.997, expedida pelo Oficial do Registro Civil do município de Ibitiura de Minas, comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, extraída do Livro nº 04, fls. 57 e v., termo número 1.003, microfilmada sob número 234.935, faço constar que o proprietário, BENEDITO DIAS DE CARVALHO, é casado desde o dia 19 de março de 1.953, sob o regime da comunhão de bens, com LUZIA DIAS DE CARVALHO, em solteira Luzia de Carvalho, CAMPINAS, SP. **16 DEZ 1997**. (AAM). O escrevente autorizado do Registro, Claudio Lovato.

R.10/34.397. Os proprietários, Benedito Dias de Carvalho, já qualificado, e sua mulher Luzia Dias de Carvalho, brasileira, do lar, RG. nº. 8 929 762 SSP/SP., e do CIC. nº. 103 014 818/06, residentes e domiciliados na Fazenda Cruzeiro, em Caldas - MG, de acordo com a escritura pública datada de 15 de setembro de 1.997, livro número 158, folhas 06, do Tabelião de Notas do distrito de Barão Geraldo, desta comarca, microfilmada sob número 234.935, pelo presente registro, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de venda e compra, a LUCIO SERGIO GOMES, brasileiro, engenheiro, portador do RG M 563 342. SSP/MG, e do CIC. nº. 176 334 276/04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES, brasileira, advogada, portadora do RG 8 931 472 SSP/SP., e do CIC. nº. 968 473 108/63, residente e domiciliado à Rua José Paulino, nº. 1.875, Bloco A, apartamento 62, nesta cidade, pelo preço de R\$ 150.000,00, por conta do qual foram pagos R\$ 50.000,00, e os restantes R\$ 100.000,00, para serem pagos em 37 parcelas mensais, sendo 34 de R\$ 2.500,00 cada uma, e 03 de R\$ 5.000,00 cada uma, a 1ª. com vencimento para 15/10/1.997 e a última no dia 15 de outubro de 2.000, sendo que as parcelas de R\$ 5.000,00 são intermediárias, tendo os seus vencimentos no mês de setembro de 1.998, 1.999 e 2.000, parcelas essas reajustadas anualmente pelo índice da Cadermeta de Poupança, incidindo sobre a aquisição a cláusula de **PACTO CO-MISSÓRIO** prevista no artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro, ficando continua folhas 2 "aquisições"

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

estar
deve
TEJA
ção
VADO
ral
Ci
sta
Per
.67
715
io
veir
10/6
cul

34397

~~MATRÍCULA Nº~~

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

34397

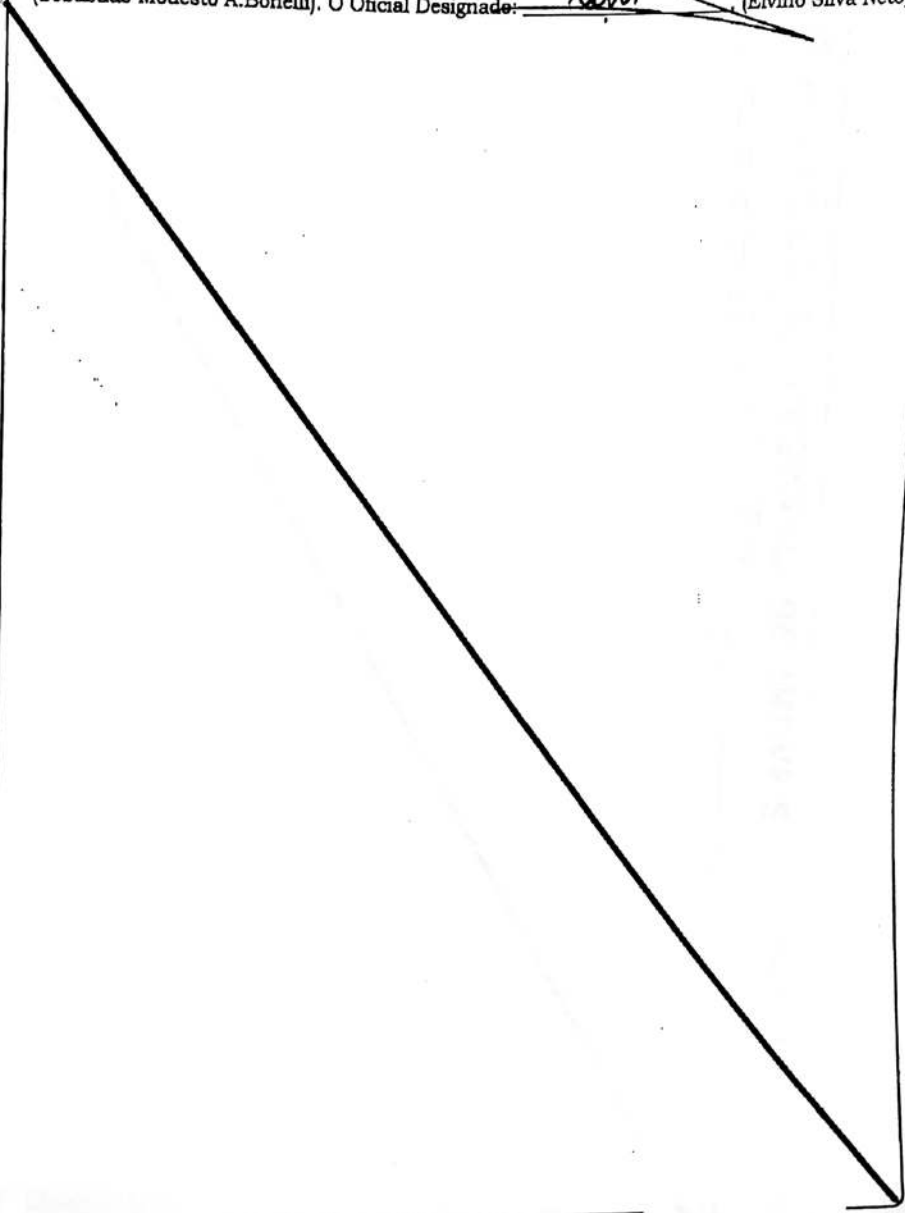
Folha Nº. / DOIS / 2) **AQUISIÇÕES FICHA 3**

Oficial *Elvino Silva Neto*

AQUISIÇÕES

do autorizado o Oficial deste Registro Imobiliário a averbar o pagamento do preço, mediante a apresentação das promissórias quitadas, acompanhadas de requerimento. CAMPINAS, 16 ~~02~~ 1997. (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *Elvino Silva Neto*, Claudio Lovato.

Av.11/34.397: O saldo do preço da venda objeto do R.10 desta matrícula, do valor de R\$100.000,00, **FOI PAGO** pelo comprador, à vista de requerimento datado de 23 de março de 2.000, acompanhado das respectivas notas promissórias, quitadas, tudo prenotado sob nº. 256.689. Campinas, =12 ABR 2000 =. (GJM) O escrevente habilitado: *Sebastião Modesto A. Bonelli*, (Sebastião Modesto A. Bonelli). O Oficial Designado: *Elvino Silva Neto* (Elvino Silva Neto).



2142
17

MATRÍCULA Nº

34397

Versão Folha Nº. DOIS (2)

AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA

2123
17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
34.397	4 (quatro)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.12/34.397: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 29 de junho de 2012. (JGRA). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

Av.13/34.397: De acordo com a certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º. Subdistrito local, datada de 18 de abril de 2.012, prenotada sob nº. 385.070, faço constar que, à margem do termo de casamento nº. 13.522, lavrado às fls. 213, do livro B-145, foi averbado em 17 de abril de 2.012 o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal LÚCIO SERGIO GOMES e MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES, conforme escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Sousas, desta Comarca (livro 220 e fls. 02 a 05), datada de 13 de abril de 2.012, voltando ela assinar o nome de solteira **MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS**. Campinas, 29 de junho de 2012. (JGRA). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

R.14/34.397: Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO COM PARTILHA DE BENS lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Sousas, desta Comarca, datada de 13 de abril de 2.012 (livro 220 e fls. 02 a 05), lavrada nos termos da Lei Federal 11.141 de 4 de janeiro de 2007, prenotada sob nº. 385.070, A **PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, estimada pelo valor de R\$371.945,04, **FOI ATRIBUÍDA** aos divorciandos: (1) **MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 8.931.472-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 968.473.108-63 **uma parte ideal correspondente a 74,694177935%**, e (2) **LÚCIO SERGIO GOMES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 563.342 SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº. 176.334.276-04, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Paulino, nº. 1.875, Apartamento 62 - A, Bairro Vila Itapura, **parte ideal correspondente a 25,325822065%**. Campinas, 29 de junho de 2012. (JGRA). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

Av.15/34.397: A **parte ideal de 25,325822065%** do imóvel, de propriedade de Lúcio Sergio Gomes, foi **PENHORADA** em 01 de setembro de 2.015, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$454.564,39, nos termos de certidão datada de 02 de setembro de 2.015, prenotada sob nº. 420.286, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível desta comarca, nos autos da Execução Civil que LUCIA HELENA DINIZ move contra LÚCIO SERGIO GOMES (processo 2814/07), figurando como depositário o executado. Campinas, 8 de setembro de 2015. (AFTR). A escrevente habilitada: Ana Flávia Ticotoste Raymundini, (Ana Flávia Ticotoste Raymundini). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Nada mais consta

esta
deve
TEJ
ção
VAD
ral
C
sta
Ter
.67
71:
io
sei
30/
cu:

2194
7

420286 - RTM

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 34.397 deste Registro, e abrange apenas as alterações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a sua constituição, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente certificada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 8 de setembro de 2015. Esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

estará
deverá
TEJAM
ção de

1º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Campinas	
Oficial	NIHIL
Estado	NIHIL
Cart. Serv.	NIHIL
Comp. Reg. Civil	NIHIL
Trib. Just.	NIHIL
Ministério Público	NIHIL
Tributo Municipal	NIHIL
TOTAL	NIHIL

CERTIDÃO ISENTA DE CUSTAS.
Justiça Gratuita.

VADO E

ral de
Civi
sta d

Terrei
.677
715.
io Jo
beiro
30/64,
cular

COM

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

28 648

ficha

01

de São Paulo

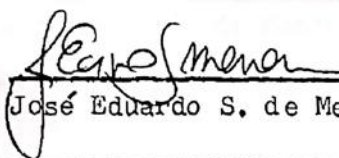
São Paulo, 25 de Fevereiro de 1980

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA ACALANTO DE BARTIRA, constituído - pelo lote 13 da quadra 03, Zona G-2 Vila Nova Alba, no 13.º Subdistrito-Butantã, localizado do lado direito de quem vem da rua C, e distante 152,00m do cruzamento da rua Acalanto de Bartira, com o alinhamento da rua C, medindo de frente - para a referida rua Acalanto de Bartira, 10,00m, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando com o lote 36, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 25,00m, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua como lote 14, e do lado esquerdo confrontando com o lote - 12, encerrando a área de 250,00m². (Contribuinte número.... 101.557.0044/7).

PROPRIETARIA: ADMINISTRADORA E TERRITORIAL URBANA PAULISTA LTDA, em liquidação, com sede nesta Capital, à Rua 15 de Novembro, 228, 15.º andar, CGC 61.067.252/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 70.772 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

R. 1 em 25 de Fevereiro de 1980

Pela escritura de 12 de dezembro de 1.979, do Cartório de - Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos, Município de - Taboão da Serra, Comarca de Itapeçerica da Serra, deste Es- - tado, L.º 147, fls. 218, a proprietária, já qualificada, re- - presentada por seu liquidante Conde Georges Jean Theotoky, -

(continua no verso)

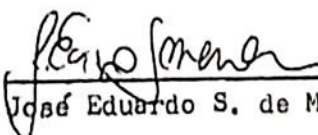
Mod. 10 - 3.500 - 12/79

matrícula
28 648

ficha
01

RG para estrangeiro 2.572.288 e CPF 004.340.518 e este por Roberto Gentil Ferreira da Silva e Dr. Mario de Santi Neto, CPF 005.845.258 e 005.653.938, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$300.000,00, e ADRIANO CARREIRA, português, do comércio, RG para estrangeiro, 1.543.055 e CPF 048.496.988-91, casado com MARIA BRIGIDA pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Almirante Ramiro de Santa Cruz Abreu, 32, cumprindo-se as cessões feitas por CORCYRE ADMINISTRAÇÃO INDUSTRIA E COMERCIO S/A, CGC 61.068.896/0001-35, representada por Conde Georges Jean Theotoky, já qualificado, e este por Roberto Gentil Ferreira da Silva e Dr. Mario de Santi Neto, já qualificados e DANIEL DA SILVA PEREIRA e s/m BENEDITA SANTANA SILVA PEREIRA, representados por Roberto Ribeiro de Oliveira, RG nº. 7.311.738, CIF 525.565.868/68, compromissários conforme as verbações nºs 46 e 624 à margem da inscrição 15.683 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,


José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 31 de agosto de 2008

ÓBITO

Pelo Formal de Partilha referido no registro seguinte, verifica-se o falecimento da proprietária pelo R.1, MARIA BRÍGIDA, ocorrido em 22 de fevereiro de 1.989, conforme prova a CERTIDÃO DE ÓBITO extraída

- continua na ficha 2 -

0148
11

estará

deverá

TEJAM

ção de

JADO E

nal de

Civil

sta d

Tercei

.677

715.

Lo Jo

neiro

10/64,

ular

COI

2149
7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
28.648

ficha
02

São Paulo, 31 de agosto de 2006

do Termo nº 15.810, folhas 212 verso, do Livro C-27, expedida em 27 de fevereiro de 1.989, pelo Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito, Ibirapuera, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 31 de agosto de 2006

PARTILHA

Pelo FORMAL DE PARTILHA expedido em 31 de agosto de 1.992, pelo Cartório do 2º Ofício, e extraído dos autos de ARROLAMENTO, (Processo nº 02/92), que tramitou pela 2ª Vara, ambos da Família e das Sucessões da Regional XI - Pinheiros, desta Capital, dos bens deixados por falecimento da proprietária pelo R.1, MARIA BRÍGIDA, portuguesa, do lar, CPF 173.334.708-90, ocorrido em 22 de fevereiro de 1.989, no estado civil de casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ADRIANO CARREIRA, sem disposição testamentária, verifica-se que, nos termos da partilha homologada por sentença proferida em 20 de julho de 1.992, transitada em julgado em 13 de agosto de 1.992, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$36.903,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 50% ao viúvo meeiro ADRIANO CARREIRA, já qualificado, e 25% a cada um dos herdeiros filhos:- 1º) - ANTÔNIO JOSÉ CARREIRA, economista, RG 6.056.881-SP e CPF 696.426.728-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA FÁTIMA ORIANI CARREIRA, publicitária, RG 6.173.668 e CPF 011.204.308-95,

- continua no verso -

2150
7

matricula
28.648

ficha
02
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

residentes à Rua Cardoso de Almeida, 1.155, aptº 32, e 2º) -
FERNANDO CARREIRA, solteiro, maior, auxiliar contábil, RG
12.623.454 e CPF 043.690.458-60, residente à Rua Almirante Ramiro
Santa Cruz Abreu, 32, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 436.997

Av.04 em 27 de Junho de 2008

RECADASTRAMENTO DE ESTRANGEIROS

Procede-se à presente averbação, à vista das escrituras referidas no
R.06 e da Cédula de Identidade de Estrangeiro expedida pelo
SE/DPMAF, para constar que o co-proprietário pelo R.03, **ADRIANO
CARREIRA**, passou a ser identificado pelo RNE W-284430-7.

A Escrevente Autorizada, Fernanda Queiroz Alves
Fernanda Queiroz Alves

Av.05 em 27 de Junho de 2008

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das escrituras referidas no
registrô seguinte e da Certidão de Óbito extraída do Termo 34.424,
Livro C-81, fls. 191, expedida em 10 de agosto de 2004, pelo Oficial de

- continua na ficha 03 -

2151
17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Orwaldo Francez
Registrador

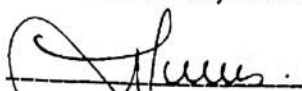
matricula
28.648

ficha
03

São Paulo, 27 de junho de 2008

Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do co-proprietário pelo R.03, **FERNANDO CARREIRA**, ocorrido em 04 de junho de 2001.

A Escrevente Autorizada,

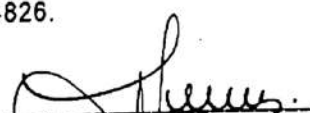

Fernanda Queiroz Alves

R.06 em 27 de Junho de 2008

ADJUDICAÇÃO DE PARTE IDEAL

Nos termos das escrituras lavradas em 26 de maio de 2008 (Livro 2454, página 143), e em 18 de junho de 2008 (Livro 2460, página 289) ambas no 3º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **FERNANDO CARREIRA**, falecido em 04 de junho de 2001, no estado civil de solteiro, sem disposição testamentária tendo sido nomeado como representante do Espólio, seu pai, Adriano Carreira, adiante qualificado, 25% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$7.309,50, foi ADJUDICADA ao herdeiro ascendente, seu pai, ADRIANO CARREIRA, viúvo, já qualificado; tendo comparecido como advogada assistente, Dra. SOLANGE PANICO FIGUEIREDO, OAB/SP 84826.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 474.598

****Fim dos atos praticados, continua na página 6.****

2152
17

18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICA que, revendo o Livro HUM de Protocolo da Serventia, dele consta(m) PRENOTADO(S) sob o(s) número(s) 0690948, Título(s) esse(s) que se encontra(m) em fase de EXAME nesta serventia. (Artigo 186 c/c 205 da Lei 6.015/1973)

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

ISENTA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e assino.

São Paulo, 1 de fevereiro de 2017 - 10:12:52 h

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCR. AUTORIZADO
Assinatura Digital

Substitutos

Daniel Francisco de Souza Maurício G. Alvim Nilson Pinto Siqueira
 Suely de Menezes Carvalho Sara Francez Sérgio Dias dos Santos
 Rodrigo Di Sessa Fassina

Escreventes Autorizados

Adlei de Almeida Eduardo Queiróz Rodrigues Julio da Costa Neves Neto
 Mariney Primo Menezes Lagos Claudio Marcio de Queiroz Alves
 Erik Luiz Rossi

Esta Certidão contém 6 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 6.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
35 563

folha
01

São Paulo, 08 de Outubro de 1980

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA DR. EDMUNDO JOSÉ DE LIMA, constituído pelo lote 39 da quadra 21, no loteamento denominado - Zona II, Jardim Esmeralda, 13ª Subdistrito-Butantã, medindo 13,00m de frente em curva, tendo nos fundos 5,00m em curva, confrontando com parte do lote 80 comprometido a Alexandre Bussoleto, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a rua 29,50m, confrontando com o lote 40 comprometido a Orlando Cano Rodrigues, e do lado esquerdo medindo da frente aos fundos 31,00m, confrontando com a Viela 4, encerrando a área de 272,20m². (Contribuinte 160 211 0035-1).

PROPRIETÁRIAS: CLAUDIA MATARAZZO THEOTOKY, RG 2 376 960, - CIC 001 970 768/15, também conhecida por CLAUDIA MATARAZZO THEOTOKIS, brasileira, casada pelo regime da separação de bens, na Itália, com GEORGES JEAN THEOTOKY também conhecido por GIORGIO NICOLAS THEOTOKIS, RG 2 572 288, CIC 004 340 - 518/53, grego, comerciantes, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Marechal Bittencourt, 631, e MARIA GRAZIA MATARAZZO MONCADA, também conhecida por MARIA GRAZIA MATARAZZO, RG 2 732 048, CIC 005 856 888/34, brasileira, comerciante, domiciliada e residente nesta Capital, na Avenida do Contorno, 401, casada pelo regime da separação de bens, na Itália com GIUSEPPE MONCADA, italiano, comerciante, e residente na ITALIA.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições 92 380, 92 381, 92 382, - - 92 383 e 92 384 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

- continua no verso -

Mod. 14 - 10.000 - 7/80

254
11

estará

deverá

TEJAM

ção de

VADO E

ral d

Civi

sta d

Terre

.677

715.

io Jo

reiro

30/64

ular

CC

matrícula
35 563

ficha
01
verso

2155
11

O Escrevente Autorizado, J. E. G. nozal
José Eduardo S. de Mendonça

R. 1 em 08 de Outubro de 1980
Pela escritura de 15 de maio de 1980, do 23º Cartório de Notas desta Capital, livro 1460, fls. 30, as proprietárias, - assistidas por seus respectivos maridos, já qualificados, e representados por Georges Jean Theotoky, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$41 000,00, a ALDO COLERATO, RG 2 817 201 - CIC 090 457 918/20, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, com MARIA AUREA COLERATO, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Belchior Carneiro, 39, Lapa.

O Escrevente Autorizado, J. E. G. nozal
José Eduardo S. de Mendonça

R. 2 em 02 de Dezembro de 1980
Pela escritura de 25 de novembro de 1980, do Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, Lª 168, fls. 256, - o adquirente pelo R.1, ALDO COLERATO, já qualificado, e s/m MARIA AUREA COLERATO, senhora do lar, brasileira, RG. nº... 7.904.236, CPF 090.457.918/20, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$650.000,00, a ADRIANO CARREIRA, português, do comércio, RG 1.543.054-para estrangeiros e CIC 048.496.988/91 - casado com MARIA BRIGIDA, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alm. Ramiro de Santa Cruz, Abreu, 32, Jardim Bonfiglioli, nesta -

(continua na ficha 02)

estará
deverá
TEJAM
ção de

VADO I
ral c
Civ.
sta

Terr
.677
715.
io c
beirc
30/6.
cula

C

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
35.563

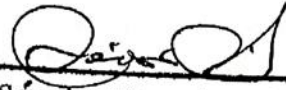
folha
02

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

São Paulo, 02 de Dezembro de 1980

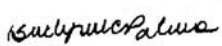
Capital.

O Escrevente Autorizado, 
Sérgio Dias dos Santos

Av.3 em 31 de agosto de 2006

ÓBITO

Pelo Formal de Partilha referido no registro seguinte, verifica-se o falecimento da proprietária pelo R.2, MARIA BRÍGIDA, ocorrido em 22 de fevereiro de 1.989, conforme prova a CERTIDÃO DE ÓBITO extraída do Termo nº 15.810, folhas 212 verso, do Livro C-27, expedida em 27 de fevereiro de 1.989, pelo Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito, Ibirapuera, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, 
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.4 em 31 de agosto de 2006

PARTILHA

Pelo FORMAL DE PARTILHA expedido em 31 de agosto de 1.992, pelo Cartório do 2º Ofício, e extraído dos autos de ARROLAMENTO, (Processo nº 02/92), que tramitou pela 2ª Vara, ambos da Família e das Sucessões da Regional XI - Pinheiros, desta Capital, dos bens
- continua no verso -

2156
17

estará
deverá
TEJAM
ção de

VADO E

ral d'
Civi
sta d

Terrei
.677
715.
io Jo
eiro
30/64,
cular

COI

matrícula
35.563.

ficha
02
verso

deixados por falecimento da proprietária pelo R.2, MARIA BRÍGIDA, portuguesa, do lar, CPF 173.334.708-90, ocorrido em 22 de fevereiro de 1.989, no estado civil de casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ADRIANO CARREIRA, sem disposição testamentária, verifica-se que, nos termos da partilha homologada por sentença proferida em 20 de julho de 1.992, transitada em julgado em 13 de agosto de 1.992, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$696.696,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 50% ao viúvo meeiro ADRIANO CARREIRA, já qualificado, e 25% a cada um dos herdeiros filhos:- 1º) - ANTÔNIO JOSÉ CARREIRA, economista, RG 6.056.881-SP e CPF 696.426.728-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA FÁTIMA ORIANI CARREIRA, publicitária, RG 6.173.668 e CPF 011.204.308-95, residentes à Rua Cardoso de Almeida, 1.155, aptº 32, e 2º) - FERNANDO CARREIRA, solteiro, maior, auxiliar contábil, RG 12.623.454 e CPF 043.690.458-60, residente à Rua Almirante Ramiro Santa Cruz Abreu, 32, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 436.997

Av.05 em 21 de dezembro de 2006

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 05 de
- continua na ficha 3 -

2157
17

estará

deverá

TEJAM

ção de

VADO E

ral c

Civi

sta c

Terre

.677

715.

io J

eiro

30/64

cula:

C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.563

ficha

03

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

21 de dezembro de 2006

dezembro de 2006, do co-proprietário pelo R.04, ANTONIO JOSÉ CARREIRA, casado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Boturoca, 144, já qualificado, para constar que no terreno desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO sem número da RUA DR. EDMUNDO JOSÉ DE LIMA, com a área construída de 27,10m², conforme prova o Auto de Regularização número 2005/19911-00, emitido em 30 de junho de 2005, pela Prefeitura desta Capital; tendo sido atribuído à obra o valor de R\$13.550,00, para efeitos fiscais; e ainda foi apresentada e arquivada nesta data, após a verificação de sua validade Via Internet, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 533562006-21003030, CEI nº 43.490.06804-66, emitida em 22 de agosto de 2006, na forma do disposto na Lei 8.212/91 e OS nº 207/99.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 443.755

Av.06 em 27 de Junho de 2008

RECADASTRAMENTO DE ESTRANGEIROS

Procede-se à presente averbação, à vista das escrituras referidas no R.08 e da Cédula de Identidade de Estrangeiro expedida pelo SE/DPMAF, para constar que o co-proprietário pelo R.04, ADRIANO CARREIRA, passou a ser identificado pelo RNE W-284430-7.

- continua no verso -

R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

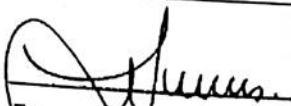
35.563

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

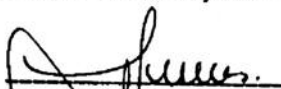

Fernanda Queiroz Alves

Av.07 em 27 de Junho de 2008

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das escrituras referidas no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída do Termo 34.424, Livro C-81, fls. 191, expedida em 10 de agosto de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar o **FALECIMENTO** do co-proprietário pelo R.04, **FERNANDO CARREIRA**, ocorrido em 04 de junho de 2001.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

R.08 em 27 de Junho de 2008

ADJUDICAÇÃO DE PARTE IDEAL

Nos termos das escrituras lavradas em 26 de maio de 2008 (Livro 2454, página 143), e em 18 de junho de 2008 (Livro 2460, página 289) ambas no 3º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **FERNANDO CARREIRA**, falecido em 04 de junho de 2001, no estado civil de solteiro, sem disposição testamentária, tendo sido nomeado como representante do Espólio,

- continua na ficha 04 -

2159
17

estará

deverá

TEJAM

ção de

VADO E

ral d

Civi

sta d

Terrei

.677

715.

io Jc

reiro

30/64,

ular

COI

2160
7
11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
D^ol. Bernardo Oswaldo Francez
Registrado

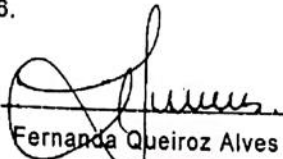
matricula
35.563

ficha
04

São Paulo, 27 de junho de 2008

seu pai, Adriano Carreira, adiante qualificado, 25% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$4.835,75, foi ADJUDICADA ao herdeiro ascendente, seu pai, ADRIANO CARREIRA, viúvo, já qualificado; tendo comparecido como advogada assistente, Dra. Solange Panico Figueiredo, OAB/SP 84826.

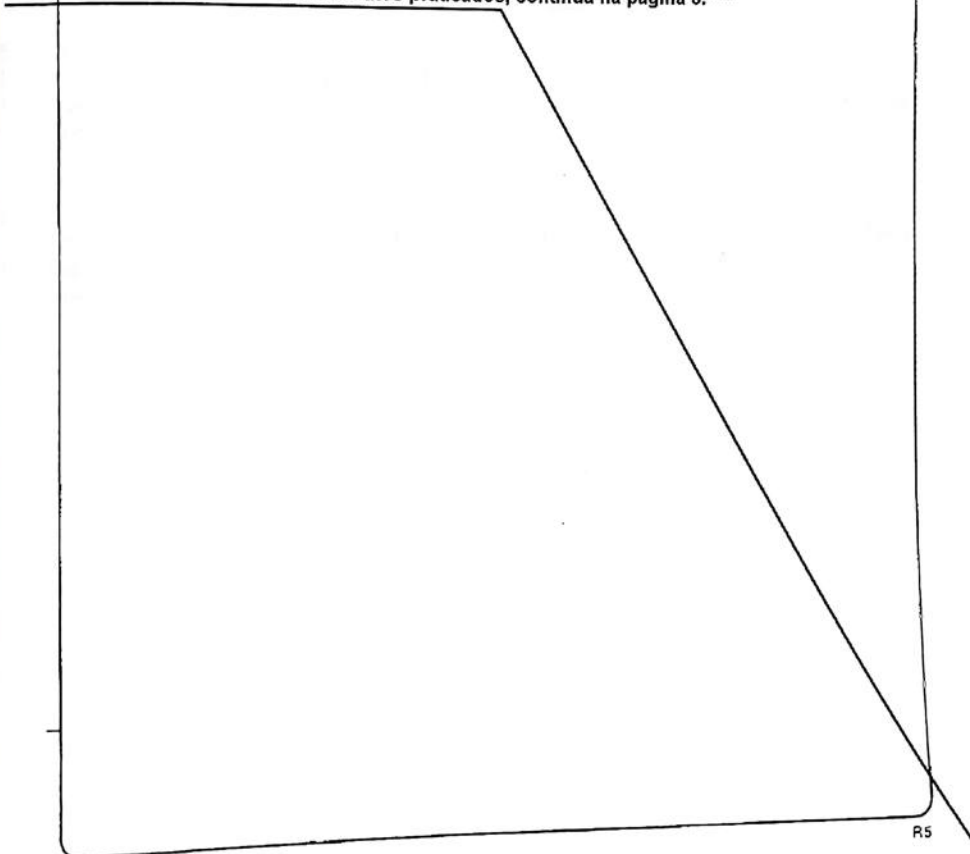
A Escrevente Autorizada,



Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 474.598

****Fim dos atos praticados, continua na página 8.****



R5

estara
devera
TEJAN
ção de
VADO I
ral d
Civi
sta c
Terre
.677
715.
io Jc
eiro
30/64
cular
CO

2161
7

18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICA que, revendo o Livro HUM de Protocolo da Serventia, dele consta(m) PRENOTADO(S) sob o(s) número(s) 0597843, 0690948, Título(s) esse(s) que se encontra(m) em fase de EXAME nesta serventia. (Artigo 186 c/c 205 da Lei 6.015/1973)

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

ISENTA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e assino.

São Paulo, 1 de fevereiro de 2017 - 10:12:04 h

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCR. AUTORIZADO
Assinatura Digital

Substitutos

Daniel Francisco de Souza Maurício G. Alvim Nilson Pinto Siqueira
 Suely de Menezes Carvalho Sara Francez Sérgio Dias dos Santos
 Rodrigo Di Sassa Fassina

Escreventes Autorizados

Adlei de Almeida Eduardo Queiróz Rodrigues Julio da Costa Neves Neto
 Mariney Primo Menezes Lagos Claudio Marcio de Queiroz Alves
 Erik Luiz Rossi

Esta Certidão contém 8 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 8.

estará

deverá

TEJAM

ução de

VADO E

ral de
Civil
sta de

Terren
.677 d
715. E
io Jos
eiro d
30/64,
cular

COM

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
REGISTRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula
152.773

ficha
01

São Paulo, 11 de fevereiro de 2000



IMÓVEL: A CASA número 18B, com frente para a para VCV 2, integrante do "CONDOMINIO VILLA FELICITÁ - B", situado à AVENIDA DIOGO GOMES CARNEIRO número 253, no loteamento denominado NOVA PINHEIROS, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa real de construção de 141,67m², a área comum de 172,94m², perfazendo a área total de 314,61m², e a fração ideal de 1/59 avos no terreno condominial, tendo um terreno de uso exclusivo de 129,86m²

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 185.157.0001-7 em maior área e INCRA número 638.358.090.964-5 (área total 18,3ha, mód.fiscal 5,0 ha, nº mod rurais 0,01, fração min.parc. 2,0ha).

PROPRIETÁRIA: GAFISA SPE-5 S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 22º andar, sala 2 201 - parte, CNPJ 01.885.811/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: R.29/139.166, deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.01 em 11 de Fevereiro de 2000

ÔNUS - FAIXA "NON AEDIFICANDI"

Conforme Av.02/139.166, deste Registro, o terreno onde se assenta o "CONDOMINIO VILLA FELICITÁ - B", é atravessado por UMA FAIXA "NON AEDIFICANDI".

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

R5

2164
17

matrícula
152.773

ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.02 em 11 de Fevereiro de 2000

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.07/139.166, deste Registro, o imóvel em maior área, juntamente com os das matrículas 139.165 e 139.167, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO CITIBANK S/A, para garantia da dívida no valor de R\$13.000.000,00, destinada à construção dos empreendimentos imobiliários denominados CONDOMINIO VILLA FELICITÁ - "A", VILLA FELICITÁ - "B" e VILLA FELICITÁ - "C", com vencimento previsto para 20 de dezembro de 1999, a ser pago na forma constante daquele registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.03 em 11 de Fevereiro de 2000

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista instrumento particular de instituição, divisão e especificação de condomínio datado de 21 de dezembro de 1999, para constar que, a proprietária, GAFISA SPE-5 S/A, já qualificada, representada por Claudio Abel Ribeiro, RG 1.308.299-RJ e Doter Karamm Júnior, RG 2.930.805-SP, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 314.882

- continua na ficha 2 -

estab
dever
TEJA
ução c
VADO
ral
Civ
sta
Terr
.67
715
io
eir
30/6
cul

2165
17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
152.773

folha
02

São Paulo, 18 de Fevereiro de 2004

Av.4 em 18 de fevereiro de 2004

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

À vista do instrumento particular 04 de fevereiro de 2004, fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA mencionada na Av.2, e desligado da referida garantia, o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO CITIBANK S/A, CNPJ 33.479.023/0001-80, representado por João Carlos Brunetti e Aparecida Fátima Ferreira.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 391.050

Av.05 em 5 de dezembro de 2005

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento de 18 de outubro de 2005, da CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.478, 13º andar, salas 1.305 à 1.307, CNPJ nº 61.215.844/0001-44, representada por Cláudio Abel Ribeiro e Ivo Alves da Cunha, para constar que, tendo sido a proprietária, GAFISA SPE - 5 S/A, já qualificada, INCORPORADA PELA REQUERENTE, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária - Ata nº 09, realizada em 30 de agosto de 2004, registrada na JUCESP sob nº 446.898/04-1 em 26 de

- continua no verso -

R5

2166
17

matrícula
152.773

ficha
02
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

outubro de 2004, o imóvel desta matrícula, avallado em R\$60.287,00, passou a integrar o patrimônio dela incorporadora.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma
Microfilme: Protocolo número 421.320

Av.06 em 19 de Abril de 2007

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no R.8, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 201.105.0218-1**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida em 18 de dezembro de 2006, Via Internet, pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.07 em 19 de Abril de 2007

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Pela escritura referida no R.8, verifica-se que o **CONDOMÍNIO VILLA FELICITÁ B**, onde está localizado o imóvel desta matrícula, teve sua numeração alterada para **400** da **AVENIDA DIOGO GOMES**

- continua na ficha 03 -

estará
dever
TEJA
ução
NAD
ral
C
sta
Te
.6
71
ic
se
30
t

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

152.773

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

19 de abril de 2007

CARNEIRO, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais mencionada na averbação anterior.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.08 em 19 de Abril de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 22 de dezembro de 2006, do 15º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1809, páginas 377 à 383), a proprietária pela Av.5, **CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA**, já qualificada, representada por Alessandra Paganini Augusto e Mariano Mesiano Savastano, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANTONIO JOSÉ CARREIRA, corretor de Imóveis, RG 6.056.881-1-SP, CPF 698.426.728-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA FÁTIMA ORIANI CARREIRA**, publicitá-la, RG 6.173.668-5-SP, CPF 011.204.308-95, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Diogo Gomes Carneiro, 400, Casa 18-B, pelo valor de R\$98.000,00; venda essa feita em cumprimento ao instrumento particular de 03 de junho de 2002, não registrado. Consta declarado no título que a vendedora exerce atividade de compra e venda de Imóveis, e que o imóvel aqui objetivado, faz parte de seu ativo circulante (estoque), ou seja, não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente, razão pela qual se acha dispensada de apresentar as Certidões relativa ao INSS, consoante legislação previdenciária vigente pertinente e, Conjunta relativa a

- continua no verso -

2/167
17

2168
7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
152.773

ficha
03
VCSO

PGFN (Procuradoria Geral da Fazenda Nacional) e SRF (Secretaria da Receita Federal), consoante portaria conjunta PGFN/SRF nº 3 de 22 de novembro de 2005.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma
Microfilme – Protocolo nº 449.988

****Fim dos atos praticados, continua na página 7.****

2128
17

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: CAMPINAS
Foro: Central
Vara: 1 OFICIO CÍVEL
Escrivão/Diretor: DENY CRISTIAN TRAKAL

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL
Número de ordem: 0067320-75.2007.8.26.0114

Exequente(s)

LUCIA HELENA DINIZ
CPF: 108.052.508-40

Executado(a, os, as)

ANTONIO JOSE CARREIRA
CPF: 696.426.728-04

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 665.426,00

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000143635

Comarca: Itanhaém

Endereço do imóvel: lote de terreno nº 12 da quadra 50 da Vila Vera Cruz, município de Mongagua

Bairro:

Município: Itanhaém

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 114609

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/10/2015

Percentual penhorado (%): 25,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 25,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANTONIO JOSE CARREIRA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANTONIO JOSE CARREIRA

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000143635

Comarca: Itanhaém

Endereço do imóvel: lote de terreno sob nº 1 da quadra 26 do jardim Lindomar

Bairro:

Município: Itanhaém

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 115157

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/10/2015

Percentual penhorado (%): 25,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 25,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANTONIO JOSE CARREIRA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANTONIO JOSE CARREIRA

3.

Protocolo de Penhora Online: PH000143635

Comarca: Itanhaém

Endereço do imóvel: lote de terreno nº 13 da quadra 50 da Vila Vera Cruz, município de Mongagua

Cidade:

Município: Itanhaém

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 114610

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM

DADOS INFORMATIVOS:

TÍTULO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/10/2015

Porcentual penhorado (%): 25,00

Porcentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, credor fiduciante etc.): % 25,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANTONIO JOSE CARREIRA

O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANTONIO JOSE CARREIRA

Protocolo de Penhora Online: PH000143634

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: um terreno a rua Acalanto de Bartira constituído pelo lote 13 da quadra 3 zona G-2, Nova Alba no 13º subdistrito Butantã

Cidade:

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 28648

Cartório de Registro de Imóveis: 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TÍTULO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/10/2015

Porcentual penhorado (%): 25,00

Porcentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, credor fiduciante etc.): % 25,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANTONIO JOSE CARREIRA

2179
17

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANTONIO JOSE CARREIRA

5.

Protocolo de Penhora Online: PH000143634

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: um terreno a rua dr Edmundo José de Lima, constituído pelo lote 39 da quadra 21 loteamento zona H, Jardim Esmeralda, 13º subdistrito Butantã

Bairro:

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 35563

Cartório de Registro de Imóveis: 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/10/2015

Percentual penhorado (%): 25,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 25,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANTONIO JOSE CARREIRA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANTONIO JOSE CARREIRA

6.

Protocolo de Penhora Online: PH000143634

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: casa numero 18B com frente para VCV 2 integrante do condominio Villa Felicitá B, sito na av. Diogo Gomes Carneiro nº 253, lotemanto Nova Pinheiros

Bairro:

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 152773

Cartório de Registro de Imóveis: 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/10/2015

2180
17

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, levedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANTONIO JOSE CARREIRA

Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANTONIO JOSE CARREIRA

Protocolo de Penhora Online: PH000143633

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: um terreno a rua Antonio Wei, gleba G-3-4 no 13º subdistrito Butantã

Cidade:

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 3677

Cartório de Registro de Imóveis: 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SP

DADOS INFORMATIVOS:

Tipo da Construção: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/10/2015

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, levedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANTONIO JOSE CARREIRA

Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ANTONIO JOSE CARREIRA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 07/11/2007

Folhas: 201

ADVOGADO

Nome: Antonio Luiz Guedes de Camargo

Telefone para contato: (19)99611-8918

E-mail: guedes.advogado@gmail.com

Número OAB: 95124

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 04/11/2016 11:42:05

Emitido por: KARIN CRISTINA LEVIN

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

2184

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas-SP - CEP 13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Luclá Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 114.2017/001814-8

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Procedimento Comum,

AVALIE os veículos abaixo indicados, inclusive mencionando o estado em que se encontram:

- MERCEDES BENZ/A 160 – PLACA DKY5050-SP, ano/modelo 2004/2004.
- AVA/KYMCO/MANBOY 90 – PLACA CTN3499-SP, ano/modelo 1998/1999.

Intime Pedro Luiz Quinalha, CPF 528.229.311-00, RG 28041762 de que o mesmo ficara nomeado como depositário dos veículos anteriormente mencionados.

Endereço para diligência: Rua Ferdinando Turqueti, 450, bloco 04 aptº 03, Jardim das Bandeiras - CEP 13051-130, Campinas-SP.

CUMRA-SE na forma e sob as penas da lei. Campinas, 12 de janeiro de 2017. Denny Cristian Trakal, Escrivão Judicial I.

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

Advogado: Dr(a). Antonio Luiz Guedes de Camargo
Endereço: AVENIDA JULIO DINIZ, 442, JARDIM NOSSA SENHORA - CEP 13075-420,
Campinas-SP

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.



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.fjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 3600000062768.

C
roc
uai

pa
pas
e ca
os e
que

lis,
150.

951

a
il



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
6ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba6cv@tj.sp.gov.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0013442-17.2016.8.26.0602
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Intimação
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Réu: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL E OUTROS e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Dalva Maria de Araújo (25684)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2016/094231-9 dirigi-me à Rua João Ruíz Oliva, 62 - Jardim Americano, Sorocaba, após constatar os veículos na garagem da residência do Sr. Jorge Pereira Mendes, PROCEDI à AVALIAÇÃO dos veículos:

1 - Veículo de Placa HOI 2709/SP - Marca Modelo - Fiat Uno Vivace 1.0 - Ano/Fabricação 2010 - Ano/Modelo 2011 - Avaliado em R\$ 15.000,00 (Quinze mil Reais).

2 - Veículo Placa DHK 0320/SP - Marca/modelo Renault/Clio RN1.0 - Ano/Fabricação 2002 - Ano/Modelo 2003 - Avaliado em 6.000,00 (Seis mil reais).

Certifico, ainda, que intimei da Penhora e Avaliação, o Sr. Jorge Pereira Mendes, li o inteiro teor da Carta Precatória, colhi sua nota de ciência, entreguei-lhe a cópia para as devidas providências.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 12 de dezembro de 2016.

01 cota

2194
N

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DALVA MARIA DE ARAUJO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013442-17.2016.8.26.0602 e o código 164C371.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,
Campinas-SP - CEP 13088-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2199
8

o de São Paulo 24/0

MANDADO DE REMOÇÃO E APREENSÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114 - 28/14/07
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luarcos Cooperativa Residencial e outros
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 114.2016/060672-1

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Campinas, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos acima mencionados,

DIRIJA-SE À Rua Ferdinando Turqueti, 450, bloco 04 aptº 03, Jardim das Bandeiras - CEP 13051-130, Campinas-SP, e

PROCEDA À REMOÇÃO E APREENSÃO dos bens abaixo descritos, pertencentes ao executado Pedro Luis Quinalha, nos termos da r. decisão a seguir: "Vistos. 1-Defiro novo bloqueio de ativos financeiros em relação aos executados listados a fls. 1739, inclusive sobre o CNPJ de Pedro Luiz Quinalha, visto se tratar de empreendedor individual, havendo confusão patrimonial entre seus bens e o da empresa. 2-Prejudicado o pleito de fls. 1739, item 02, ante a resposta do ofício de fls. 1713/1714 dando conta da já inclusão do nome dos devedores junto ao Serasa. 3- Convento o bloqueio de fls. 1066/1070 em penhora, independentemente de termo nos autos, expedindo-se mandado para avaliação do bem e intimação dos executados, para, querendo, no prazo de quinze (15) dias, apresentarem impugnação. 4- Defiro a expedição de mandado de remoção e apreensão do veículo pertencente a Pedro Luis Quinalha, haja vista a inércia, até o momento, de pagamento do débito, bem como de impugnação, ficando a exequente nomeada como depositária. 5-Considerando que o executado Antonio Carlos de Angelis é microempresário, havendo confusão patrimonial entre a pessoa física e a empresa, defiro a inclusão da empresa no polo passivo, a pesquisa de bens junto ao Bacenjud, Infojud, Renajud e Arisp, consoante solicitado no item 06 de fls. 1741/1743, bem como a expedição de ofício para inclusão da empresa nos órgãos de proteção ao crédito. 6-Expeça-se certidão para protesto, nos termos do artigo 517 do NCPC. 7-Cumpridas tais providências, após, tornem conclusos para apreciação do pedido de desconsideração inversa da personalidade jurídica e, se o caso, instauração de incidente. Int."

Descrição dos bens:

1. Veículo de placa DKY5050, UF SP, marca/modelo M. BENZ/A 160, ano modelo/ano fabricação 2004/2004;
2. Veículo de placa CTN3499, UF SP, marca/modelo AVA/KYMCO/MANBOY 90, ano modelo/ano fabricação 1998/1999.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Campinas, 27 de junho de 2016.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO e DENY CRISTIAN TRAKAL. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000067053.

Comarca de Campinas
as - Cidade Judiciária
nargo, 300, Bloco A - S
CEP: 13088
ecatórias Cíveis - Capi
ecatórias Cíveis - Capi:
26.0021



140.01788

da Comarca depreca
e processam os term
3 quais desta passam

(a) para os atos e te
esta passa a fazer pa
ça-se carta precatóri
ra nos endereços inc
exequente matríc

Angelis, Estrada C.
704-150, São Pa

AB nº 95124/SP.

preca a Vos
ur as diligêr
Justiça. Ca

LEI 11.4

<https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2021.0000362538

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2024986-52.2021.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes JOSE HENRIQUE LIMA FRANÇA e ANDREA CARLA BARRETTO FERREIRA, são agravados LÚCIA HELENA DINIZ, OSCAR NAVARRO, MARTINHO ANTONIO GESTIC, MUNICÍPIO DE CAMPINAS, DR LEILÕES, LUIZ CARLOS ALVES JUNIOR, MARIA VANDA BENATTI MASSON, FRANCISCO JUSTINO, CR LUARES - COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA, PATRICIA FRANCO LEAL, ANTONIO JOSÉ CARREIRA, JOSE AUGUSTO MASSON, LÚCIO SÉRGIO GOMES e JORGE PEREIRA MENDES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente sem voto), VIVIANI NICOLAU E CARLOS ALBERTO DE SALLES.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

BERETTA DA SILVEIRA
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2024986-52.2021.8.26.0000	Voto nº 47121	1/8
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

3746
7

VOTO Nº: 47121

Agravo de Instrumento Nº 2024986-52.2021.8.26.0000

COMARCA: Campinas

Agravantes: JOSE HENRIQUE LIMA FRANÇA e ANDREA CARLA BARRETTO FERREIRA

Agravados: Lúcia Helena Diniz, OSCAR NAVARRO, MARTINHO ANTONIO GESTIC, Município de Campinas, DR LEILÕES, LUIZ CARLOS ALVES JUNIOR, MARIA VANDA BENATTI MASSON, FRANCISCO JUSTINO, CR LUARES – COOPERATIVA RESIDENCIAL AUTO FINANCIADA, PATRICIA FRANCO LEAL, Antonio José Carreira, Jose Augusto Masson, Lúcio Sérgio Gomes e Jorge Pereira Mendes

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de rescisão contratual em fase de cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que, apesar de reconhecer a preferência dos agravantes sobre os valores decorrentes da arrematação do imóvel leiloado, indeferiu o pedido de devolução do montante levantado pela exequente Lúcia Helena Diniz, devido à ausência de má-fé. Preliminar de inadmissibilidade suscitada pela agravada. Afastamento. Tempestividade do recurso interposto antes do termo inicial do prazo (art. 218, §4º, CPC). Autos eletrônicos que dispensam cópia da certidão de intimação da decisão agravada para interposição de agravo de instrumento (art. 1.017, §5º, CPC). Mérito. Independentemente da boa-fé da agravada Lúcia ao promover o levantamento dos valores decorrentes da arrematação do bem, inegável o prejuízo causado aos agravantes, que tinham prioridade em virtude da anterioridade da penhora. Irrelevância da data de registro. Possibilidade de observância do direito de preferência mediante juntada de certidão atualizada da matrícula do imóvel à época de realização do leilão, o que não foi feito. Violação ao art. 886 do CPC. Impossibilidade de se exigir má-fé para que o importe soerguido seja restituído aos autos, já que a parte responsável por seu levantamento foi objetivamente beneficiada pelo ato. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto contra r. decisão singular que, em ação de rescisão contratual em fase de cumprimento de sentença, reconheceu a preferência dos agravantes sobre o importe decorrente da arrematação do imóvel leiloado, mas deixou de determinar a devolução dos valores levantados pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

fls. 3669

3747
3747
17

requente Lúcia Helena Diniz devido à ausência de má-fé.

Alegam os recorrentes que, embora a penhora sobre o bem controvertido tenha sido averbada posteriormente àquela deferida em favor da agravada Lúcia, ela foi constituída em momento anterior, indicando a preferência pelo crédito decorrente da arrematação do bem. Afirmam ser irrelevante a data de registro da penhora na matrícula do imóvel, devendo ser observada, em caso de concurso de créditos, a data em que ela foi deferida nos autos originários. Sustentam que a matrícula atualizada era imprescindível para a realização do leilão e que, diante da manifesta violação aos artigos 397, parágrafo único, 886 e 908, §2º, todos do Código de Processo Civil, os valores levantados devem ser restituídos ao corpo processual.

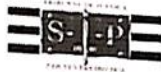
Foi apresentada contraminuta às fls. 3.647/3.661, com preliminar de inadmissibilidade do recurso pela ausência de certificação da intimação da decisão agravada.

Ao julgamento virtual não se fez oposição.

É o RELATÓRIO.

Refuta-se – de início – a preliminar suscitada pela agravada em contraminuta, relativa à inadmissibilidade do recurso interposto sem cópia da certidão de intimação da decisão agravada (art. 1.017, I, CPC).

Isso porque, além de ser considerado tempestivo o recurso interposto antes do termo inicial do prazo (art. 218, §4º, CPC), a instrução do agravo de instrumento com cópias da “*petição inicial, da contestação, da petição que ensejou a*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

3748
17

decisão agravada, da própria decisão agravada, da certidão da respectiva intimação ou como documento oficial que comprove a tempestividade e das procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado" mostra-se desnecessária quando eletrônicos os atos processuais (art. 1.017, §5º, CPC).

Passa-se, assim, ao enfrentamento do mérito recursal.

Os agravantes alegam que possuem preferência sobre o crédito decorrente da arrematação do imóvel objeto da Matrícula nº 34.397, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, devido à anterioridade da constituição da penhora em seu favor. Com isso, eventuais valores soerguidos pela agravada Lúcia Helena Diniz devem ser repostos aos autos processuais.

Na realidade, a insurgência aqui analisada diz respeito exclusivamente à possibilidade de restituição do montante levantado, tendo em vista o reconhecimento do direito de preferência pela própria decisão agravada.

O pedido de devolução das quantias foi negado pelo i. magistrado *a quo* em virtude da boa-fé da exequente responsável pelo ato de retirada. *In verbis*:

"Vistos. 1-Fls. 3570/3576: de fato, a preferência ocorre pela data da penhora e não da respectiva averbação, que tem o condão tão somente de dar publicidade ao ato.

Deste modo, eventuais valores decorrentes da arrematação do imóvel objeto da matrícula de nº 34.397 do 1º CRI de Campinas/SP ainda depositados



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

fls. 3671

3749
17

...feito (caso existam) deverão ser remetidos ao processo de nº
00841-84.2003.8.26.0114, certificando a serventia.

Nada obstante, eventuais valores levantados pela exequente
deverão ser restituídos, à mingua de ciência acerca da preferência do terceiro sobre o
produto da arrematação do imóvel, pois não comprovada sua má-fé, ausente, no ponto,
a preferência acerca da averbação da constrição pelo terceiro.

Isso porque a última matrícula atualizada referente ao imóvel
matriculado nestes autos datava de 2015 e contava, à época, com a preferência da
credora do credor deste feito, averbada no mesmo ano.

Assim, ainda que o terceiro tenha penhorado primeiramente o
imóvel, deixou de dar publicidade por quatro longos anos ao ato judicial levado a efeito, o
que impediu a correta e imediata verificação, inclusive por este juízo, acerca da
preferência sobre o produto da arrematação (ocorrida no ano de 2018).

Não se olvide, por fim, da publicidade aos editais de leilão sem
qualquer manifestação do terceiro.

Enfim pelos motivos expostos, não há que se falar em
redução dos valores soerguidos pelo credor destes autos, diante de sua boa-fé".

Respeitada a convicção do juiz prolator do *decisum*, sua
reforma é medida que se impõe.

Isso porque, independentemente da boa-fé da agravada Lúcia

Agravo de Instrumento nº 2024986-52.2021.8.26.0000	Voto nº 47121	5/8
--	---------------	-----

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTUR CESAR BERETTA DA SILVEIRA, liberado nos autos em 13/05/2021 às 10:13.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

3750
17

no promover o levantamento dos valores decorrentes da arrematação do bem, inegável o prejuízo causado aos agravantes, que tinham prioridade em virtude da anterioridade da penhora.

Apesar de terem permanecido inertes na formalização da construção durante anos, a mera juntada da certidão atualizada da matrícula do imóvel para realização do leilão era suficiente para a análise e observância do direito de preferência dos agravantes sobre o importe depositado pela arrematação.

E, conforme o próprio magistrado reconheceu nas informações prestadas às fls. 3.662/3.664, o leilão foi realizado em julho de 2017, com êxito em setembro de 2018, mas a matrícula anexada aos autos à época era datada de março de 2015:

“A propósito, como indagado, o edital de leilão expedido deu-se com base em certidão imobiliária de março/2015, obtida pela própria serventia judicial, em razão da gratuidade da justiça deferida à exequente, sucedendo-se o intento de seu leilão em julho/2017 e seu efetivo êxito em setembro de 2018 (data do auto de arrematação do imóvel com matrícula 34.397)”.

Sendo antiga a certidão já à época de realização do leilão, seria possível – e como posteriormente se confirmou – que ela não refletisse as reais condições do imóvel e violasse, por consequência, o artigo 886 do Código de Processo Civil, segundo o qual:

“Art. 886. O leilão será precedido de publicação de edital, que

conterá:

Agravo de Instrumento nº 2024986-52.2021.8.26.0000	Voto nº 47121	6/8
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

3751
7

I - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;

IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;

VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados”.

Vislumbra-se, pois, que a agravada foi objetivamente beneficiada pelo leilão efetivado em desconformidade com as disposições legais, não se podendo exigir má-fé para que os valores indevidamente levantados sejam restituídos aos autos.

Agravo de Instrumento nº 2024986-52.2021.8.26.0000	Voto nº 47121	7/8
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª Câmara de Direito Privado

3752
7

Em suma, pela preferência decorrente da anterioridade da
embora, os agravantes tinham direito ao montante vinculado à arrematação do bem. Por
nem sido preteridos após a utilização de matrícula desatualizada para realização do leilão,
ventuais importes resgatados por terceiros, independentemente da boa-fé de quem
procedeu o levantamento, devem ser devolvidos, assegurando-se a efetividade e o
prosseguimento da execução de acordo com as regras processuais vigentes.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

BERETTA DA SILVEIRA
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTUR CESAR BERETTA DA SILVEIRA, liberado nos autos em 13/05/2021 às 10:13.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim
Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinaslcv@tjsp.jus.br

29/10
17

CONCLUSÃO

Aos 20 de maio de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-**Rejeito** de imediato as propostas de fls. 2907/2909, à míngua de previsão legal de arrematação condicionada, não se olvidando que não pode o arrematante transferir ao executado ou ao êxito da demanda os eventuais riscos da arrematação, muitas vezes efetuada por valor inferior ao de avaliação do bem.

2-Para designação de novas hastas dos bens penhorados, nomeio o leiloeiro LANCE JUDICIAL, que deverá ser intimado para providenciar o necessário.

Int.
Campinas, 20 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 609 em / / . Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000ENSAY.



www.drleiloes.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS(SP)

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

Ordem nº 2814/07

2935

114 FDS.19.0007814-0 25019 1337 588

...ando nos autos em 31/08/2017 às 16:53. Informe o processo 008.29.43-03.2016.8.26.0021 o código 370F2E2.

DR LEILOES - PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, gestor nomeado para promover a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos do Procedimento Comum que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, LUCIA HELENA DINIZ move contra CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL E OUTROS, respeitosamente se dirige a V. Exa. para requerer a juntada do comprobatório documento de publicação do edital, bem como dos comprovantes de AR referente ao envio das cartas de cientificação de leilão às partes interessadas, em cumprimento ao artigo 889 do Código de Processo Civil.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera Deferimento.

Campinas(SP), 24 de janeiro 2019.

DR LEILÕES

Carlos Alberto M. de Oliveira
Leiloeiro Oficial
JUCCSP nº 632

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

Visualizar Edital

Visualizar Edital

Código	17096		
Justiça	Justiça Estadual de São Paulo	Vara	1ª Vara Cível de Campinas
Cidade/UF	CAMPINAS/SP	Disponibilizar em:	24/01/2019
Primeiro Leilão	18/02/2019 11:00:00	Último Leilão	14/03/2019 11:00:00

Conteúdo

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CR. LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL (CNPJ/MF nº 00.461.356/0001-22); CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS (CNPJ/MF nº 61.373.833/0001-92); LUCIO SÉRGIO GOMES (CPF/MF nº 176.334.276-04); MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES (CPF/MF nº 968.473.108-63); ANTÔNIO JOSE CARREIRA (CPF/MF nº 696.426.728-04); MARIA FATIMA ORIANI CARREIRA (CPF/MF nº 011.204.308-95); ADRIANO CARREIRA (CPF/MF nº 048.496.988-91); ANTONIO CARLOS DE ANGELIS (CPF/MF nº 003.038.108-82); JORGE PEREIRA MENDES (CPF/MF nº 195.610.758-49); JOSÉ AUGUSTO MASSON (CPF/MF nº 250.884.185-51) e PEDRO LUIZ QUINALHA (CPF/MF nº 528.229.311-00)

O MM. Julz de Direlto da 1ª Vara Cível de Campinas (SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do Procedimento Comum – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro (processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114) que Lucia Helena Diniz move contra CR. Luares Cooperativa Residencial e outros, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 15/02/2019 às 11:00 horas e término no dia 18/02/2019 às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao das avaliações dos bens penhorados. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia 18/02/2019 às 11:00 horas e término no dia 14/03/2019 às 11:00 horas, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, nos termos do r. despacho de fls. e de acordo com o artigo 891, parágrafo único, do CPC. DOS BENS – Lote 01 – Lote de terreno sob o nº 1 da quadra 26, do Jardim Lindomar, em Itanhaém(SP), medindo 8,00ms de frente para a rua L; 40,00ms de frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confinando com os lotes 2 e 4; 29,00ms, do lado esquerdo, confinando com a Rua B; 11,00ms em curva na confluência das referidas ruas; 14,00ms, nos fundos, confinando com o lote 20, encerrando área de 516,00m², avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), objeto da matrícula nº 115.157 do CRI de Itanhaém(SP) e do cadastro municipal nº 018.026.001.0000.012874; Lote 02 – Veículo GM/510 Advantage D; placa EMW-0838; ano 2010/2010; cor verde; com aproximadamente 46.669 KM; Renavam nº 00211907880; avaliado em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); Lote 03 – Veículo Mercedes ML320 AB54W; placa CMJ-3773; ano 1998/1998; cor prata; com aproximadamente 95.843KM; Renavam nº 00699155649; avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo (SP); Lote 04 – Motocicleta CTM Green Sport; placa DZU-1857; ano 2008/2008; Renavam nº 00123576369; avaliado em R\$ 1.000,00 (mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo (SP); Lote 05 – Veículo Fiat Uno Vivace 1.0; placa HOI-2709; ano 2010/2011; Renavam nº 0023424496; avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba (SP); Lote 06 – Veículo Renault/ Clio RN 1.0; placa DHK0320; ano 2002/2003; Renavam nº 00791068161; avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba (SP). Os bens serão vendidos em sua totalidade - conforme despacho constante dos autos do processo às fls. 2.500/2.501 e nos termos do artigo 843 do CPC - e 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. DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.drleiloes.com.br (http://www.drleiloes.com.br/) e, simultaneamente, nas datas e horários de encerramento (1ª e 2ª Praças) presencialmente - na sede do Gestor, localizada na avenida Imperatriz Dona Teresa Cristina nº 581 – Jardim Guarani, em Campinas(SP) - sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do

2937

encerramento da praça, através de guala de depósito judicial em favor do Juízo competente. DA COMISSÃO - A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Lote 01 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 426,07 (quatrocentos e vinte e seis reais e sete centavos) em 06/06/2018; Lote 02 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 308,81 (trezentos e oito reais e oitenta e um centavos) em 06/06/2018; Lote 03 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 452,13 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos) em 06/06/2018; Lote 04 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 562,38 (quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) em 06/06/2018; Lote 05 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 2.764,10 (dois mil, setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos) em 06/06/2018. ÔNUS - Lote 01 - Consta averbada na matrícula do imóvel, sob o nº Av. 09/115.157, a PENHORA do processo exequendo. DO PARCELAMENTO - O Interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. RECURSO - Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Campinas, aos 23 de novembro de 2018.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Juiz de Direito

<http://www.drleiloes.com.br/Leilao/323/>
(<http://www.drleiloes.com.br/Leilao/323/>)

Situação	Publicado
----------	-----------

Imóveis Urbanos

Automóveis

Presencial e Eletrônico

1)

- 20190124161807_Auto_de_penhora_Todos_os_lotes_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161807_Auto_de_penhora_Todos_os_lotes_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161807_Avalia_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161807_Avalia_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Laudode_avaliao_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Laudode_avaliao_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Laudode_avaliao_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Laudode_avaliao_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Laudode_avaliao_UNO_e_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Laudode_avaliao_UNO_e_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Termo_de_penhora_e_intima_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Termo_de_penhora_e_intima_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Termo_de_penhora_e_intima_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_m.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Termo_de_penhora_e_intima_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_m.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_FIAT_UNO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_FIAT_UNO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_GM_S10_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_GM_S10_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_MOTO_CTM_GREEN_SPORT_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_MOTO_CTM_GREEN_SPORT_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_MOTO_CTM_GREEN_SPORT_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_MOTO_CTM_GREEN_SPORT_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Edital_logo_TJSP_P_39_17.pdf (/files/arquivos/20190124161808_Edital_logo_TJSP_P_39_17.pdf)

1.br/visualizar/17096

Assinado digitalmente por GILSA ELENA RIOS, liberado nos autos em 31/08/2017 às 16:53. <http://www.tjsp.br/nastadigital/pglabrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 370F2E2.

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Solicitante: Determinação Judicial
Processo Nº 0067320-75.2007 (origem)
Repte: Lucia Helena Diniz
Rqdo: CR Luares Cooperativa Residencial e outros
Mandado Nº 021.2017/068847-1
Juízo: SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Carta precatória Nº 0082843-03.2016

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Avaliação de imóvel

4. Objeto da Avaliação: casa residencial

5. Localização: Av. Diogo Gomes Carneiro 253 - Condomínio Vila Felicidade - Casa 18B

6 Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de São Paulo, infraestrutura completa, ocupação residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos.

Casa em condomínio fechado.

7) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fortes, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

7.1) Serviços / Infraestrutura: É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

22987
87

Arquivo digitalizado por FABIANA PAULA NOGUEIRA, liberado nos autos em 08/05/2016 às 11:02. Informo o processo 0082843-03.2016.8.20.0021 e código 446AB2D.

7.2) **Caracterização do imóvel avaliando:** Trata-se de imóveis para uso residencial. O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal encontra-se em bom estado de conservação.

8 Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

9 - Resultado da Avaliação:

Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Paulo Capital, **AVALIO** o imóvel em **RS 630.000,00 (Seicentos e trinta mil reais)**, ressaltando que o valores expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário (Anuncio de imóvel semelhante obtido no Site Viva real.com.br)

10. Observações Complementares Importantes:

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes como estado interno do imóvel que se encontra ocupado, não logrando obter contato com o ocupante.

II. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e **DOU FÉ,**

São Paulo, 14 de Outubro de 2.017

Fabio Marcelo Monteiro Lopes

OFICIAL DE JUSTIÇA

MATRÍCULA FUNCIONAL Nº 809.856

Anexos:

· Fotos do imóvel.

... em 08/05/2018 às 11:02.

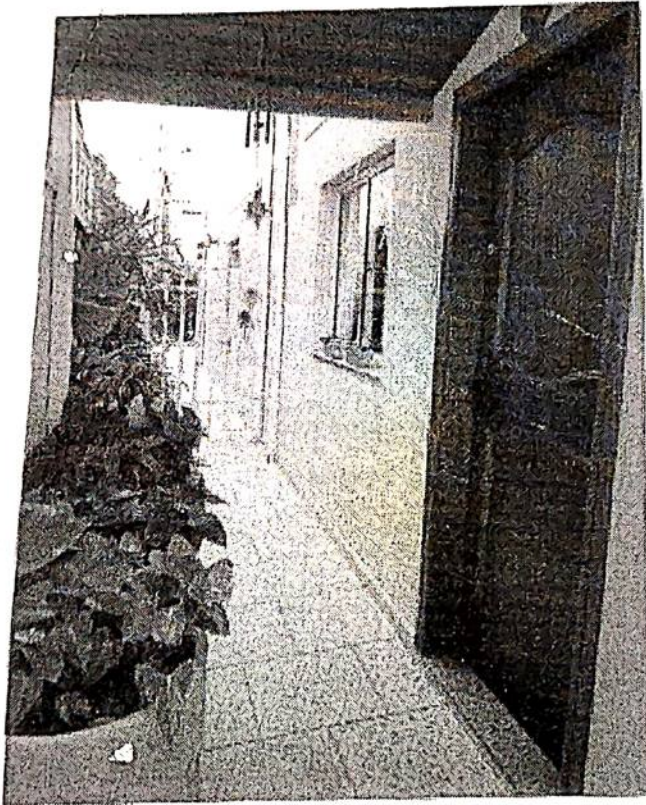
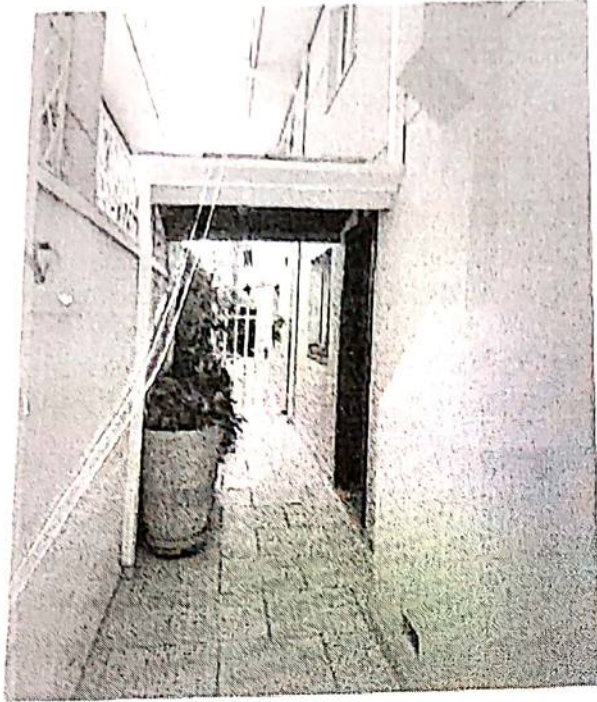


fls. 75

29/05
L

... em 08/05/2018 às 11:02.
... liberado nos autos em 08/05/2018 às 11:02.
... assinado digitalmente por FABIANA PAULA NOGUEIRA, liberado nos autos em 08/05/2018 às 11:02.
... informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 448452D.
... consulte o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>.

...anto é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA PAULA NOGUEIRA, liberado nos autos em 08/05/2018 às 11:02.
... consulte o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO
 SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
 SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
 Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2991

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
 Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
 Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
 Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
 Oficial de Justiça: Marlene Maria De Santana Kerhart (37654)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/034719-7 dirigi-me ao endereço: Rua Antonio Wey, rua com o primeiro imóvel de Nr. 04 lado par e Nr. 07 no lado impar e o ultimo Nr. 166 lado par e Nr. 161 lado impar, tendo solicitado informação a alguns moradores como a Sra. Suzana Dias do nr. 161 mas não logrei êxito em encontrar o imóvel indicado Gleba G 3-4. Certifico mais, me dirigi à Rua Acalanto de Bartira Nr. 111- imóvel com muro amarelo e fui atendida pela Sra. Verônica Rodrigues e esta informou ser inquilina no local e ali residir com seus parentes, já que no imóvel está edificado quatro casas sendo três com quarto, cozinha e banheiro e uma com quarto, sala, cozinha e banheiro, todas construções simples e humilde; assim dei ciência da referida penhora e procedi a avaliação do imóvel, tendo em vista o tipo de construção, sua localização, de acordo com os preços praticados por imobiliárias da região: Fortaleza imóveis, Florida imóveis e Viva Real e tendo em vista o valor venal de referencia, atribuo ao imóvel o valor de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais). Assim devolvo o presente á cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Número de Cotas: 01

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLENE MARIA DE SANTANA KERHART, liberado nos autos em 06/07/2018 às 14:55.
 Acesso o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 494E284.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
 SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
 Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriasev@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2996
 (f)

DECISÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
 Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
 Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
 Número do processo na origem: 0067320-75.2007.8.26.0114 - 1ª VARA CÍVEL Comarca de Campinas

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliene Carvalho Martins**

Vistos.

Fls. 83/85: A requerente apresentou impugnação à avaliação relativa ao imóvel 04, matrícula nº 3.677, do CRI de São Paulo/SP, em face do que constou às fls. 30, pelo que alegou indefinição do valor atribuído.

O questionado já fora cumprido pelo oficial de justiça, fls. 81.

As partes receberam intimação posterior para manifestação sobre a aludida providência já cumprida às fls. 81, conforme fls. 82, 87 e 89, pelo que as partes quedaram-se inertes.

Ante a ausência de impugnação específica **homologo** a(s) avaliação(ões) realizada(s).

Intime-sc.

São Paulo, quarta-feira, 07 de novembro de 2018

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

... a cópia do original, assinado digitalmente por JULIENE CARVALHO MARTINS, liberado nos autos em 22/11/2018 às 20:04. - cite https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 5AF2270.



30032

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP
01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:
spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento no Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Antonio Mota Filho (37725)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº
021.2017/021495-0:

imóvel situado à Rua Antonio Wey 4/(atual13)

Tendo diligenciado em algumas imobiliárias que se recusaram em auxiliar na avaliação do imóvel situado à **Rua Antonio Wey 4, atual 13**, busquei solução no site i123.uol.com.br/imoveis-venda, onde obtive os valores relativos ao imóvel acima mencionado, valores de R\$ 300,000,00 (trezentos mil) a R\$ 400,000,00 (quatrocentos mil) em estado de conservação e acabamento compatíveis com as médias de casa na região onde o referido imóvel se encontra.

Descrição geral

Este imóvel é composto de uma parte inferior com 2 portões de enrolar, com uma pequena entrada ao lado, e a parte superior, que parece ser residencial. Olhando pela parte externa, o estado de conservação do imóvel vai de razoável a regular.

Imóvel da Rua Acalanto de Bartira lote 13

Deixei de proceder à avaliação do imóvel situado á Rua Acalanto de Bartira , terreno/lote 13 da quadra 3, como consta na certidão do registro de imóveis, visto que em diligência à referida rua, que tem pequena extensão, não consegui localizar o lote/terreno 13, tendo encontrado a seguinte sequencia no lado ímpar que inicia a rua: 7, 21, 23, 27, 31, 47, e assim por diante.

Para a solução desse problema seria necessário a parte fornecer um especialista para localizar o referido lote 13.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Original assinado digitalmente por ANTONIO MOTA FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo



3014 ~

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP
01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:
spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Imóvel da Rua Dr. Edmundo Jose de Lima lote 39

Deixei de proceder à avaliação do imóvel situado à Rua Dr. Edmundo Jose de Lima, lote/terreno 39 da quadra 21, como consta na certidão do registro de imóveis visto que em diligência à referida rua, não consegui localizar o lote/terreno 39, tendo encontrado a seguinte sequencia na rua no lado ímpar que inicia a rua: 15, 41, 67, 81, 87, 93, 99 e assim por diante.

Para a solução desse problema seria necessário a parte fornecer um especialista para localizar o referido lote 39.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de junho de 2017.

Número de Cotas:1

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo
original assinado digitalmente por ANTONIO MOTA FILHO. 2000743



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 80

3020 2

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Marlene Maria De Santana Kerhart (37654)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/034718-9 dirigi-me ao endereço: Rua Dr. Edmundo Jose de Lima Nr. 14 " Nacional Gás " e fui atendida pelo Sr. Rildo Mendes Barbosa e este informou ser o proprietário do comercio de gás sendo o imóvel locado; assim dei ciência da referida penhora . Certifico mais, por ser apenas um terreno e não ter encontrado imóvel semelhante na região atribuo ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil Reais) de acordo com o valor venal de referencia. Assim devolvo o presente á cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Número de Cotas:01

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o nome MARIA DE SANTANA KERHART.

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

3023
~

1. Solicitante: Determinação Judicial
Processo Nº 0067320-75.2007 (origem)
Reqte: Lucia Helena Diniz
Rqdo: CR Luares Cooperativa Residencial e outros
Mandado Nº 021.2017/068847-1
Juízo: SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Carta precatória Nº 0082843-03.2016

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Avaliação de imóvel

4. Objeto da Avaliação: casa residencial

5. Localização: Av. Diogo Gomes Carneiro 253 –Condominio Vila Felicitá – Casa 18B

6 Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de São Paulo, infraestrutura completa, ocupação residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos.

Casa em condomínio fechado.

7) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fortes, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

7.1) Serviços / Infraestrutura: É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

3024
~

7.2) **Caracterização do imóvel avaliando:** Trata-se de imóveis para uso residencial. O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal encontra se em bom estado de conservação.

8 Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado",

9 - Resultado da Avaliação:

Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Paulo Capital, AVALIO o imóvel Em R\$ 630.000,00 (Seicentos e trinta mil reais), ressaltando que o valores expreso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. (Anuncio de imóvel semelhante obtido no Site Viva real.com.br)

10. Observações Complementares Importantes:

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes como estado interno do imóvel que se encontra ocupado, não logrando obter contato com o ocupante.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

São Paulo, 14 de Outubro de 2.017

Fabio Marcelo Monteiro Lopes

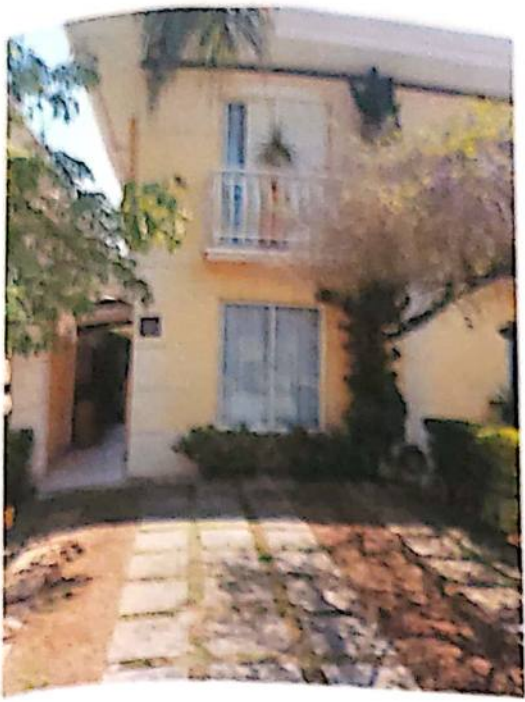
OFICIAL DE JUSTIÇA

MATRÍCULA FUNCIONAL Nº 809.856

Anexos:

· Fotos do imóvel.

3025
P



3016 ~





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Vinduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatorinsev@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 81

3032

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Marlene Maria De Santana Kerhart (37654)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/034719-7 dirigi-me ao endereço: Rua Antonio Wey, rua com o primeiro imóvel de Nr. 04 lado par e Nr. 07 no lado impar e o último Nr. 166 lado par e Nr. 161 lado impar, tendo solicitado informação a alguns moradores como a Sra. Suzana Dias do nr. 161 mas não logrei êxito em encontrar o imóvel indicado Gleba G 3-4. Certifico mais, me dirigi à Rua Acalanto de Bartira Nr. 111- imóvel com muro amarelo e fui atendida pela Sra. Verônica Rodrigues e esta informou ser inquilina no local e ali residir com seus parentes, já que no imóvel está edificado quatro casas sendo três com quarto, cozinha e banheiro e uma com quarto, sala, cozinha e banheiro, todas construções simples e humilde; assim dei ciência da referida penhora e procedi a avaliação do imóvel, tendo em vista o tipo de construção, sua localização, de acordo com os preços praticados por imobiliárias da região: Fortaleza imóveis, Florida imóveis e Viva Real e tendo em vista o valor venal de referencia, atribuo ao imóvel o valor de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais). Assim devolvo o presente à cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Número de Cotas: 01

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

assinado digitalmente por MARLENE MARIA DE SANTANA KERHART. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Vinduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatorinsev@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 81

3032

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Marlene Maria De Santana Kerhart (37654)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/034719-7 dirigi-me ao endereço: Rua Antonio Wey, rua com o primeiro imóvel de Nr. 04 lado par e Nr. 07 no lado impar e o último Nr. 166 lado par e Nr. 161 lado impar, tendo solicitado informação a alguns moradores como a Sra. Suzana Dias do nr. 161 mas não logrei êxito em encontrar o imóvel indicado Gleba G 3-4. Certifico mais, me dirigi à Rua Acalanto de Bartira Nr. 111- imóvel com muro amarelo e fui atendida pela Sra. Verônica Rodrigues e esta informou ser inquilina no local e ali residir com seus parentes, já que no imóvel está edificado quatro casas sendo três com quarto, cozinha e banheiro e uma com quarto, sala, cozinha e banheiro, todas construções simples e humilde; assim dei ciência da referida penhora e procedi a avaliação do imóvel, tendo em vista o tipo de construção, sua localização, de acordo com os preços praticados por imobiliárias da região: Fortaleza imóveis, Florida imóveis e Viva Real e tendo em vista o valor venal de referencia, atribuo ao imóvel o valor de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais). Assim devolvo o presente à cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Número de Cotas: 01

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

assinado digitalmente por MARLENE MARIA DE SANTANA KERHART. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo nº 0082843-03.2016.8.26.0021 e o código 494E284.

3016 ~





3024
~

7.2) **Caracterização do imóvel avaliando:** Trata-se de imóveis para uso residencial. O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal encontra se em bom estado de conservação.

8 Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado",

9 - Resultado da Avaliação:

Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Paulo Capital, AVALIO o imóvel Em **R\$ 630.000,00 (Seicentos e trinta mil reais)**, ressaltando que o valores expesso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. (Anuncio de imóvel semelhante obtido no Site Viva real.com.br)

10. Observações Complementares Importantes:

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes como estado interno do imóvel que se encontra ocupado, não logrando obter contato com o ocupante.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

São Paulo, 14 de Outubro de 2.017

Fabio Marcelo Monteiro Lopes

OFICIAL DE JUSTIÇA

MATRÍCULA FUNCIONAL Nº 809.856

Anexos:

· Fotos do imóvel.

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

3023
~

1. Solicitante: Determinação Judicial
Processo Nº 0067320-75.2007 (origem)
Repte: Lucia Helena Diniz
Rqdo: CR Luares Cooperativa Residencial e outros
Mandado Nº 021.2017/068847-1
Juízo: SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Carta precatória Nº 0082843-03.2016

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Avaliação de imóvel

4. Objeto da Avaliação: casa residencial

5. Localização: Av. Diogo Gomes Carneiro 253 –Condominio Vila Felicitá – Casa 18B

6 Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de São Paulo, infraestrutura completa, ocupação residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos.

Casa em condomínio fechado.

7) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fortes, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

7.1) Serviços / Infraestrutura: É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 80

3020 2

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Marlene Maria De Santana Kerhart (37654)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/034718-9 dirigi-me ao endereço: Rua Dr. Edmundo Jose de Lima Nr. 14 " Nacional Gás " e fui atendida pelo Sr. Rildo Mendes Barbosa e este informou ser o proprietário do comercio de gás sendo o imóvel locado; assim dei ciência da referida penhora . Certifico mais, por ser apenas um terreno e não ter encontrado imóvel semelhante na região atribuo ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil Reais) de acordo com o valor venal de referencia. Assim devolvo o presente á cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Número de Cotas:01

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o nome MARIA DE SANTANA KERHART.



3014 ~

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP
01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:
spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Imóvel da Rua Dr. Edmundo Jose de Lima lote 39

Deixei de proceder à avaliação do imóvel situado à Rua Dr. Edmundo Jose de Lima, lote/terreno 39 da quadra 21, como consta na certidão do registro de imóveis visto que em diligência à referida rua, não consegui localizar o lote/terreno 39, tendo encontrado a seguinte sequencia na rua no lado ímpar que inicia a rua: 15, 41, 67, 81, 87, 93, 99 e assim por diante.

Para a solução desse problema seria necessário a parte fornecer um especialista para localizar o referido lote 39.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de junho de 2017.

Número de Cotas:1

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo
original assinado digitalmente por ANTONIO MOTA FILHO. 2000743



30032

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP
01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:
spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento no Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Antonio Mota Filho (37725)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº
021.2017/021495-0:

imóvel situado à Rua Antonio Wey 4/(atual13)

Tendo diligenciado em algumas imobiliárias que se recusaram em auxiliar na avaliação do imóvel situado à **Rua Antonio Wey 4, atual 13**, busquei solução no site i123.uol.com.br/imoveis-venda, onde obtive os valores relativos ao imóvel acima mencionado, valores de R\$ 300,000,00 (trezentos mil) a R\$ 400,000,00 (quatrocentos mil) em estado de conservação e acabamento compatíveis com as médias de casa na região onde o referido imóvel se encontra.

Descrição geral

Este imóvel é composto de uma parte inferior com 2 portões de enrolar, com uma pequena entrada ao lado, e a parte superior, que parece ser residencial. Olhando pela parte externa, o estado de conservação do imóvel vai de razoável a regular.

Imóvel da Rua Acalanto de Bartira lote 13

Deixei de proceder à avaliação do imóvel situado á Rua Acalanto de Bartira , terreno/lote 13 da quadra 3, como consta na certidão do registro de imóveis, visto que em diligência à referida rua, que tem pequena extensão, não consegui localizar o lote/terreno 13, tendo encontrado a seguinte sequencia no lado ímpar que inicia a rua: 7, 21, 23, 27, 31, 47, e assim por diante.

Para a solução desse problema seria necessário a parte fornecer um especialista para localizar o referido lote 13.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Original assinado digitalmente por ANTONIO MOTA FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
 SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
 Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriasev@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2996
 (f)

DECISÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
 Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
 Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
 Número do processo na origem: 0067320-75.2007.8.26.0114 - 1ª VARA CÍVEL Comarca de Campinas

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliene Carvalho Martins**

Vistos.

Fls. 83/85: A requerente apresentou impugnação à avaliação relativa ao imóvel 04, matrícula nº 3.677, do CRI de São Paulo/SP, em face do que constou às fls. 30, pelo que alegou indefinição do valor atribuído.

O questionado já fora cumprido pelo oficial de justiça, fls. 81.

As partes receberam intimação posterior para manifestação sobre a aludida providência já cumprida às fls. 81, conforme fls. 82, 87 e 89, pelo que as partes quedaram-se inertes.

Ante a ausência de impugnação específica **homologo** a(s) avaliação(ões) realizada(s).

Intime-sc.

São Paulo, quarta-feira, 07 de novembro de 2018

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

... a cópia do original, assinado digitalmente por JULIENE CARVALHO MARTINS, liberado nos autos em 22/11/2018 às 20:04. - cite <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 5AF2270.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO
 SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
 SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
 Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2991

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0082843-03.2016.8.26.0021
 Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
 Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outro
 Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
 Oficial de Justiça: Marlene Maria De Santana Kerhart (37654)

Justiça Gratuita

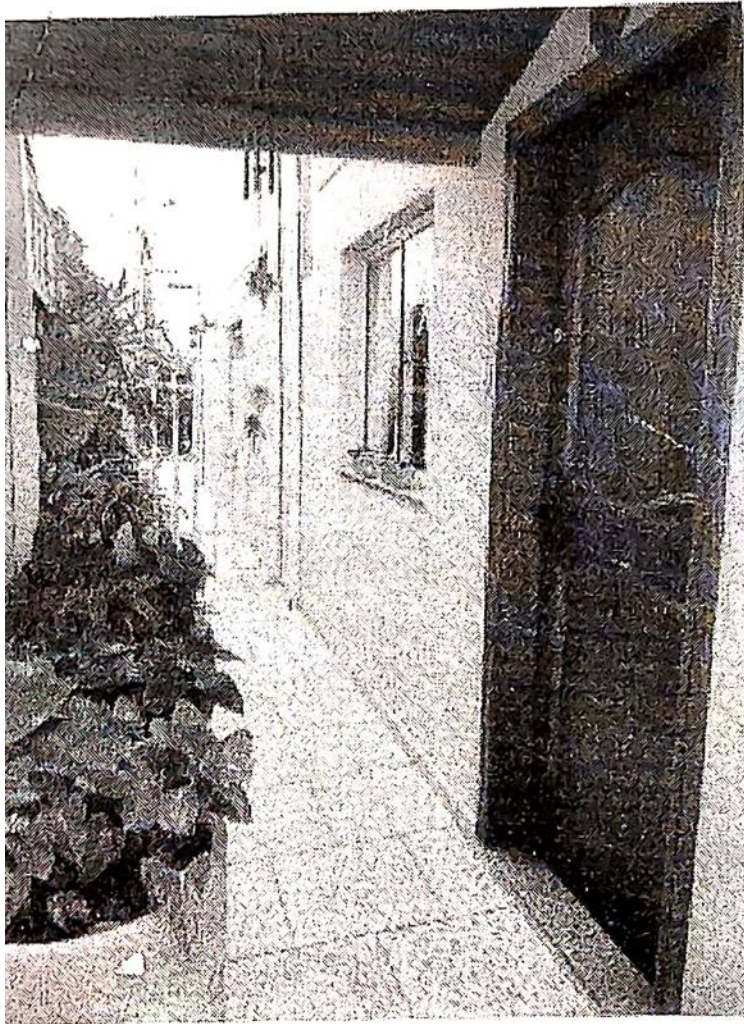
CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/034719-7 dirigi-me ao endereço: Rua Antonio Wey, rua com o primeiro imóvel de Nr. 04 lado par e Nr. 07 no lado impar e o ultimo Nr. 166 lado par e Nr. 161 lado impar, tendo solicitado informação a alguns moradores como a Sra. Suzana Dias do nr. 161 mas não logrei êxito em encontrar o imóvel indicado Gleba G 3-4. Certifico mais, me dirigi à Rua Acalanto de Bartira Nr. 111- imóvel com muro amarelo e fui atendida pela Sra. Verônica Rodrigues e esta informou ser inquilina no local e ali residir com seus parentes, já que no imóvel está edificado quatro casas sendo três com quarto, cozinha e banheiro e uma com quarto, sala, cozinha e banheiro, todas construções simples e humilde; assim dei ciência da referida penhora e procedi a avaliação do imóvel, tendo em vista o tipo de construção, sua localização, de acordo com os preços praticados por imobiliárias da região: Fortaleza imóveis, Florida imóveis e Viva Real e tendo em vista o valor venal de referência, atribuo ao imóvel o valor de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais). Assim devolvo o presente á cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Número de Cotas: 01

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLENE MARIA DE SANTANA KERHART, liberado nos autos em 06/07/2018 às 14:55.
 Acesso o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 494E284.



... em 08/05/2018 às 11:02.



fls. 75

29/08
L

... em 08/05/2018 às 11:02.
... liberado nos autos em 08/05/2018 às 11:02.
... assinado digitalmente por FABIANA PAULA NOGUEIRA, liberado nos autos em 08/05/2018 às 11:02.
... informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 448452D.
... consulte o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>.

...anto é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA PAULA NOGUEIRA, liberado nos autos em 08/05/2018 às 11:02.
... consulte o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>.

Gnb. do Jurz

2935



www.drleiloes.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS(SP)

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

Ordem nº 2814/07


114 FDS.19.00007814-0 250119 1337 586

114 FDS.19.00007814-0 250119 1337 586
Arquivado nos autos em 31/08/2017 às 16:53.
Informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 370F2E2.

DR LEILOES - PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, gestor nomeado para promover a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos do Procedimento Comum que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL E OUTROS**, respeitosamente se dirige a V. Exa. para requerer a juntada do comprobatório documento de publicação do edital, bem como dos comprovantes de AR referente ao envio das cartas de cientificação de leilão às partes interessadas, em cumprimento ao artigo 889 do Código de Processo Civil.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera
Deferimento.

Campinas(SP), 24 de janeiro 2019.


DR LEILÕES

Carlos Alberto M. de Oliveira
Leiloeiro Oficial
JUICESP nº 838

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

7.2) **Caracterização do imóvel avaliando:** Trata-se de imóveis para uso residencial. O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal encontra-se em bom estado de conservação.

8 Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

9 - Resultado da Avaliação:

Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Paulo Capital, AVALIO o imóvel em R\$ 630.000,00 (Seicentos e trinta mil reais), ressaltando que o valores expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. (Anúncio de imóvel semelhante obtido no Site Viva real.com.br)

10. Observações Complementares Importantes:

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes como estado interno do imóvel que se encontra ocupado, não logrando obter contato com o ocupante.

II. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

São Paulo, 14 de Outubro de 2017

Fabio Marcelo Monteiro Lopes

OFICIAL DE JUSTIÇA

MATRÍCULA FUNCIONAL Nº 809.856

Anexos:

· Fotos do imóvel.

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Solicitante: Determinação Judicial
Processo Nº 0067320-75.2007 (origem)
Reqte: Lucia Helena Diniz
Rqdo: CR Luares Cooperativa Residencial e outros
Mandado Nº 021.2017/068847-1
Juízo: SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Carta precatória Nº 0082843-03.2016

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Avaliação de imóvel

4. Objeto da Avaliação: casa residencial

5. Localização: Av. Diogo Gomes Carneiro 253 - Condomínio Vila Felicitá - Casa 18B

6 Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de São Paulo, infraestrutura completa, ocupação residencial multifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos.

Casa em condomínio fechado.

7) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fortes, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

7.1) **Serviços / Infraestrutura:** É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

2987
87

Arquivo digitalmente por FABIANA PAULA NOGUEIRA, liberado nos autos em 08/05/2018 às 11:02.
Informar o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 446AB2D.

2937

encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. DA COMISSÃO - A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Lote 01 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 426,07 (quatrocentos e vinte e seis reais e sete centavos) em 06/06/2018; Lote 02 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 308,81 (trezentos e oito reais e oitenta e um centavos) em 06/06/2018; Lote 03 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 452,13 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos) em 06/06/2018; Lote 04 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 562,38 (quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) em 06/06/2018; Lote 05 - Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 2.764,10 (dois mil, setecentos e mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e dois centavos) em 06/06/2018. ÔNUS - Lote 01 - Consta averbada na matrícula do imóvel, sob o nº Av. 09/115.157, a PENHORA do processo exequendo. DO PARCELAMENTO - O Interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. RECURSO - Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>). E para que chegue ao conhecimento de todas e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Campinas, aos 23 de novembro de 2018.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Juiz de Direito

<http://www.drleiloes.com.br/Leilao/323/>
(<http://www.drleiloes.com.br/Leilao/323/>)

Situação Publicado

Imóveis Urbanos

Automóveis

Presencial e Eletrônico

- 20190124161807_Auto_de_penhora_Todos_os_lotes_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161807_Auto_de_penhora_Todos_os_lotes_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161807_Avalia_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161807_Avalia_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Laudo_de_avalia_o_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Laudo_de_avalia_o_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Laudo_de_avalia_o_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Laudo_de_avalia_o_S10_MERCEDES_e_MOTO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Laudo_de_avalia_o_UNO_e_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Laudo_de_avalia_o_UNO_e_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_mSP_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Termo_de_penhora_e_intima_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_m.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Termo_de_penhora_e_intima_o_Matr_cula_115.157_do_CRI_Itanha_m.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_FIAT_UNO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_FIAT_UNO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_GM_S10_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_GM_S10_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_MERCEDES_ML_320_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_MOTO_CTM_GREEN_SPORT_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_MOTO_CTM_GREEN_SPORT_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Consulta_Detran_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20190124161808_Consulta_Detran_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf)
- 20190124161808_Edital_logo_TJSP_P_39_17.pdf (/files/arquivos/20190124161808_Edital_logo_TJSP_P_39_17.pdf)

Original assinado digitalmente por GILSA ELENA RIOS, liberado nos autos em 31/08/2017 às 16:53.

<http://www.trf4.jus.br/nastadigital/pglabrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0082843-03.2016.8.26.0021 e código 370F2E2.

Visualizar Edital

Visualizar Edital

Código	17096		
Justiça	Justiça Estadual de São Paulo	Vara	1ª Vara Cível de Campinas
Cidade/UF	CAMPINAS/SP	Disponibilizar em:	24/01/2019
Primeiro Leilão	18/02/2019 11:00:00	Último Leilão	14/03/2019 11:00:00

Conteúdo

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CR. LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL (CNPJ/MF nº 00.461.356/0001-22); CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS (CNPJ/MF nº 61.373.833/0001-92); LUCIO SÉRGIO GOMES (CPF/MF nº 176.334.276-04); MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES (CPF/MF nº 968.473.108-63); ANTÔNIO JOSE CARREIRA (CPF/MF nº 696.426.728-04); MARIA FATIMA ORIANI CARREIRA (CPF/MF nº 011.204.308-95); ADRIANO CARREIRA (CPF/MF nº 048.496.988-91); ANTONIO CARLOS DE ANGELIS (CPF/MF nº 003.038.108-82); JORGE PEREIRA MENDES (CPF/MF nº 195.610.758-49); JOSÉ AUGUSTO MASSON (CPF/MF nº 250.884.185-51) e PEDRO LUIZ QUINALHA (CPF/MF nº 528.229.311-00)

O MM. Julz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas (SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do Procedimento Comum – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro (processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114) que Lucia Helena Diniz move contra CR. Luares Cooperativa Residencial e outros, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 15/02/2019 às 11:00 horas e término no dia 18/02/2019 às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao das avaliações dos bens penhorados. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia 18/02/2019 às 11:00 horas e término no dia 14/03/2019 às 11:00 horas, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, nos termos do r. despacho de fls. e de acordo com o artigo 891, parágrafo único, do CPC. DOS BENS – Lote 01 – Lote de terreno sob o nº 1 da quadra 26, do Jardim Lindomar, em Itanhaém(SP), medindo 8,00ms de frente para a rua L; 40,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confinando com os lotes 2 e 4; 29,00ms, do lado esquerdo, confinando com a Rua B; 11,00ms em curva na confluência das referidas ruas; 14,00ms, nos fundos, confinando com o lote 20, encerrando área de 516,00m², avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), objeto da matrícula nº 115.157 do CRI de Itanhaém(SP) e do cadastro municipal nº 018.026.001.0000.012874; Lote 02 – Veículo GM/510 Advantage D; placa EMW-0838; ano 2010/2010; cor verde; com aproximadamente 46.669 KM; Renavam nº 00211907880; avaliado em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); Lote 03 – Veículo Mercedes ML320 AB54W; placa CMJ-3773; ano 1998/1998; cor prata; com aproximadamente 95.843KM; Renavam nº 00699155649; avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo (SP); Lote 04 – Motocicleta CTM Green Sport; placa DZU-1857; ano 2008/2008; Renavam nº 00123576369; avaliado em R\$ 1.000,00 (mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo (SP); Lote 05 – Veículo Fiat Uno Vivace 1.0; placa HOI-2709; ano 2010/2011; Renavam nº 0023424496; avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba (SP); Lote 06 – Veículo Renault/ Clio RN 1.0; placa DHK0320; ano 2002/2003; Renavam nº 00791068161; avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba (SP). Os bens serão vendidos em sua totalidade - conforme despacho constante dos autos do processo às fls. 2.500/2.501 e nos termos do artigo 843 do CPC - e 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. DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>) e, simultaneamente, nas datas e horários de encerramento (1ª e 2ª Praças) presencialmente - na sede do Gestor, localizada na avenida Imperatriz Dona Teresa Cristina nº 581 – Jardim Guarani, em Campinas(SP) - sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3074

CONCLUSÃO

Aos 18 de fevereiro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Siqueira De Pretto

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-**Expeça-se** precatória para avaliação dos veículos nos endereços indicados pelo exequente a fls. 3002, item "(1)", os quais foram previamente informados pelo executado (fls. 2955/2956).

Sem prejuízo, diante da expressa localização dos bens pelo executado, deixo de determinar a inclusão da restrição de circulação, bastando, para garantia da presente execução e sem prejuízo de nova análise, a inclusão da restrição de **transferência e penhora**, via Renajud, as quais ficam desde já **deferidas**, observada a gratuidade.

2-**Oficie-se** à SEFAZ/SP em resposta ao ofício DRT-5 nº 0022/2019 (ou 2018, como constou na primeira versão), **solicitando-lhe** a transferência dos valores encontrados para conta judicial vinculada ao presente feito. O ofício deverá ser instruído com cópia das fls. 2869 e 2879 destes autos. Após, intimem-se os executados para, querendo, apresentarem impugnação à penhora no prazo legal.

3-**Certifique** a serventia se a intimação de fls. 2863 ocorreu no último endereço do executado, hipótese em que reputo-a válida. Inteligência do art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

4-Fls. 3038/3059: ciente da interposição do agravo de instrumento. **Mantenho** a decisão hostilizada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Anote-se.

5-Fls. 3063/3073: **Intime-se** o leiloeiro nomeado para que comprove, no prazo de 05 (cinco) dias, a prévia intimação das pessoas descritas no art. 889 do Código de Processo Civil, em especial o coproprietário Luiz Carlos Alves Júnior (fls. 3068, R.10).

6-**Autos em cartório.**

Int.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000AJP52.



DR LEILÕES

Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

3079

U

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

nº de ordem 2814/07

Ação: **Procedimento Comum**

Exequente: **Lucia Helena Diniz**

Executado: **CR Luares – Cooperativa Residencial e outros**

AUTO NEGATIVO DE 1ª HASTA

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas/SP, DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, foi realizado o praceamento eletrônico do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe – através do website www.drleiloes.com.br – e, na data de hoje, 18/02/2019, às 11:00 horas, no encerramento da 1ª Praça, realizada, simultaneamente, na forma presencial – na sede do Gestor, localizada na avenida Imperatriz Dona Teresa Cristina nº 581, Jardim Guarani, em Campinas(SP) – sob a condução do leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, inscrito na Jucesp sob o nº 838. O leiloeiro acima, representando o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “DR LEILOES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAL”, depois de cumpridas as formalidades legais, apregoando eletronicamente e, ainda, em voz alta, pelo prazo legal, deu sua fé de **não haver licitantes**. A seguir o MM. Juiz determinou o encerramento da 1ª **HASTA PÚBLICA** e que se lavrasse este auto que, lido e achado conforme é devidamente assinado. Campinas, 18 de fevereiro de 2019.

Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Leiloeiro Oficial – Jucesp nº 838

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
JUIZ DE DIREITO

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 78

3167

CÓPIA

CONCLUSÃO

Aos 17 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: 0001482-68.2019.8.26.0114
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Exequente: Lucia Helena Diniz
Executado: Banco Bradesco S.A.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Siqueira De Pretto

Justiça Gratuita

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Fls. 72/77: conforme art. 903 do Código de Processo Civil: "Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (...) § 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário" (grifei). Assim, caso o interessado pretenda a declaração de nulidade da arrematação, deverá pleiteá-la pela via processual adequada, notadamente porque a carta de arrematação já foi expedida em 05 de dezembro de 2018 no processo principal. Noutro vértice, o produto da arrematação foi integralmente levantado pelo credor destes autos (mandado de levantamento judicial expedido em cumprimento à decisão de fls. 2821 do processo principal, aqui copiada a fls. 10/12), ficando prejudicado o intento de reserva de tais valores.

2-Traslade-se cópia das fls. 72/77 e desta decisão para o processo 0067320-75.2007.8.26.0114

3-Aguarde-se o julgamento do agravo ou eventual manifestação da credora em termos de prosseguimento.

Int.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001482-68.2019.8.26.0114 e o código 6183F2C.

2814/07

2 132
2101

3.169
[Handwritten signature]



DR LEILÕES

Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS(SP)

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

Ordem nº 2814/07

114 FMS-17-00000001-0 23/04/19 11:07:02

DR LEILOES - PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, gestor nomeado para promover a alienação eletrônica dos bens penhorado nos autos do Procedimento Comum que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outros**, respeitosamente se dirige a V. Exa. para, em cumprimento a r. decisão de fls. 3.132/3.133 que determinou a designação de novas datas para tentativa de alienação eletrônica dos bens penhorados, requerer a juntada de 01 (uma) via de "minuta" de edital a ser expedida, visando sua aprovação, assinatura e afixação no local de costume. (doc. 01)

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera

Deferimento.

Campinas(SP), 22 de abril de 2019.

DR LEILÕES

Carlos Alberto M. de Oliveira
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 838

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

3.170


EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CR. LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL (CNPJ/MF nº 00.461.356/0001-22); CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS (CNPJ/MF nº 61.373.833/0001-92); LUCIO SÉRGIO GOMES (CPF/MF nº 176.334.276-04); MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES (CPF/MF nº 968.473.108-63); ADRIANO CARREIRA (CPF/MF nº 048.496.988-91); ANTONIO CARLOS DE ANGELIS (CPF/MF nº 003.038.108-82); JORGE PEREIRA MENDES (CPF/MF nº 195.610.758-49); JOSÉ AUGUSTO MASSON (CPF/MF nº 250.884.185-51); PEDRO LUIZ QUINALHA (CPF/MF nº 528.229.311-00); ANTÔNIO JOSE CARREIRA (CPF/MF nº 696.426.728-04); MARIA FATIMA ORIANI CARREIRA (CPF/MF nº 011.204.308-95) e LUIZ CARLOS ALVES JUNIOR (CPF/MF nº 155.492.498-71)

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do Procedimento Comum Cível – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro (processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114) que Lucia Helena Diniz move contra CR. Luares Cooperativa Residencial e outros, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 24/06/2019 às 10:30 horas e término no dia 27/06/2019 às 10:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao das avaliações dos bens penhorados. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA com início no dia 27/06/2019 às 10:30 horas e término no dia 17/07/2019 às 10:30 horas**, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, nos termos do r. despacho de fls. e de acordo com o artigo 891, parágrafo único, do CPC. **DOS BENS – Lote 01 – Lote de terreno sob o nº 1 da quadra 26, do Jardim Lindomar, em Itanhaém(SP)**, medindo 8,00ms de frente para a rua L; 40,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confinando com os lotes 2 e 4; 29,00ms, do lado esquerdo, confinando com a Rua B; 11,00ms em curva na confluência das referidas ruas; 14,00ms, nos fundos, confinando com o lote 20, encerrando área de 516,00m², avaliado em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), objeto da matrícula nº 115.157 do CRI de Itanhaém(SP) e do cadastro municipal nº 018.026.001.0000.012874; **Lote 02 – A casa número 18B, com frente para a VCV 2, integrante do “Condomínio Villa Felicitá – B” situado na av. Diogo Gomes Carneiro, nº 400 (Av. 07), Bairro Jardim Rosa Maria, Loteamento denominado Nova Pinheiros, 13º Subdistrito Butantã, em São Paulo(SP)**, com a área privativa real de construção de 141,67m² e área comum de 172,94m², perfazendo a área total de 314,61m² e a fração ideal de 1/59 avós no terreno condominial, tendo um terreno de uso exclusivo de 129,86m², avaliado em **R\$ 630.000,00** (seiscentos e trinta mil reais), objeto da matrícula 152.773 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 201.105.0218-1 (Av. 06); **Lote 03 – Um terreno à rua Dr. Edmundo José de Lima, constituído pelo lote 39 da quadra 21, no loteamento denominado Zona H, Jardim Esmeralda, nº 13º Subdistrito Butantã**, medindo 13,00m de frente em curva, tendo nos fundos 5,00m em curva, confrontando com parte do lote 80 compromissado a Alexandre Bussololetto, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a rua 29,50m, confrontando com o lote 40 compromissado a Orlando Cano Rodrigues e do lado esquerdo medindo da frente aos fundos 31,00m, confrontando com a Viela 4, encerrando a área de 272,20m², onde, segundo o Av. 05 da matrícula, foi edificado um prédio, sob o nº 14 (segundo avaliação de fls. 2.990-v do processo) da rua Dr. Edmundo José de Lima, Bairro Jardim Esmeralda, em São Paulo(SP), com a área construída de 27,10m², avaliado em **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), objeto da matrícula 35.563 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 160.211.0035-1; **Lote 04 – Um terreno à rua Acalanto de Bartira, constituído pelo lote 13 da quadra 03, Zona G-2 Vila Nova Alba, no 13º Subdistrito Butantã**, localizado do lado direito de quem vem da rua C, e distante 152,00m do cruzamento da rua Acalanto de Bartira, com o alinhamento da rua C, medindo de frente para a referida rua Acalanto de Bartira, 10,00m, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando com o lote 36, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 25,00m, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o lote

14, e do lado esquerdo confrontando com o lote 12, encerrando a área de 250,00m², onde, segundo a avaliação de fls. 2.991, foi edificado um imóvel com muro amarelo sob o n° 111 da rua Acalanto de Bartira, Bairro Vila Nova Alba, em São Paulo(SP), contendo 04 (quatro) casas sendo 03 (três) com quarto, cozinha e banheiro e 01 (uma) com quarto, sala, cozinha e banheiro, todas construções simples e humilde, avaliado em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), objeto da matrícula n° 28.648 do 18° CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal n° 101.557.0044-7; **Lote 05 – Veículo GM/S10 Advantage D**; placa EMW-0838; ano 2010/2010; cor verde; com aproximadamente 46.669 KM; Renavam n.º 00211907880; avaliado em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, n.º 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); **Lote 06 – Veículo Mercedes ML320 AB54W**; placa CMJ-3773; ano 1998/1998; cor prata; com aproximadamente 95.843KM; Renavam n.º 00699155649; avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, n.º 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); **Lote 07 – Motocicleta CTM Green Sport**; placa DZU-1857; ano 2008/2008; Renavam n.º 00123576369; avaliado em R\$ 1.000,00 (mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, n.º 70, Bairro Butantã, São Paulo (SP); **Lote 08 – Veículo Fiat Uno Vivace 1.0**; placa HOI-2709; ano 2010/2011; Renavam n.º 0023424496; avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba(SP); **Lote 09 – Veículo Renault/ Clio RN 1.0**; placa DHK0320; ano 2002/2003; Renavam n.º 00791068161; avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba (SP). Os bens serão vendidos em sua totalidade - conforme despacho constante dos autos do processo às fls. 2.500/2.501 e fls. 3.132/3.133 e nos termos do artigo 843 do CPC - e 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. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br e, simultaneamente, nas datas e horários de encerramento (1ª e 2ª Praças) presencialmente - na sede do Gestor, localizada na avenida Imperatriz Dona Teresa Cristina n° 581 – Jardim Guarani, em Campinas(SP) - sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP n° 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **Lote 01** – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 143,32 (cento e quarenta e três reais e trinta e dois centavos) em 11/06/2018; **Lote 02** – Não consta débito de IPTU do imóvel em 22/04/2019; **Lote 03** – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 1.926,75 (mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos) em 22/04/2019; **Lote 04** – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 945,29 (novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos) em 22/04/2019; **Lote 05** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 308,81 (trezentos e oito reais e oitenta e um centavos) em 06/06/2018; **Lote 06** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 452,13 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e treze centavos) em 06/06/2018; **Lote 07** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 562,38 (quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos) em 06/06/2018; **Lote 08** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 2.764,10 (dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e dez centavos) em 06/06/2018; **Lote 09** - Consta débito de IPVA no valor de R\$ 1.717,82 (um mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e dois centavos) em 06/06/2018. **ÔNUS** – **Lote 01** – Consta averbada na matrícula do imóvel n° 115.157 do CRI de Itanhaém(SP), sob o n° Av. 09, a PENHORA do processo exequendo; consta, sob o n° Av.11, a

2 920
3.171


7 122

3.172



PENHORA nos autos do processo nº 0073292-89.2008.8.26.0114 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Campinas(SP); **Lote 02** – Consta averbada na matrícula do imóvel nº 152.773 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os nºs. Av. 9 e Av. 10, a PENHORA do processo exequendo; **Lote 03** – Consta averbada na matrícula do imóvel nº 35.563 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os nºs. Av. 9 e Av. 10, a PENHORA do processo exequendo; **Lote 04** – Consta averbada na matrícula do imóvel nº 28.648 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os nºs. Av. 7 e Av. 8, a PENHORA do processo exequendo. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Campinas, aos 22 de abril de 2019.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

3.173

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjssp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 29 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr(a). Renato Siqueira De Pretto Eu, Fernanda Rezende Neves, Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Siqueira De Pretto

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Fica homologado o edital apresentado pela empresa leiloeira.

2-Intime-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas:

1º Leilão: Início no dia 24/06/2019 às 10:30 horas e término no dia 27/06/2019 às 10:30 horas;

2º Leilão: Início no dia 27/06/2019 às 10:30 horas e término no dia 17/07/2019 às 10:30 horas.

3-Intime-se com urgência.
Campinas, 29 de abril de 2019.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 234 em ___/___/____. Eu, Fernanda Rezende Neves, Chefe de Seção Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000AX8QF.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1122
101
3189
✱

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 1003170-07.2019.8.26.0451 Carta Precat.

5ª VARA CÍVEL

Processo de Origem: 0067320-75.2007.8.26.0114 · 1ª Vara Cível - Campinas

Aos 03 dias do mês de MAIO do ano de 2019, nesta cidade de Piracicaba, na Rua Prof. Alberto Vollet Sachs, 1261, Bloco 3, Apto 92, Condomínio Torres do Jardim I, onde me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de Carta Precatória Cível – Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade, que Lúcia Helena Diniz move a Antonio José Carreira e CR Luares Cooperativa Residencial, pelo qual procedi a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

“Um veículo marca HONDA, modelo CR-V LX, ano/modelo 2008/2008, placa EFA0998, cor PRETA, Chassi final 01701.”

*Após consulta em sites de venda de veículos e na tabela FIPE, estando o veículo em boas condições, AVALIO em **R\$ 37.300,00** (TRINTA E SETE MIL E TREZENTOS REAIS).*

Feito(a) a AVALIAÇÃO lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

O OFICIAL DE JUSTIÇA _____

nome _____


Israel Martin



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
3ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Alemães - CEP 13417-100, Fone: (19)
3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba3ev@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1003170-07.2019.8.26.0451
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Autor: Lucia Helena Diniz
Requerido: Antonio Jose Carreira
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Israel Martin (25421)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2019/010232-9 dirigi-me ao endereço da Avenida Professor Alberto Vollet Sachs, Nº 1261, Bloco 3, Apto 92 - Torres do Jardim I - Nova América e, aí sendo, procedi a AVALIAÇÃO do bem indicado, conforme Auto de Avaliação, anexo. O requerido não foi localizado pessoalmente, tendo este Oficial sido levado até a vaga onde o veículo se encontrava estacionado, por funcionária do condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 06 de maio de 2019.

Número de Cotas: 01

123
2191
3190
2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3203

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000B1F8X.

CONCLUSÃO

Aos 20 de maio de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Fls. 3149/3153: conforme art. 903 do Código de Processo Civil: "Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (...) § 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário" (grifei). Assim, caso o interessado pretenda a declaração de nulidade da arrematação, deverá pleiteá-la pela via processual adequada, notadamente porque a carta de arrematação já foi expedida em 05 de dezembro de 2018 no processo principal. Noutro vértice, o produto da arrematação foi integralmente levantado pelo credor destes autos (mandado de levantamento judicial com valores soerguidos – fls. 2880), ficando **prejudicado** o intento de reserva de tais valores.

2-No mesmo sentido, resta **prejudicado** o intento de reserva de numerário formulado pelo Município (fls. 3198).

3-Fls. 3200/3202: **manifeste-se** o exequente sobre a impugnação à penhora, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando a fração ideal dos imóveis pertencentes aos executados/locadores. A propósito, observe que a intimação do locador referente ao imóvel objeto da matrícula de nº 35.563 encaminhada em cumprimento ao item 6 da decisão de fls. 3132/3133



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3204

B

não foi levada a efeito até o momento, diante do AR infrutífero juntado aos autos. (fls. 3179).

4-Fls. 3193/3194, item "i": certifique a serventia se os valores foram transferidos para conta judicial vinculada ao presente feito. Caso negativo, reitere-se o ofício de fls. 3082 requisitando a transferência dos valores no prazo de 10 (dez) dias.

5-Fls. 3194, item "ii": observada a gratuidade, proceda-se à intimação do executado Antonio Carlos de Angelis acerca do bloqueio de ativos financeiros via Bacenjud na ordem de R\$ 15.387,24 para, querendo, ofertar impugnação no prazo legal. Em caso de ausência de oferecimento de impugnação, fica desde já deferido o levantamento dos valores em favor do exequente.

6-Fls. 3195, item "iv": considerando que não houve impugnação do executado Antonio Carlos de Angelis à penhora que recaiu sobre as suas ações discriminadas às fls. 2252 (intimação de fls. 2509), defiro o levantamento pelo credor do saldo depositado em conta judicial vinculada a este feito, correspondente aos valores obtidos com a alienação das ações pelo Banco Custodiante (fls. 3182/3183 – R\$ 40.830,24). Expeça-se mandado de levantamento judicial. Consigne-se, por oportuno, que o valor não deve ser confundido com aquele depositado no cumprimento de sentença de nº 0001482-68.2019, que se refere às astreintes impostas ao banco em razão da demora no cumprimento da ordem.

7-Fls. 3195/3196, item "v": proceda a serventia à inclusão da restrição de penhora e transferência dos veículos indicados às fls. 3110/3111 via Renajud. Saliento que houve prévia inclusão de tais restrições em relação aos veículos indicados a fls. 3085/3086.

Int.
Campinas, 20 de maio de 2019.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 287 em 22/05/19. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000B1FBX.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
3ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Alemães - CEP 13417-100, Fone: (19)
3433-4177, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 12

3.208
[Handwritten signature]

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1003170-07.2019.8.26.0451
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Autor: Lucia Helena Diniz
Requerido: Antonio Jose Carreira
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Israel Martin (25421)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2019/010232-9 dirigi-me ao endereço da Avenida Professor Alberto Vollet Sachs, Nº 1261, Bloco 3, Apto 92 - Torres do Jardim I - Nova América e, aí sendo, procedi a AVALIAÇÃO do bem indicado, conforme Auto de Avaliação, anexo. O requerido não foi localizado pessoalmente, tendo este Oficial sido levado até a vaga onde o veículo se encontrava estacionado, por funcionária do condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 06 de maio de 2019.

Número de Cotas: 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL MARTIN, liberado nos autos em 07/05/2019 às 12:27.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

fls. 14

3209
R

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 1003170-07.2019.8.26.0451 Carta Precat. 5ª VARA CÍVEL

Processo de Origem: 0067320-75.2007.8.26.0114 · 1ª Vara Cível - Campinas

Aos 03 dias do mês de MAIO do ano de 2019, nesta cidade de Piracicaba, na Rua Prof. Alberto Vollet Sachs, 1261, Bloco 3, Apto 92, Condomínio Torres do Jardim I, onde me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de Carta Precatória Cível – Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade, que Lúcia Helena Diniz move a Antonio José Carreira e CR Luares Cooperativa Residencial, pelo qual procedi a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

"Um veículo marca HONDA, modelo CR-V LX, ano/modelo 2008/2008, placa EFA0998, cor PRETA, Chassi final 01701. "

Após consulta em sites de venda de veículos e na tabela FIPE, estando o veículo em boas condições, **AVALIO em R\$ 37.300,00 (TRINTA E SETE MIL E TREZENTOS REAIS).**

Feito(a) a AVALIAÇÃO lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

O OFICIAL DE JUSTIÇA

nome

Israel Martin



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 27 de junho de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto** Eu, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Em face da concordância da exequente com a irrisignação de fls. 3200/3202, de rigor a retificação do item 6 da decisão de fls. 3132, a fim de que sejam constrictos os frutos relativos aos imóveis de matrícula nº 35.563 e 28.648 na proporção de 25% e não 50% como constou. Para tanto, expeça-se carta de intimação dos locatários Nacional Gás, na pessoa de seu representante legal (no endereço de fls. 3144) e Verônica em endereço a ser indicado pela exequente, a fim de que depositem a monta em conta judicial vinculada a este feito, **sob pena de penhora on-line diretamente nas contas dos locatários**, penalidade que mais se adequa ao cumprimento da ordem e encontra previsão legal nos artigos 139, inciso IV c.c. 380, parágrafo único, ambos do CPC.

2-Sem prejuízo, **defiro** o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico do veículo avaliado e identificado a fls. 3189.

3-O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

4-No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

5-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.

6-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.

7-A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114 - p. 1

3235
17

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000B9C01.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinaslcv@tjsp.jus.br

8-Para a realização do leilão, nomeio o leiloeiro oficial **DR. LEILÕES**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese.**

9-Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em **5% (cinco por cento)** 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.

10-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.

11-Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

12-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.

13-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

14-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 da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

15-O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos **artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil**. Deverá constar do edital, também, que:

A) 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;

B) 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;

C) 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 50% do valor de avaliação atualizado (nos moldes do decidido a fls. 2749) ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

16-Intime-se a empresa leiloeira, por meio do portal dos auxiliares da justiça,

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114 - p. 2

3236
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000B9C0I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a minuta do edital, pelo peticionamento eletrônico em caso de processo digital, ou, via protocolo, em se tratando de processo físico, e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor fixado no laudo de avaliação apresentado às fls. 3189.

17-Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua cientificação.

18-No mesmo prazo, deverão ser cientificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais cientificações.

19-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.

20-Intime-se com urgência.

Campinas, 27 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 386 em 01/07/19 Eu, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário.

3239
3237
18

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000B9C01.

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

nº de ordem 2814/07

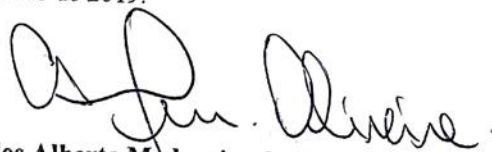
Ação: Procedimento Comum Cível

Exequente: Lucia Helena Diniz

Executado: CR Luares – Cooperativa Residencial e outros

AUTO DE 2ª HASTA

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas/SP, DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, foi realizado o pracemento eletrônico dos bens penhorados nos autos do processo em epígrafe – através do website www.drleiloes.com.br – e, na data de hoje, 17/07/2019, às 10:30 horas, no encerramento da 2ª Praça, realizada, simultaneamente, na forma presencial – na sede do gestor, localizada na avenida Imperatriz Dona Teresa Cristina, nº 581, Jardim Guarani, em Campinas(SP) – sob a condução do leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, inscrito na Jucesp sob o nº 838. O leiloeiro acima, representando o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “DR LEILOES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAL”, depois de cumpridas as formalidades legais, apregoando eletronicamente e, ainda, em voz alta, pelo prazo legal, deu sua fé de **não haver licitantes para arrematação dos bens mediante pagamento à vista**. A seguir o MM. Juiz determinou o encerramento da 2ª HASTA PÚBLICA e que se lavrasse este auto que, lido e achado conforme é devidamente assinado. Campinas, 17 de julho de 2019.



Carlos Alberto Madureira de Oliveira
leiloeiro oficial – Jucesp nº 838

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
JUIZ DE DIREITO

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666



3326
J

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP
01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:
spprecatoriasev@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0027109-33.2017.8.26.0021
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: LUCIA HELENA DINIZ
Requerido: CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outros
Situação do Mandado Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça Marlene Maria De Santana Kerhart (37654)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/019494-3 dirigi-me ao endereço: Av. Prof. José Maria Alkimim Nr. 1306 - um galpão comercial e aí sendo, às 16:20 hs do dia 12/04/18 fui atendida pela Sra. Sueli Almeida Alves Tucci e esta informou ser a proprietária do imóvel, conforme cópia da escritura anexa, sendo o imóvel depósito da empresa R&G Bananas Ltda. que tem como sócios seu irmão Sr. Ricardo Almeida Alves e sua mãe Sra. Maria da Conceição Almeida Alves, assim conforme determinado às fls, 21 intimei a Sra. Sueli Almeida Alves Tucci e a empresa R&G bananas Ltda. (ocupantes do imóvel) que tomando conhecimento do teor deste mandado aceitou a contra fé e exarou o seu ciente. Certifico mais, não encontrei na região imóvel semelhante à venda por tratar-se de imóvel comercial, assim tendo em vista o valor venal de referencia (cópia anexa) e seu estado de conservação, atribuo valor estimado de R\$ 580.000,00 (Quinhentos e Oitenta Mil Reais) Assim devolvo o presente á cartório para ser redistribuído ao colega do CEP 05586-010 para intimação dos coproprietários. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de abril de 2018.

Número de Cotas: 01

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARLENE MARIA DE SANTANA KERHART. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0027109-33.2017.8.26.0021 e o código 0L0000001LS1D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2019
3386
18

CONCLUSÃO

Aos 16 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Justiça Gratuita

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

Em adendo à decisão *retro* (fls. 3385):

1-Tendo em vista as hastas negativas (fls. 3310/3311), intime-se o leiloeiro para designação de novas hastas em relação aos bens constantes do edital de fls. 3170/3171, acrescido do veículo avaliado e identificado a fls. 3189, nos moldes das decisões anteriores.

2-Fls. 3294/3294, item "i": certifique a serventia se transcorreu *in albis* o prazo para impugnação e, caso positivo, fica deferido o levantamento por meio de Mandado de Levantamento Eletrônico, devendo o procurador indicado, proceder ao preenchimento do formulário disponibilizado no seguinte endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, de acordo com as Orientações Gerais: Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico.

3-Fls. 3295, item "ii": certifique a serventia acerca de eventual ausência de cumprimento do item 1 da decisão de fls. 3235, expedindo-se o necessário.

4-Fls. 3296, item "iii": reitere-se a requisição de transferência dos valores, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa ora fixada em R\$ 100,00 com fulcro no art. 139, inciso IV e art. 380, parágrafo único, ambos do CPC.

Fls. 3297/3298, item "v": o acompanhamento do andamento da precatória incumbe ao exequente, ainda que beneficiário da gratuidade.

Int.

Campinas, 16 de agosto de 2019.

Rel. 543

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000BJN48.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000BJN48.

27

28/09/07

3418


22




DR LEILÕES
Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS(SP)

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

Ordem nº 2814/07

114 FONS.17.001100597 25/09/10

114 FONS.17.001100597 25/09/10

DR LEILOES - PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, gestor nomeado para promover a alienação eletrônica dos bens penhorado nos autos do Procedimento Comum Cível que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outros**, respeitosamente se dirige a V. Exa. para, em cumprimento a r. decisão de fls. 3.386 que determinou a designação de novas datas para alienação eletrônica dos bens penhorados, requerer a juntada de 01 (uma) via de "minuta" de edital a ser expedida, visando sua aprovação, assinatura e afixação no local de costume. (doc. 01)

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera
Deferimento.

Campinas(SP), 24 de setembro de 2019.

DR LEILÕES


Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

3411
f

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CR. LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL (CNPJ/MF nº 00.461.356/000122); CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS (CNPJ/MF nº 61.373.833/0001-92); LUCIO SÉRGIO GOMES (CPF/MF nº 176.334.276-04); MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES (CPF/MF nº 968.473.108-63); ADRIANO CARREIRA (CPF/MF nº 048.496.988-91); ANTONIO CARLOS DE ANGELIS (CPF/MF nº 003.038.108-82); JORGE PEREIRA MENDES (CPF/MF nº 195.610.758-49); JOSÉ AUGUSTO MASSON (CPF/MF nº 250.884.185-51); PEDRO LUIZ QUINALHA (CPF/MF nº 528.229.311-00); ANTONIO JOSE CARREIRA (CPF/MF nº 696.426.728-04); MARIA FATIMA ORIANI CARREIRA (CPF/MF nº 011.204.308-95) e LUIZ CARLOS ALVES JUNIOR (CPF/MF nº 155.492.498-71)

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do Procedimento Comum Cível – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro (processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114) que Lucia Helena Diniz move contra CR. Luares Cooperativa Residencial e outros, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia 22/11/2019 às 15:30 horas e término no dia 25/11/2019 às 15:30 horas, entregando-os a quem mais der valor igual ou superior ao das avaliações dos bens penhorados. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia 25/11/2019 às 15:30 horas e término no dia 16/12/2019 às 15:30 horas, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. **DOS BENS – Lote 01 – Lote de terreno sob o nº 1 da quadra 26, do Jardim Lindomar, em Itanhaém(SP), medindo 8,00ms de frente para a rua L; 40,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confinando com os lotes 2 e 4; 29,00ms, do lado esquerdo, confinando com a Rua B; 11,00ms em curva na confluência das referidas ruas; 14,00ms, nos fundos, confinando com o lote 20, encerrando área de 516,00m², avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), objeto da matrícula nº 115.157 do CRI de Itanhaém(SP) e do cadastro municipal nº 018.026.001.0000.012874; Lote 02 – A casa número 18B, com frente para a VCV 2, integrante do “Condomínio Villa Felicitá – B” situado na av. Diogo Gomes Carneiro, nº 400 (Av. 07), Bairro Jardim Rosa Maria, Loteamento denominado Nova Pinheiros, 13º Subdistrito Butantã, em São Paulo(SP), com a área privativa real de construção de 141,67m² e área comum de 172,94m², perfazendo a área total de 314,61m² e a fração ideal de 1/59 avós no terreno condominial, tendo um terreno de uso exclusivo de 129,86m², avaliado em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), objeto da matrícula 152.773 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 201.105.0218-1 (Av. 06); Lote 03 – Um terreno à rua Dr. Edmundo José de Lima, constituído pelo lote 39 da quadra 21, no loteamento denominado Zona H, Jardim Esmeralda, nº 13º Subdistrito Butantã, medindo 13,00m de frente em curva, tendo nos fundos 5,00m em curva, confrontando com parte do lote 80 compromissado a Alexandre Bussoloeto, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a rua 29,50m, confrontando com o lote 40 compromissado a Orlando Cano Rodrigues e do lado esquerdo medindo da frente aos fundos 31,00m, confrontando com a Viela 4, encerrando a área de 272,20m², onde, segundo o Av. 05 da matrícula, foi edificado um prédio, sob o nº 14 (segundo avaliação de fls. 2.990-v do processo) da rua Dr. Edmundo José de Lima, Bairro Jardim Esmeralda, em São Paulo(SP), com a área construída de 27,10m², avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), objeto da matrícula 35.563 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 160.211.0035-1; Lote 04 – Um terreno à rua Acalanto de Bartira, constituído pelo lote 13 da quadra 03, Zona G-2 Vila Nova Alba, no 13º Subdistrito Butantã, localizado do lado direito de quem vem da rua C, e distante 152,00m do cruzamento da rua Acalanto de Bartira, com o alinhamento da rua C, medindo de frente para a referida rua Acalanto de Bartira, 10,00m, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando com o lote 36, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 25,00m, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o lote 14, e do lado esquerdo confrontando com o lote 12, encerrando a área de 250,00m², onde, segundo a avaliação de fls. 2.991, foi edificado um imóvel com muro amarelo sob o nº 111 da rua Acalanto de Bartira, Bairro Vila Nova Alba, em São Paulo(SP), contendo 04 (quatro) casas**

3412

sendo 03 (três) com quarto, cozinha e banheiro e 01 (uma) com quarto, sala, cozinha e banheiro, todas construções simples e humilde, avaliado em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), objeto da matrícula nº 28.648 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 101.557.0044-7; **Lote 05** – Veículo GM/S10 Advantage D; placa EMW-0838; ano 2010/2010; cor verde; com aproximadamente 46.669 KM; Renavam nº 00211907880; avaliado em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); **Lote 06** – Veículo Mercedes ML320 AB54W; placa CMJ-3773; ano 1998/1998; cor prata; com aproximadamente 95.843KM; Renavam nº 00699155649; avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); **Lote 07** – Motocicleta CTM Green Sport; placa DZU-1857; ano 2008/2008; Renavam nº 00123576369; avaliado em R\$ 1.000,00 (mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); **Lote 08** – Veículo Fiat Uno Vivace 1.0; placa HOI-2709; ano 2010/2011; Renavam nº 0023424496; avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba(SP); **Lote 09** – Veículo Renault/ Clio RN 1.0; placa DHK0320; ano 2002/2003; Renavam nº 00791068161; avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba(SP); **Lote 10** – Veículo Honda CR-V LX; placa EFA-0998; ano 2008/2008; Renavam nº 00974650021; avaliado em R\$ 37.300,00 (trinta e sete mil e trezentos reais). Bem encontrável na rua Professor Alberto Vollet Sachs, nº 1.261, bloco 03, apartamento 92, Condomínio Torres do Jardim I, em Piracicaba(SP). Os bens serão vendidos em sua totalidade - termos do artigo 843 do CPC - e 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. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **Lote 01** – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 143,32 (cento e quarenta e três reais e trinta e dois centavos) em 11/06/2018; **Lote 02** – Não consta débito de IPTU do imóvel em 22/04/2019; **Lote 03** – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 1.926,75 (mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos) em 22/04/2019; **Lote 04** – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 945,29 (novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos) em 22/04/2019; **Lote 05** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 308,81 (trezentos e oito reais e oitenta e um centavos) em 06/06/2018; **Lote 06** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 452,13 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e treze centavos) em 06/06/2018; **Lote 07** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 562,38 (quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos) em 06/06/2018; **Lote 08** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 2.764,10 (dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e dez centavos) em 06/06/2018; **Lote 09** – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 1.717,82 (um mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e dois centavos) em 06/06/2018; **Lote 10** – Consta débito de MULTA no valor de R\$ 90,20 (noventa reais e vinte centavos). **ÔNUS** – **Lote 01** – Consta averbada na matrícula do imóvel nº 115.157 do CRI de Itanhaém(SP), sob o nº Av. 09, a PENHORA do processo exequendo; consta, sob o nº Av.11, a PENHORA nos autos do processo nº 0073292-89.2008.8.26.0114 em trâmite perante a 1ª Vara

informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 o código 300700007GMEF.

3413
f
Cível de Campinas(SP); Lote 02 – Consta averbada na matrícula do imóvel nº 152.773 de 18º CRI de São Paulo(SP), sob os nºs. Av. 9 e Av. 10, a PENHORA do processo exequendo; Lote 03 – Consta averbada na matrícula do imóvel nº 35.563 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os nºs. Av. 9 e Av. 10, a PENHORA do processo exequendo; Lote 04 – Consta averbada na matrícula do imóvel nº 28.648 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os nºs. Av. 7 e Av. 8, a PENHORA do processo exequendo. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Campinas, aos 24 de setembro de 2019.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1ev@tjsp.jus.br

3.476
J
oz

Aos 07 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto** Eu. Milene Roccato Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

CONCLUSÃO

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Fica **homologado o edital** apresentado pela empresa leiloeira.

2-Intime-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas:

1º Leilão: Início no dia 22/11/2019 às 15:30 horas e término no dia 25/11/2019 às 15:30 horas;

2º Leilão: Início no dia 25/11/2019 às 15:30 horas e término no dia 16/12/2019 às 15:30 horas.

3-Intime-se com **urgência**.

Campinas, 07 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 705 em 08/10/19. Eu. Milene Roccato Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000UBKH.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 360000007GMEF.

3466
[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

nº de ordem 2814/07

Ação: Procedimento Comum Cível

Exequente: Lucia Helena Diniz

Executado: CR Luares – Cooperativa Residencial e outros

AUTO NEGATIVO DE 1ª HASTA

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas/SP, DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, foi realizado o praceamento eletrônico do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe – através do website www.drleiloes.com.br – e, na data de hoje, 25/11/2019, às 15:30 horas, no encerramento da 1ª Praça, realizada sob a condução do leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, inscrito na Jucesp sob o nº 838. O leiloeiro acima, representando o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “DR LEILOES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAL”, depois de cumpridas as formalidades legais, apregoando eletronicamente e, ainda, em voz alta, pelo prazo legal, deu sua fé de não haver licitantes. A seguir o MM. Juiz determinou o encerramento da 1ª HASTA PÚBLICA e que se lavrasse este auto que, lido e achado conforme é devidamente assinado. Campinas, 25 de novembro de 2019.

[Handwritten signature of Carlos Alberto Madureira de Oliveira]
Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Leiloeiro Oficial – Jucesp nº 838

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
JUIZ DE DIREITO

il:

UITA
A DE
SÃO
oro de
al esta
ão em
parte
e São
CPF
Lote
a da
que
30..

Para acessar os autos processuais, acesse o site
LUCIANA MANFIO CORREA. Para acessar os autos processuais, acesse o site
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO e LUCIANA MANFIO CORREA. Para acessar os autos processuais, acesse o site
www.jucsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3.474
[Handwritten signature]

CONCLUSÃO

Aos 06 de dezembro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Fls. 3459/3461: **defiro** o levantamento da penhora sobre o veículo de placas DKY-5050, independentemente de termo nos autos. Anote-se.

2-Certificada a ausência de impugnação à penhora dos valores depositados às fls. 3396/3397, **defiro** o levantamento em favor do exequente, observado o formulário preenchido às fls. 2462.

3-Fls. 3460, item 3: à minguia de verificação do importe pago a título de aluguel, **intime-se** novamente o terceiro ALKIMINN COMÉRCIO DE GÁS LTDA (NACIONAL GÁS) nos termos da decisão de fls. 3235, devendo apresentar o contrato de locação e realizar os depósitos mensais nestes autos, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 ora fixada com fulcro no art. 139, IV e art. 380, parágrafo único, ambos do CPC. Limite a multa ao teto da obrigação principal. Concedo o prazo de 05 (cinco) dias para que o exequente promova os atos necessários à intimação.

4-Fls. 3467 e seguintes: ciência ao exequente.

Int.
Campinas, 06 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 940 em 10/12/19. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000C72VW.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Aos 29 de janeiro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, subscrevi.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Ciência da proposta de arrematação de fls. 3499 em relação aos veículos: (i) Chevrolet S10, placas EMW 0838, ano 2010; (ii) Moto CTM Green Sport, Placa DZU 1857, ano 2008 e (iii) Honda CRV LX, Placas EFA 0998, ano 2008. Tratando-se o preço ofertado de importe superior a 50% da avaliação, **homologo a proposta**, nos termos do artigo 895, §1º do Código de Processo Civil, devendo o montante de 25% (vinte e cinco por cento) ser depositado em 05 (cinco) dias pelo arrematante.

2-Lavrado o auto de arrematação, aguarde-se o decurso do prazo previsto no § 2º, do art. 903 do CPC (10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação), certificando a serventia ao final, se houve impugnação.

3-Havendo impugnação, dê-se ciência à parte contrária, para manifestação, também pelo prazo de 10 dias, e tornem conclusos para análise. Neste último caso, dê-se ciência também ao arrematante, que poderá desistir da arrematação.

4- Após a realização do depósito do preço, no prazo de 20 dias, deverá o arrematante providenciar o necessário para a expedição de ordem de entrega, indicando as cópias para formação do instrumento e o recolhimento das custas de expedição.

5- Em seguida, feitas as conferências necessárias pela serventia, o que deverá ser certificado, expeça-se a ordem de entrega ao arrematante.

6- No mais, caso o valor do crédito seja superior ao valor obtido com a arrematação, deverá o exequente providenciar a elaboração de novos cálculos, prosseguindo a execução pelo saldo remanescente.

7- Sem prejuízo, manifeste-se a parte exequente, em 10 (dez) dias, sobre a proposta de arrematação de fls. 3524/3526, feita pelo terceiro Luiz Carlos Alves Júnior.

Int.

Campinas, 29 de janeiro de 2020.

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

3537
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000CE5D6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Aos 18 de fevereiro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, subscrevi.

DECISÃO - MANDADO

Processo Físico nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Dados da parte executada:

CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL, CNPJ 00.461.356/0001-22, com endereço à Rua Sebastiana Teixeira de Carvalho, 111, Loteamento Country Ville, CEP 13050-192, Campinas - SP
CONCIMA S.A CONSTRUÇÕES CIVIS, CNPJ 61.373.833/0001-92, com endereço à R GUARARAPES, 2064, 9º andar, BROOKLIN PAULISTA, CEP 04561-004, São Paulo - SP
ANTONIO CARLOS DE ANGELIS, Brasileiro, RG 1866990, CPF 003.038.108-82, com endereço à Rua Hans Staden, 70, Butanta, CEP 05506-050, São Paulo - SP
ANTONIO JOSE CARREIRA, RG 6056881, CPF 696.426.728-04, com endereço à Avenida Professor Jose Maria Alkmin, LOTE5, Lote 05, Quadra 35, Zona H, Jardim Ester, CEP 05366-000, São Paulo - SP
JORGE PEREIRA MENDES, CPF 195.610.758-49, com endereço à Rua Joao Ruiz Oliva, 62, Jardim Americano, CEP 18055-300, Sorocaba - SP
JOSÉ AUGUSTO MASSON, Brasileiro, RG 3419926, com endereço à Rua Professor Alcino Almeida Maudonnet, 580, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, CEP 13075-470, Campinas - SP
LUCIO SÉRGIO GOMES, Brasileiro, RG M563342-MG, CPF 176.334.276-04, com endereço à Lote de terreno nº 14 da quadra B, L14-QB, Chacaras Sao Quirino, CEP 13088-871, Campinas - SP
PEDRO LUIZ QUINALHA, RG 28041762, CPF 528.229.311-00, com endereço à Rua Ferdinando Turquetti, 450, bloco 04 aptº 03, Jardim das Bandeiras, CEP 13051-130, Campinas - SP
ANTONIO CARLOS DE ANGELIS - ME, CNPJ 96.675.871/0001-84, com endereço à Rua Hans Staden, 70, Butanta, CEP 05506-050, São Paulo - SP
PEDRO LUIS QUINALHA -ME, CNPJ 17.775.989/0001-08, com endereço à Rua Ferdinando Turquetti, 450, bloco 04 aptº 03, Jardim das Bandeiras, CEP 13051-130, Campinas - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1. Manifeste-se o terceiro interessado Luiz Carlos Alves Júnior sobre a

3551
3548
mf

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000C11D1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

contraproposta formulada às fls. 3541/3543, concernente ao pagamento de 25% do valor da avaliação do imóvel, que foi de R\$ 90.000,00 além de R\$ 2.059,99 a título de sucumbência arbitrada nos autos de embargos de terceiro, totalizando o valor de R\$ 22.500,00, não se olvidando que os embargos de terceiro foram julgados improcedentes. Em caso de aceitação, deverá proceder ao depósito da quantia juntamente com a manifestação.

2. Fls. 3543, item II: de fato, não houve a explicitação de que sobre as parcelas da arrematação incide correção monetária, a qual, todavia, deriva da lei, consoante art. 895, §3º do CPC. Assim, fica consignado que as parcelas relativas à proposta de arrematação de fls. 3499, homologada pela decisão de fls. 3537, deverão ser corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça. Quanto à caução idônea, será determinado seu oferecimento por ocasião da expedição da ordem de entrega dos bens.

3. Fls. 3543/3544, item III: certifique a serventia acerca da existência de outros depósitos feitos pela terceira Maria Verônica Rodrigues Ribeiro. Após, tornem conclusos para apreciação do pedido de reiteração da intimação formulado.

4. No mais, **defiro** o pedido de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema **BacenJud** em relação à parte executada, com fundamento nos artigos 835, I, e 854, ambos do Código de Processo Civil.

5. Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da parte executada até o valor indicado na execução.

6. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, promova-se também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado.

7. Em seguida, intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Acrescento, ainda, que caso seja necessária a intimação pessoal do executado o exequente deverá promover o recolhimento das despesas processuais, ressalvado o caso de gratuidade da justiça.

8. Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem impugnação, expeça-se o respectivo mandado de levantamento eletrônico em favor da parte exequente, competindo ao procurador indicado, proceder ao preenchimento do formulário disponibilizado no seguinte endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, de acordo com as orientações gerais: Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico.

9. Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados, ocasião em que o exequente será intimado, na pessoa de seu advogado, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias, ficando também autorizado o desbloqueio de valores quando o exequente não manifestar interesse na sua transferência para conta judicial.

3551
3549
me



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

10. Findo o prazo estabelecido no item anterior e não havendo manifestação da parte exequente, arquivem-se os autos em caso de cumprimento de sentença ou promova-se a intimação, sob pena de extinção, caso se trate de execução de título extrajudicial.

11. A presente decisão, assinada digitalmente e instruída com a respectiva senha de acesso, servirá como mandado ou carta. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Int.

Campinas, 18 de fevereiro de 2020.

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

Rel 212 12/07/20

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000C1D1.

3551
3550
32



DR LEILÕES

Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

elo 18/02

3552

2814/07

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS(SP)

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

Ordem nº 2814/07

DR LEILOES - PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, gestor nomeado para promover a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos do Procedimento Comum Cível que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outros**, respeitosamente se dirige a V. Exa. para, em decorrência da r. decisão de fls. ___ que homologou a proposta de arrematação de bens (veículos) mediante pagamento parcelado, requerer a juntada do Auto de Arrematação, do comprovante de depósito judicial relativo ao pagamento do valor das entradas e do comprovante de pagamento da comissão do presente Gestor.

Assim, comprovados os pagamentos acima mencionados, a teor do artigo 20 do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, respeitosamente requer de V. Exa. se digne assinar o Auto de Arrematação.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera

Deferimento

Campinas(SP), 14 de fevereiro de 2020.

DR LEILÕES

no
3553
M

AUTO DE ARREMATACÃO

Aos 29 dias de janeiro de 2020, em cumprimento a r. decisão do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, proferida nos autos do Procedimento Comum Cível – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro (processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114) que **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outros** que, ao apreciar a proposta escrita para arrematação de bens mediante pagamento parcelado, deferiu a arrematação dos seguintes bens “**(I)** veículo GM/S10 Advantage D, placa EMW-0838, ano 2010/2010, cor verde, Renavam nº 00211907880; **(II)** Motocicleta CTM Green Sport, placa DZU-1857, ano 2008/2008, Renavam nº 00123576369; **(III)** Veículo Honda CR-V LX, placa EFA-0998, ano 2008/2008, Renavam nº 0097465002”, pelos seguintes valores “**(I)** R\$ 21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais) – mediante entrada de 25% correspondente ao valor de R\$ 5.325,00 (cinco mil e trezentos e vinte e cinco reais), através de guia de depósito judicial, e o saldo restante de R\$ 15.975,00 (quinze mil e novecentos e setenta e cinco reais) em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 532,50 (quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e, também, através de guia de depósito judicial; **(II)** R\$ 600,00 (seiscentos reais) – mediante entrada de 25% correspondente ao valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), através de guia de depósito judicial, e o saldo restante de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 15,00 (quinze reais), corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e, também, através de guia de depósito judicial; **(III)** R\$ 19.100,00 (dezenove mil e cem reais) – mediante entrada de 25% correspondente ao valor de R\$ 4.775,00 (quatro mil e setecentos e setenta e cinco reais), através de guia de depósito judicial, e o saldo restante de R\$ 14.325,00 (quatorze mil e trezentos e vinte e cinco reais) em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 477,50 (quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e, também, através de guia de depósito judicial”, pelo Sr. **FRANCISCO JUSTINO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.227.325 – SSP/SP e do CPF/MF nº 267.466.548-34, residente na Travessa Irmã Dolores Baldi, nº 86, Bairro Vila Sonia, em São Paulo(SP). Assim, nos termos do artigo 901 do Código de Processo Civil, é lavrado o presente auto de arrematação que, lido e achado conforme, é devidamente assinado. Campinas, 14 de fevereiro de 2020.

Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Leiloeiro Oficial – Jucesp nº 838

Dispensada Assinatura
Art. 20 Prov. CSM 1625/09

Francisco Justino
Arrematante

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Aos 16 de março de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, subscrevi.

CONCLUSÃO

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1. Fls. 3558: comprovem os terceiros Oscar Navarro e Marisa Lourenço, no prazo de 15 (quinze) dias, a preferência da penhora alegada, já que nenhum documento foi acostado com a petição referida. Após, abra-se vista à exequente e ao arrematante, por igual prazo, tornando conclusos ulteriores.
2. Manifeste-se a exequente e o arrematante sobre a impugnação de fls. 3559/3567, em relação ao veículo CRV Honda, no prazo de 15 (quinze) dias.
3. Manifeste-se a parte exequente, em 15 (quinze) dias, sobre a petição de fls. 3570/3588, em que os terceiros José Henrique Lima França e Andrea Carla Barreto França alegam ter sido violada a preferência de suas penhoras em relação ao imóvel de matrícula nº 34.397 do 1º CRI local.
4. Ciência à parte exequente acerca dos depósitos de fls. 3591/3600 e pesquisa de fls. 3601/3603.
5. Fls. 3609: aguarde-se manifestação a respeito das irrisignações de fls. 3558 e 3559/3567 à expedição da ordem de entrega de bens, não se olvidando que o arrematante, caso queira impugnar tais petições, deverá se valer de patrono constituído.

Int.
Campinas, 16 de março de 2020.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. _____ em ____/____/____.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

3678

M

CONCLUSÃO

Aos 08 de outubro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Eu, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1. Publique-se a decisão de fls. 3610, aguardando-se o cumprimento, pelos terceiros Oscar Navarro e Marisa Lourenço, do item I daquele *decisum*. Sem prejuízo, em relação à adução relativa ao imóvel arrematado, desde logo reperto-me à decisão de fls. 3203.

2. No mais, diante da concordância da parte exequente com a reserva da quota-parte pertencente à cônjuge do executado Antonio José Carneira, fica mantida a arrematação, com reserva do numerário de R\$ 18.650,00 à mulher do coexecutado. Oportunamente, expeça-se mandado de levantamento de referida quantia em favor da cônjuge alheia à execução, bem como cumpra-se a decisão de fls. 3537.

3. Regularizem os terceiros José Henrique Lima França e Andrea Carla Barreto França suas representações processuais, acostando instrumento de mandato, no prazo de 15 (quinze) dias, bem como procedendo ao recolhimento da guia DARE, sob pena de considerar o ato ineficaz, nos termos do 104, §2º do CPC, já que a petição de fls. 3570/3578 se trata de cópia. Após, tornem conclusos para apreciação da impugnação apresentada.

4. Fls. 3647, item II: certifique a serventia e, após, tornem conclusos.

5. Aguarde-se o trânsito em julgado do agravo de instrumento interposto para liberação dos depósitos de fls. 3591/3600 e 3605/3606.

6. Proceda-se ao desbloqueio da quantia constrita, por ser ínfima, à luz da concordância da parte exequente (fls. 3648, terceiro parágrafo).

7. Intime-se o leiloeiro nomeado para que proceda à designação de novas hastas para tentativa de alienação dos bens penhorados que não foram arrematados, consoante almejado às fls. 3648, item IV.

Int.

Campinas, 08 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 1487 em ___/___/___.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

3689
17

CONCLUSÃO

Aos 10 de dezembro de 2020, faço estes autos conclusos no MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Dr. **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

Diante do interesse do arrematante Francisco Justino na manutenção da arrematação e continuidade do pagamento das parcelas, defiro o prazo de 10 (dez) dias almejado às fls. 3689/3691, a fim de que sejam retomados os pagamentos mediante depósito judicial das parcelas, sob pena de cancelamento e novo leilão, sem prejuízo de sua responsabilização pelas perdas e danos derivados da desistência.

No mais, aguarde-se o atendimento do quanto determinado às fls. 3678.

Int.

Campinas, 10 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 1536 em / / .

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000DXV6F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

3718
17
720
17,

CONCLUSÃO

Aos 15 de janeiro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-Fls. 3570/3576: de fato, a preferência ocorre pela data da penhora e não da respectiva averbação, que tem o condão tão somente de dar publicidade ao ato.

Deste modo, eventuais valores decorrentes da arrematação do imóvel objeto da matrícula de nº 34.397 do 1º CRI de Campinas/SP ainda depositados neste feito (caso existam) deverão ser remetidos ao processo de nº 0040841-84.2003.8.26.0114, certificando a serventia.

Nada obstante, eventuais valores levantados pela exequente não deverão ser restituídos, à míngua de ciência acerca da preferência do terceiro sobre o produto da arrematação do imóvel, pois não comprovada sua má-fé, ausente, no ponto, ciência acerca da averbação da constrição pelo terceiro.

Isso porque a última matrícula atualizada referente ao imóvel arrematado nestes autos datava de 2015 e contava, à época, com a preferência da penhora do credor deste feito, averbada no mesmo ano.

Assim, ainda que o terceiro tenha penhorado primeiramente o bem, deixou de dar publicidade por quatro longos anos ao ato judicial levado a efeito, o que impediu a correta e imediata verificação, inclusive por este juízo, acerca da preferência sobre o produto da arrematação (ocorrida no ano de 2018).

Não se olvide, por fim, da publicidade aos editais de leilão sem qualquer manifestação do terceiro.

Enfim, pelos motivos expostos, não há que se falar em devolução dos valores

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000E1UWY.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

3719
17 720
17

soerguidos pelo credor destes autos, diante de sua boa-fé.

2-Fls. 3710/3716: ciência ao exequente.

3-Aguarde-se o regular prosseguimento do feito.

Int.
Campinas, 15 de janeiro de 2021.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 76 em / / . Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000E1UWY.

2012/07
Folha 17

2864
17



DR LEILÕES

Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS(SP)

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

Ordem nº 2814/07

114 FCHS.21.00009771-0 040321 1600 81

DR LEILOES - PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, gestor nomeado para promover a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos do Procedimento Comum Cível que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outros**, respeitosamente se dirige a V. Exa. para requerer a juntada do comprobatório documento de publicação do edital, bem como dos comprovantes de AR referente ao envio das cartas de cientificação de leilão aos interessados, em cumprimento ao artigo 889 do Código de Processo Civil.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera

Deferimento.

Campinas(SP), 23 de fevereiro 2021.

DR LEILÕES

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

2865
17

Visualizar Edital

Visualizar Edital

Código	37602	Vara	1ª Vara Cível de Campinas
Justiça	Justiça Estadual de São Paulo	Disponibilizar em:	23/02/2021
Cidade/UF	CAMPINAS/SP	Último Leilão	07/04/2021 14:30:00
Primeiro Leilão	18/03/2021 14:30:00		

Conteúdo
 EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CR. LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL (CNPJ/MF nº 00.461.356/0001-22); CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS (CNPJ/MF nº 61.373.833/0001-92); LUCIO SÉRGIO GOMES (CPF/MF nº 176.334.276-04); MIRIAM APARECIDA MACHADO DE CAMPOS GOMES (CPF/MF nº 968.473.108-63); ADRIANO CARREIRA (CPF/MF nº 048.496.988-91); ANTONIO CARLOS DE ANGELIS (CPF/MF nº 003.038.108-82); JORGE PEREIRA MENDES (CPF/MF nº 195.610.758-49); JOSÉ AUGUSTO MASSON (CPF/MF nº 250.884.185-51); PEDRO LUIZ QUINALHA (CPF/MF nº 528.229.311-00); ANTÔNIO JOSE CARREIRA (CPF/MF nº 696.426.728-04); MARIA FATIMA ORIANI CARREIRA (CPF/MF nº 011.204.308-95) e LUIZ CARLOS ALVES JUNIOR (CPF/MF nº 155.492.498-71)

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do Procedimento Comum Cível - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro (processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114) que Lucía Helena Diniz move contra CR. Luares Cooperativa Residencial e outros, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: DA PRAÇA - A 1ª PRAÇA terá início no dia 15/03/2021 às 14:30 horas e término no dia 18/03/2021 às 14:30 horas, entregando-os a quem mais der valor igual ou superior ao das avaliações dos bens penhorados. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia 18/03/2021 às 14:30 horas e término no dia 07/04/2021 às 14:30 horas, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. DOS BENS - Lote 01 - A casa número 18B, com frente para a VCV 2, integrante do "Condomínio Vila Felicitá - B" situado na av. Diogo Gomes Carneiro, nº 400 (Av. 07), Bairro Jardim Rosa Maria, Loteamento denominado Nova Pinheiros, 13º Subdistrito Butantã, em São Paulo(SP), com a área privativa real de construção de 141,67m² e área comum de 172,94m², perfazendo a área total de 314,61m² e a fração ideal de 1/59 avós no terreno condominial, tendo um terreno de uso exclusivo de 129,86m², avaliado em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), objeto da matrícula 152.773 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 201.105.0218-1 (Av. 06); Lote 02 - Um terreno à rua Dr. Edmundo José de Lima, constituído pelo lote 39 da quadra 21, no loteamento denominado Zona H, Jardim Esmeralda, nº 13º Subdistrito Butantã, medindo 13,00m de frente em curva, tendo nos fundos 5,00m em curva, confrontando com parte do lote 80 compromissado a Alexandre Bussoloeto, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a rua 29,50m, confrontando com o lote 40 compromissado a Orlando Cano Rodrigues e do lado esquerdo medindo da frente aos fundos 31,00m, confrontando com a Vieira 4, encerrando a área de 272,20m², onde, segundo o Av. 05 da matrícula, foi edificado um prédio, sob o nº 14 (segundo avaliação de fls. 2.990 - v do processo) da rua Dr. Edmundo José de Lima, Bairro Jardim Esmeralda, em São Paulo(SP), com a área construída de 27,10m², avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), objeto da matrícula 35.563 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 160.211.0035-1; Lote 03 - Um terreno à rua Acalanto de Bartira, constituído pelo lote 13 da quadra 03, Zona G-2 Vila Nova Alba, no 13º Subdistrito Butantã, localizado do lado direito de quem vem da rua C, e distante 152,00m do cruzamento da rua Acalanto de Bartira, com o alinhamento da rua C, medindo de frente para a referida rua Acalanto de Bartira, 10,00m, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando com o lote 36, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 25,00m, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o lote 14, e do lado esquerdo confrontando com o lote 12, encerrando a área de 250,00m², onde, segundo a avaliação de fls. 2.991, foi edificado um imóvel com muro amarelo sob o nº 111 da rua Acalanto de Bartira, Bairro Vila Nova Alba, em São Paulo(SP), contendo 04 (quatro) casas sendo 03 (três) com quarto, cozinha e banheiro e 01 (uma) com quarto, sala, cozinha e banheiro, todas construções simples e humilde, avaliado em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), objeto da matrícula nº 28.648 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 101.557.0044-7; Lote 04 - Veículo Mercedes ML320 AB54W; placa CMJ-3773; ano 1998/1998; cor prata; com aproximadamente 95.843KM; Renavam nº 00699155649; avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Bem encontrável na Rua Hans Staden, nº 70, Bairro Butantã, São Paulo(SP); Lote 05 - Veículo Fiat Uno Vivace 1.0; placa HOI-2709; ano

2866
17

2010/2011; Renavam n.º 0023424496; avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba(SP); Lote 06 – Veículo Renault/ Clio RN 1.0; placa DHK0320; ano 2002/2003; Renavam n.º 00791068161; avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Bem encontrável na Rua João Ruiz Oliva, n. 62, Bairro Jardim Americano, Sorocaba(SP). Os bens serão vendidos em sua totalidade - conforme despacho constante dos autos do processo às fls. 2.500/2.501 e fls. 3.132/3.133 e nos termos do artigo 843 do CPC – e 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. DO CONDUCTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.drleiloes.com.br (http://www.drleiloes.com.br/), sob a condução do Leloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br (http://www.drleiloes.com.br/), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Lote 02 – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 1.926,75 (mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos) em 22/04/2019; Lote 03 – Consta débito de IPTU no valor de R\$ 945,29 (novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos) em 22/04/2019; Lote 04 – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 452,13 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e treze centavos) em 06/06/2018; Lote 05 – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 2.764,10 (dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e dez centavos) em 06/06/2018; Lote 06 – Consta débito de IPVA no valor de R\$ 1.717,82 (um mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e dois centavos) em 06/06/2018). ÔNUS – Lote 01 – Consta averbada na matrícula do imóvel n.º 152.773 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os n.ºs. Av. 9 e Av. 10, a PENHORA do processo exequendo; Lote 02 – Consta averbada na matrícula do imóvel n.º 35.563 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os n.ºs. Av. 9 e Av. 10, a PENHORA do processo exequendo; Lote 03 – Consta averbada na matrícula do imóvel n.º 28.648 do 18º CRI de São Paulo(SP), sob os n.ºs. Av. 7 e Av. 8, a PENHORA do processo exequendo. DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. RECURSO – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM n.º 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br (http://www.drleiloes.com.br/). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Campinas, aos 16 de dezembro de 2020.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Juiz de Direito

Leilão	https://www.drleiloes.com.br/leiloes/593-1-vara-civel-de-campinas-sp (https://www.drleiloes.com.br/leiloes/593-1-vara-civel-de-campinas-sp)	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônico		

2867
17



(/files/imagens/thumb_20210223104226_Lote_01_Foto_01.JPG)



(/files/imagens/thumb_20210223104226_Lote_01_Foto_02.JPG)



(/files/imagens/thumb_20210223104226_Lote_01_Foto_03.JPG)



(/files/imagens/thumb_20210223104226_Lote_02_Foto_01.JPG)



(/files/imagens/thumb_20210223104226_Lote_02_Foto_02.JPG)



(/files/imagens/thumb_20210223104227_Lote_03_Foto_01.JPG)



anexo

- 📎 20210223104139_Auto_de_penhora_dos_ve_culos_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104139_Auto_de_penhora_dos_ve_culos_Pasta_39_17.pdf)
- 📎 20210223104139_D_bito_de IPTU sem d_bito_Matr_cula_152.773_Av_Diogo_Gomes_Carneiro_Condom_nio_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104139_D_bito_de IPTU sem d_bito_Matr_cula_152.773_Av_Diogo_Gomes_Carneiro_Condom_nio_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104139_Edital_aprovado_TJSP_P_39_17.pdf (/files/arquivos/20210223104139_Edital_aprovado_TJSP_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104139_Minuta_Edital_7_Leil_o_Pasta_39_17.pdf (/files/arquivos/20210223104139_Minuta_Edital_7_Leil_o_Pasta_39_17.pdf)
- 📎 20210223104139_Lote_01_Avalia_o_Matr_cula_152.773_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104139_Lote_01_Avalia_o_Matr_cula_152.773_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_01_Matr_cula_152.773_Av_Diogo_Gomes_Carneiro_Condom_nio_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_01_Matr_cula_152.773_Av_Diogo_Gomes_Carneiro_Condom_nio_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_02_Avalia_o_Matr_cula_35.563_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_02_Avalia_o_Matr_cula_35.563_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_02_D_bito IPTU_Matr_cula_35.563_Rua_Dr_Edmundo_Jos_de_Lima_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_02_D_bito IPTU_Matr_cula_35.563_Rua_Dr_Edmundo_Jos_de_Lima_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_02_Matr_cula_35.563_Rua_Dr_Edmundo_Jos_de_Lima_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_02_Matr_cula_35.563_Rua_Dr_Edmundo_Jos_de_Lima_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_03_Avalia_o_Matr_cula_28.648_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_03_Avalia_o_Matr_cula_28.648_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_03_D_bito IPTU_Matr_cula_28.648_Rua_Acalanto_de_Bartira_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_03_D_bito IPTU_Matr_cula_28.648_Rua_Acalanto_de_Bartira_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_03_Matr_cula_28.648_Rua_Acalanto_de_Bartira_P_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_03_Matr_cula_28.648_Rua_Acalanto_de_Bartira_P_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_04_D_bitos IPVA_Mercedes_ML_320_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_04_D_bitos IPVA_Mercedes_ML_320_Pasta_39_17.pdf)
- 📎 20210223104140_Lote_04_Laudo_de_avalia_o_da_Gm_510_Mercedes_e_Moto_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104140_Lote_04_Laudo_de_avalia_o_da_Gm_510_Mercedes_e_Moto_Pasta_39_17.pdf)
- 📎 20210223104141_Lote_05_D_bitos IPVA_Uno_Vivace_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104141_Lote_05_D_bitos IPVA_Uno_Vivace_Pasta_39_17.pdf)
- 📎 20210223104141_Lote_06_D_bitos IPVA_Renault_Clio_1.0_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104141_Lote_06_D_bitos IPVA_Renault_Clio_1.0_Pasta_39_17.pdf)
- 📎 20210223104141_Lotes_02_e_03_Cadastro_Municipal_Matr_culas_28.648_e_35.563.pdf
(/files/arquivos/20210223104141_Lotes_02_e_03_Cadastro_Municipal_Matr_culas_28.648_e_35.563.pdf)
- 📎 20210223104141_Lotes_05_e_06_Laudo_de_avalia_o_UNO_e_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf
(/files/arquivos/20210223104141_Lotes_05_e_06_Laudo_de_avalia_o_UNO_e_RENAULT_CLIO_Pasta_39_17.pdf)

lastrado 23/02/2021 10:38:55

ualizações: 1

2889
/m



DR LEILÕES

Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

nº de ordem 2814/07

Ação: **Procedimento Comum Cível**

Exequente: **Lucia Helena Diniz**

Executado: **CR Luares – Cooperativa Residencial e outros**

AUTO NEGATIVO DE 1ª HASTA

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas/SP, DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, foi realizado o praceamento eletrônico do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe – através do website www.drleiloes.com.br – e, na data de hoje, 18/03/2021, às 14:30 horas, no encerramento da **1ª Praça**, realizada sob a condução do leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, inscrito na Jucesp sob o nº 838. O leiloeiro acima, representando o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “DR LEILOES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAL”, depois de cumpridas as formalidades legais, apregoando eletronicamente e, ainda, em voz alta, pelo prazo legal, deu sua fé de **não haver licitantes**. A seguir o MM. Juiz determinou o encerramento da **1ª HASTA PÚBLICA** e que se lavrasse este auto que, lido e achado conforme é devidamente assinado. Campinas, 18 de março de 2021.

Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Leiloeiro Oficial – Jucesp nº 838

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
JUIZ DE DIREITO



DR LEILÕES

Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

2890

M

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS(SP)

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

Ordem nº 2814/07

114 FCAS.21.00010727-4 170521 1709 048

DR LEILOES - PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, gestor nomeado para promover a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos do Procedimento Comum Cível que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA RESIDENCIAL e outros**, por seu leiloeiro oficial e advogado que esta subscreve, respeitosamente se dirige a V. Exa. para, em virtude do encerramento da 2ª Hasta e tendo a mesma sido positiva, requerer a juntada do Auto de Arrematação, do comprovante de depósito judicial relativo ao pagamento total do preço ofertado e do comprovante de pagamento da comissão do presente gestor, além dos comprovantes de cientificação de leilão das partes interessadas, nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil. (docs. 01/15)

Assim, comprovados os pagamentos acima mencionados, a teor do artigo 20 do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, respeitosamente requer de V. Exa. se digne assinar o Auto de Arrematação.

Por derradeiro, objetivando sempre à realização de atos positivos através da arrematação dos bens alienados nos leilões que preside, através de uma divulgação contínua pautada na ampla publicidade – apesar de já terem sido encerrados os leilões (1º e 2º) – este gestor, encontrou alguns licitantes interessados em arrematar 2 (dois) dos bens leiloados no presente feito, mediante formalização de propostas condicionais escritas.

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666



DR LEILÕES

Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

vênia para juntá-las. (docs. 16/18) Assim, visando à apreciação por V. Exa., pede

vênia, possuem amparo no artigo 880 e seus parágrafos c/c artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Assim, diante dos fatos retro narrados e levados à apreciação de V. Exa. aguarda, eventual, determinação e orientação de como proceder.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera

Deferimento.

Campinas(SP), 13 de abril de 2021.


DR LEILÕES

2892
M

AUTO DE ARREMATAÇÃO

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Campinas(SP), DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, na data de hoje (07/04/2021) às 14:30 horas, no encerramento da 2ª Praça, realizada através do website www.drleiloes.com.br, sob a condução do leiloeiro oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, inscrito na Jucesp sob o nº 838, foi procedido o praceamento eletrônico do bem penhorado nos autos do Procedimento Comum Cível – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro (processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114) que **LUCIA HELENA DINIZ** move contra **CR LUARES COOPERATIVA REIDENCIAL e outros**. Depois de cumpridas as formalidades legais, o leiloeiro acima, representando o gestor “DR LEILOES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAL”, deu sua fê que foi ofertado, por meio da rede mundial de computadores com uso da internet (*usuário: L592H742 – data: 07/04/2021 às 14:22*), pelo Sr. **ROGÉRIO CARLOS CARVALHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 25.780.549-7 - SSP/SP e do CPF/MF nº 288.875.258-11, residente na rua Benedito Campos, nº 39, Bairro Jardim América II, quadra F, Lote 39 do Condomínio Madre Maria Villac, em Valinhos(SP), o valor de **RS 8.610,00** (oito mil e seiscentos e dez reais) para arrematação do “Veículo Fiat Uno Vivace 1.0; placa HOI-2709; ano 2010/2011; Renavam n.º 0023424496”. A seguir o MM. Juiz determinou o encerramento da 2ª **HASTA PÚBLICA** e que se lavrasse este auto que, lido e achado conforme, é devidamente assinado. Campinas(SP), 07 de abril de 2021.



Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Leiloeiro Oficial – Jucesp nº 838



Rogério Carlos Carvalho
Arrematante

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Juiz de Direito



www.drleiloes.com.br

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

nº de ordem 2814/07

Ação: Procedimento Comum Cível

Exequente: Lucia Helena Diniz

Executado: CR Luares – Cooperativa Residencial e outros

PROPOSTA CONDICIONADA PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

Ao amparo do artigo 880 e seus parágrafos c/c artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, **MAURÍCIO PANTALENA**, devidamente inscrito no CPF nº 281.591.408-51, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.913.915-9SSP/SP, brasileiro, advogado, casado, residente e domiciliado a Rua Egberto Ferreira De Arruda Camargo, 1200, Bloco Primavera, AP 71, Parque da Hipica, Campinas/SP, CEP: 13092-621, **CLAUDIA PANTALENA CAMPOS**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.913.990-1 SSP/SP, inscrita no CPF nº 320.833.128-21, residente e domiciliada à Rua da Gávea, nº 467, Loteamento Caminhos de São Conrado, Campinas/SP, CEP 13104-096, **EDUARDO PANTALENA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.913.989-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 320.836.418-09, residente e domiciliado a Rua Dr. Guilherme da Silva, 299, Apto. 325, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-070 e **MARIA ANGÉLICA GONÇALVES PEREIRA PANTALENA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 78.340.022 SSP/SP e devidamente inscrita no CPF/MF nº 033.571.258-46, residente e domiciliada na Rua General Osório, 1542, Apto 14, Centro, Campinas/SP, CEP 13010-111, por intermédio do leiloeiro nomeado para promover a alienação eletrônica do bem penhorado no presente feito, individualizado por "A casa número 18B, com frente para a VCV 2, integrante do "Condomínio Villa Felicitá – B" situado na av. Diogo Gomes Carneiro, nº 400 (Av. 07), Bairro Jardim Rosa Maria, Loteamento denominado Nova Pinheiros, 13º Subdistrito Butantã, em São Paulo(SP), com a área privativa real de construção de 141,67m² e área comum de 172,94m², perfazendo a área total de 314,61m² e a fração ideal de 1/59 avós no terreno condominial, tendo um terreno de uso exclusivo de 129,86m², objeto da matrícula 152.773 do 18º CRI de São Paulo(SP) e do cadastro municipal nº 201.105.0218-1 (Av. 06)", respeitosamente se dirige a V. Exa. para apresentar proposta condicionada para aquisição do bem acima mediante pagamento à vista, conforme abaixo:

Valor Total – R\$ 356.000,00 à vista.

Ressalta-se que a presente proposta é condicionada ao bem estar livre de quaisquer ônus; ao indeferimento do Agravo de Instrumento nº 2207415-60.2016.8.26.0000, que se encontra pendente de julgamento pelo Superior Tribunal de Justiça; a possibilidade de desistência por esses proponentes, caso sejam opostos eventuais Embargos de Terceiro, e ainda, nas hipóteses do artigo 903, parágrafo 5º, do NCPC, bem como, a expedição pelo r. Juízo de mandado de imissão na posse do imóvel. Assim, pelo caráter originário da arrematação judicial, respeitosamente requer que todos os débitos existentes sobre o bem imóvel (especialmente o débito do condomínio e o débito de IPTU), a teor do artigo 130, parágrafo

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

Carlos Alberto M. de Oliveira
Leiloeiro Oficial
JUICESP nº 838

2908
M



DR LEILÕES
Leilões Judiciais | Extrajudiciais

www.drleiloes.com.br

único, do Código Tributário Nacional c/c artigo 908, § 1º, do CPC, fiquem sub-rogados sobre o produto da arrematação.

Sobre o valor total da arrematação o proponente pagará, diretamente ao Leiloeiro, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão.

Havendo o aceite, comprometem-se os proponentes a providenciar o pagamento da arrematação, bem como a transferência da comissão do leiloeiro no percentual de 5%, o que monta em R\$ 17.800,00, em até 24 (vinte e quatro horas) após intimação da homologação.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera Deferimento.

Campinas(SP), 07 de abril de 2021.

CARLOS ALBERTO MADUREIRA DE OLIVEIRA

Leiloeiro Oficial

Carlos Alberto M. de Oliveira
Leiloeiro Oficial
JUICESP nº 838

MAURÍCIO PANTALENA

CLAUDIA PANTALENA CAMPOS

EDUARDO PANTALENA

MARIA ANGÉLICA G. P. PANTALENA



www.drleiloes.com.br

2909
M

Processo nº 0067320-75.2007.8.26.0114

nº de ordem 2814/07

Ação: Procedimento Comum Cível

Exequente: Lucia Helena Diniz

Executado: CR Luares – Cooperativa Residencial e outros

PROPOSTA CONDICIONADA PARA AQUISIÇÃO DE BEM MÓVEL MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

Ao amparo do artigo 880 e seus parágrafos c/c artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, **MAURÍCIO PANTALENA**, devidamente inscrito no CPF nº 281.591.408-51, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.913.915-9SSP/SP, brasileiro, advogado, casado, residente e domiciliado a Rua Egberto Ferreira De Arruda Camargo, 1200, Bloco Primavera, AP 71, Parque da Hípica, Campinas/SP, CEP: 13092-621, por intermédio do leiloeiro nomeado para promover a alienação eletrônica do bem penhorado no presente feito, individualizado por "Veículo Mercedes ML320 AB54W; placa CMJ-3773; ano 1998/1998; cor prata; com aproximadamente 95.843KM; Renavam n.º 00699155649", respeitosamente se dirige a V. Exa. para apresentar **proposta condicionada** para aquisição do bem acima mediante pagamento à vista, conforme abaixo:

Valor Total – R\$ 14.359,85 (quatorze mil, trezentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) à vista.

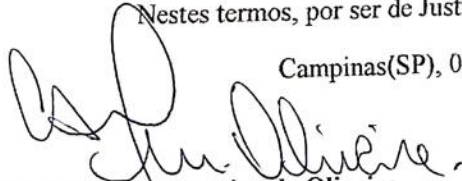
Ressalta-se que a presente proposta é **condicionada** ao bem estar livre de quaisquer ônus e, ainda, ao Proponente ter **acesso** ao veículo para que **confirme o bom estado de conservação**. Assim, pelo caráter originário da arrematação judicial, respeitosamente **requer que todos os débitos existentes sobre o veículo**, a teor do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional c/c artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, de aplicação analógica, **fiquem sub-rogados sobre o produto da arrematação**.

Sobre o valor total da arrematação o proponente pagará, diretamente ao Leiloeiro, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão.


Havendo o aceite, compromete-se o proponente a providenciar o pagamento da arrematação, bem como a transferência da comissão do leiloeiro no percentual de 5%, o que monta em R\$ 717,99, em até 24 (vinte e quatro horas) após intimação da homologação.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera Deferimento.

Campinas(SP), 07 de abril de 2021.


Carlos Alberto Madureira de Oliveira
Leiloeiro Oficial

Carlos Alberto M. de Oliveira
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 838


Mauricio Pantalena
Proponente

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
CEP: 13088-901 - Campinas - SP
Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

29/10
17

CONCLUSÃO

Aos 20 de maio de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0067320-75.2007.8.26.0114
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Requerente: Lucia Helena Diniz
Requerido: Cr Luares Cooperativa Residencial e outros

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2007/002814.

Vistos.

1-**Rejeito** de imediato as propostas de fls. 2907/2909, à míngua de previsão legal de arrematação condicionada, não se olvidando que não pode o arrematante transferir ao executado ou ao êxito da demanda os eventuais riscos da arrematação, muitas vezes efetuada por valor inferior ao de avaliação do bem.

2-Para designação de novas hastas dos bens penhorados, nomeio o leiloeiro LANCE JUDICIAL, que deverá ser intimado para providenciar o necessário.

Int.
Campinas, 20 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. 649 em / / . Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO SIQUEIRA DE PRETTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0067320-75.2007.8.26.0114 e o código 36000000ENSA.

3777

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0649/2021, foi disponibilizado na página 1905/1913 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/06/2021. Considera-se a data de publicação em 16/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Antonio Luiz Guedes de Camargo (OAB 95124/SP)
Rita Borges dos Santos (OAB 163789/SP)
Moacyr Pereira Mendes (OAB 88938/SP)
Silvana Perroud Morais Pereira Mendes (OAB 103523/SP)
Jose Luiz Rodrigues (OAB 57305/SP)
Carlos Alberto Madureira de Oliveira (OAB 192869/SP)
Antonio Gestic (OAB 56050/SP)
Mirian Elisabete Meciano Laroca (OAB 236454/SP)
Joao Batista Borges (OAB 67958/SP)
Felipe Guimarães da Silva (OAB 370040/SP)
Bruno Simi Braz (OAB 364429/SP)
Juliana Norder Franceschini (OAB 163616/SP)
Renata Campos Pinto E Siqueira (OAB 127809/SP)
Charles Albert Tubeto (OAB 355604/SP)
Gloria Maria Lotito Arabicano (OAB 88211/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2007/002814. Vistos. 1-Rejeito de imediato as propostas de fls. 2907/2909, à míngua de previsão legal de arrematação condicionada, não se olvidando que não pode o arrematante transferir ao executado ou ao êxito da demanda os eventuais riscos da arrematação, muitas vezes efetuada por valor inferior ao de avaliação do bem. 2-Para designação de novas hastas dos bens penhorados, nomeio o leiloeiro LANCE JUDICIAL, que deverá ser intimado para providenciar o necessário. Int. Campinas, 20 de maio de 2021."

Campinas, 15 de junho de 2021.

Karin Cristina Levin
Escrevente Técnico Judiciário