



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA**  
**1ª VARA**

Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone:  
 (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: vimimosa1@tjssp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA PARA REALIZAÇÃO DE LEILÃO**

Processo Físico nº: **0008518-48.2005.8.26.0084 - 2263/05**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outros**  
 Prazo para Cumprimento: **LEGAL**  
 Valor da Causa: **R\$ 60.000,00**

JUSTIÇA GRATUITA

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ATIBAIA/SP

**Documentos que acompanham a carta precatória: Inicial, procuração do(a) patrono(a) da parte ativa e passiva, despacho que determinou a realização do leilão, avaliação de fl. 694, bem como outros documentos que a parte ativa julgar relevantes para cumprimento da diligência.**

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Alfredo Luiz Gonçalves, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na forma da lei etc. **FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

**FINALIDADE: DESIGNAÇÃO DE LEILÃO para o dia e hora que Vossa Excelência houver por bem designar, com prévia comunicação a este Juízo, para os bens anteriormente avaliados às fls. 694 destes autos nos termos da r. decisão de seguinte teor: "Tendo em vista a avaliação dos imóveis na Comarca de Atibaia/SP, expeça-se carta precatória para que proceda o leilão dos imóveis penhorados, por se tratar de processo físico, deverá instruir com as cópias necessárias, tais como termo de penhora, intimação do executado, avaliação de fls. 694 verso, etc...Devendo constar que os exequentes são beneficiários da Justiça Gratuita. No mais, aguarde-se a devolução da carta precatória da Comarca São José do Rio Preto."**

**Imóveis:**

**1) IMÓVEL lote nº 9 da quadra H do plano de desmembramento denominado "Estancia Santa Maria" situado no Bairro do Portão, Atibaia/SP com área total de 475,00 m2 (Matricula 25456 – Cartório Reg. De Imóveis Atibaia/SP).**

**2) IMÓVEL lote nº 10 da quadra H do plano de desmembramento denominado "Estancia Santa Maria" situado no Bairro do Portão, Atibaia/SP, com área total de 450,00 m2 (Matricula 25457 – Cartório Reg. De Imóveis Atibaia/SP)**

0008518-48.2005.8.26.0084



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA**  
**1ª VARA**

Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone:  
 (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: vimimosa1@tjsp.jus.br

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

**PROCURADORES:** Dr(a). Claudiomiro Pelegrini - OAB nº 193334/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Campinas, 26 de novembro de 2018. Jorge Henrique Luiz Ferreira, Escrivão Judicial I.

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE CAMPINAS  
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA  
1ª VARA  
RUA DIONISIO GAZOTTI, 719, Campinas-SP - CEP 13050-050  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

YZ 08

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA**

Processo Físico nº: 0008518-48.2005.8.26.0084 - 2263/2005  
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Rescisão / Resolução  
Requerente: Zelia Moreira Gomes da Silva e outro  
Requerido: Mestra Engenharia Ltda  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 084.2017/002861-9

*Adelino Hirano*

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa, Dr(a). Alfredo Luiz Gonçalves, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** do(a,s) devedor(a,s) **Adelino Hirano, portador do RG 3.741.154 e inscrito no CPF 700.687.478-53**, das penhoras realizadas nestes autos, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passam a fazer parte integrante, nos seguintes endereços:

- 1) AVENIDA DOUTOR ALBERTO SARMENTO, 835, BONFIM, CEP: 01307-071, CAMPINAS/SP; E
- 2) RUA ANTÔNIO CARLOS AMARAL, 95257, RESIDENCIAL COSMOS, CEP: 01305-910, CAMPINAS/SP; E
- 3) AVENIDA 03, 12, CAIXA POSTAL 763, IRIS, CEP: 13012-970, CAMPINAS/SP.

Tudo nos termos da decisão como segue: "Defiro a penhora dos direitos que o executado Adelino Hirano possui sobre os imóveis descritos as fls. 505, lavrando-se o termo de penhora. Após, intime-se o executado Adelino Hirano, pessoalmente da penhora. Expeça-se certidão como requerido a fls. 505."

CUMPRASE, observadas as formalidades legais. Em Campinas, Estado de São Paulo, aos 24 de fevereiro de 2017.

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

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional obrigatória em todas as diligências"  
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio. Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331"

OFICIAL Ricardo  
Carga nº \_\_\_\_\_  
Entregue 02 MAR 2017  
Atos \_\_\_\_\_  
Devolução 04 MAR 2017

OFICIAL Cido  
Entregue 15 MAR 2017  
Atos 16  
Devolução 03 ABR 2017



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ALMEIDA MARRAS, em 24/02/2017 às 14:05:18. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.org.br/arquivos, ou consulte o processo eletrônico sob a numeração de 084.2017/002861-9, ou abra o processo físico sob o número de processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0029.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA**  
**1ª VARA**

Rua Dionísio Gazott, 719, Sala 18, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone:  
 (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: vimimosal@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº 0008518-48.2005.8.26.0084  
 Classe - Assunto Procedimento Comum Rescisão / Resolução  
 Requerente Zelia Moreira Gomes da Silva e outro  
 Requerido Mestra Engenharia Ltda  
 Situação do Mandado Cumprido - Ato negativo  
 Oficial de Justiça Ricardo Nogueira Maudonnet (24765)

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 084.2017/002861-9 dirigi-me ao endereço Avenida Dr. Alberto Sarmiento, e aí sendo verifiquei que há um imóvel abandonado, sem número, ao lado do imóvel 825. Assim, DEIXEI de realizar a intimação de Adelino Hirano. DEIXEI de realizar as demais diligências por pertencerem à áreas não cobertas por este oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 10 de março de 2017.

Número de Cotas:01





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA**  
**1ª VARA**

Rua Dionisio Gazotti, 719, Sala 18, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone:  
 (19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: vimimosal@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0008518-48.2005.8.26.0084**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Aparecido Vieira Sampaio (24759)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 084.2017/002861-9, dirigi-me ao endereço, Rua Jose Maurilio Patricio, Nº 170/178, Residencial Cosmos e ali sendo, procedi à **INTIMAÇÃO** de **Adelino Hirano** (representante da Mestra Engenharia), o qual ficou ciente e das penhoras realizadas e da nomeação de depositário, aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 31 de março de 2017.

Número de Cotas:001

fls. 544



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de Campinas  
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA  
1ª VARA  
Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18 - Vila Mimosa  
CEP: 13050-050 - Campinas - SP  
Telefone: (19) 3229-9888 - E-mail: vimimosa1@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

**CONCLUSÃO**

Aos, 17 de fevereiro de 2017 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. **ALFREDO LUIZ GONÇALVES** (Jonas Batista Cruz dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário).

Processo nº: **0008518-48.2005.8.26.0084**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alfredo Luiz Gonçalves

Intime-se o executado Adelino Hirano por mandado nos endereços indicados às fls. 519 acerca da penhora dos imóveis descritos às fls. 505, expedindo-se Carta Precatória para o endereço localizado em São Paulo/SP, com as nossas homenagens.

Int.

Campinas, 17 de fevereiro de 2017.

**ALFREDO LUIZ GONÇALVES**  
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO MIRO PELEGRINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/11/2018 às 17:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0029.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de Campinas**  
**FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA**  
**1ª VARA**  
 Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18 - Vila Mimosa  
 CEP: 13050-050 - Campinas - SP  
 Telefone: (19) 3229-9888 - E-mail: vimimosa1@tjsp.jus.br

520

**DESPACHO**

**CONCLUSÃO**

Aos, 22 de setembro de 2016 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. **ALFREDO LUIZ GONÇALVES**. ( Maria Cristina Nujo Bugatti, Chefe de Seção Judiciária)

Processo nº: **0008518-48.2005.8.26.0084**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alfredo Luiz Gonçalves

Intimem-se os sócios, por carta, da penhora realizada (fls. 508), como requerido às fls. 519.

Int.

Campinas, 22 de setembro de 2016.

**ALFREDO LUIZ GONÇALVES**  
 Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE CAMPINAS  
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA  
1ª VARA

Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18, Vila Mimosa - CEP 13050-050, Fone:  
(19) 3229-9888, Campinas-SP - E-mail: vimimosa1@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Físico nº: 0008518-48.2005.8.26.0084  
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Rescisão / Resolução  
Requerente: Zelia Moreira Gomes da Silva e outro  
Requerido: Mestra Engenharia Ltda

Justiça Gratuita

Em Campinas, aos 16 de junho de 2016, no Cartório da 1ª Vara, do Foro Regional de Vila Mimosa, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **1)** 50% IMÓVEL - Rua Major Sucupira nº 229 - **um prédio e respectivo terreno medindo 5,50ms de frente, em linha oblíqua, 26,50 ms da frente aos fundos, do lado direito de quem olha, 26,50 ms e lado esquerdo 5,50 ms de forma irregular e área de 146,575 m2 (Matricula 35.555 - 14º Registro de Imóveis/SP)** **2)** 50% IMÓVEL lote nº 9 da quadra H do plano de desmembramento denominado "Estancia Santa Maria" situado no Bairro do Portão, Atibaia/SP com área total de 475,00 m2 ( Matricula 25456 – Cartório Reg. De Imóveis Atibaia/SP) **3)** 50% IMÓVEL lote nº 10 da quadra H do plano de desmembramento denominado "Estancia Santa Maria" situado no Bairro do Portão, Atibaia/SP, com área total de 450,00 m2 ( Matricula 25457 – Cartório Reg. De Imóveis Atibaia/SP) **4)** 50% IMÓVEL - um terreno de frente para rua Jorge Tibiriçá Nº 1.833, situado no Bairro de Boa vista, Cidade de São Jose do Rio Preto, foreiro ao patrimônio municipal, medindo 11 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 22 metros de cada lado da frente aos fundos, contendo prédio residencial com 3 dormitórios, garagem, copa-cosinha, banheiro, sala, edícula ( matricula nº 074 – 1º cartório de reg. de imóveis de são jose do r. preto) do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Adelino Hirano, CPF nº 700.687.478-53, RG nº 3741154. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências 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**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de Campinas  
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA  
1ª VARA  
Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18 - Vila Mimosa  
CEP: 13050-050 - Campinas - SP  
Telefone: (19) 3229-9888 - E-mail: vimimosa1@tjsp.jus.br

fls. 9

**DESPACHO**

**CONCLUSÃO**

Aos, 05 de maio de 2016 faço estes autos conclusos ao MM.  
Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro Regional de  
Vila Mimosa, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo,  
Dr. **ALFREDO LUIZ GONÇALVES**.

Processo nº: 0008518-48.2005.8.26.0084  
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Rescisão / Resolução  
Requerente: Zelia Moreira Gomes da Silva e outro  
Requerido: Mestra Engenharia Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alfredo Luiz Gonçalves

Defiro a penhora dos direitos que o executado Adelino Hirano possui sobre os  
imóveis descritos as fls.505, lavrando-se o termo de penhora. —

Após, intime-se o executado Adelino Hirano, pessoalmente da penhora.

Expeça-se certidão como requerido a fls.505.  
Int.

Campinas, 05 de maio de 2016.

**ALFREDO LUIZ GONÇALVES**  
Juiz de Direito

498

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

JAIR BARBOSA

São José do Rio Preto, 09 de janeiro de 1976.

MATRÍCULA 074 FICHA 001

IMÓVEL: Um terreno com frente para a rua Jorge Tibiriçá, situado no bairro da Boa Vista, desta cidade, forçiro ao Patrimônio Municipal, medindo 11 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 22 metros de cada lado da frente aos fundos, constituído de parte da data B, do quarteirão numero 202, dividindo-se pela frente com a referida rua, pelos lados com remanescentes do lote B e pelos fundos com o lote D, da mesma quadra, contendo um prédio residencial com 3 dormitórios, garagem, copa-cosinha, banheiro, sala e edícula, sob numero 1.833, do empreçamento municipal da citada rua Jorge Tibiriçá. - PROPRIETÁRIO: SALVADOR CETRONE e s/m. MARIA RINALDI CETRONE, proprietários, residentes a rua Jorge Tibiriçá, 1833, nesta cidade, portadores em conjunto do CPF nº 208.675.498-15. REGISTRO ANTERIOR: 25.096, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Esc. Hab. *Edy Antonio de Oliveira* (EDDY ANTONIO DE OLIVEIRA). O Oficial *Jair Barbosa*

R.001/774. Conforme escritura de venda e compra lavrada em 30 de dezembro de 1.975, nas notas do 1º Tabelionato local, no livro 355, fls. 150, o imóvel constante desta Matrícula, foi adquirido por MARIA HIRANO, brasileiro, casado, agrônomo, residente nesta cidade, CPF 015.244.888 e RG. 1.601.266, por compra feita de Salvador Cetrone e s/m. Maria Rinaldi Cetrone, brasileiros, proprietários, residentes a rua Jorge Tibiriçá, 1833, nesta cidade, portadores em conjunto do CPF 208.675.498-15, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 09 de janeiro de 1.976. O Esc. Hab. *Edy Antonio de Oliveira* (EDDY ANTONIO DE OLIVEIRA). O Oficial *Jair Barbosa*

AV.002/074: - Nos termos do Parágrafo 1º do Art. 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, é feito a presente para constar que, o nome correto do proprietário constante no R.001 desta matrícula é MARIO HIRANO, devido equívoco na tomada de dados. São José do Rio Preto, 09 de julho de 1996. A Escr. Hab. *Jair Barbosa* (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial.

AV.003/074: - Faz-se a presente para constar que, o propretário do imóvel objeto desta matrícula, Mário HIRANO, e casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com JOSEFINA SIMOZACO - HIRANO, nos termos do assento de casamento nº 1.401, feito as fls. 18 do livro 7-B do Cartório do Registro Civil do Município de Miguelópolis-comarca de Ituverava-sp. São José do Rio Preto, 09 de julho de 1996. A Escr. Hab. *Jair Barbosa* (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial.

R.004/074: - Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Única Vara da Comarca de Paulo de Faria-sp, aos 30 de maio de 1996, nos autos de Inventário. (Proc. 254/83), processado pelo falecimento de JOSEFINA SIMOZACO HIRANO, que também assinava JOSEFINA SHIMOZAKO HIRANO (ESPÓLIO), consta que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 3.248,30 (três mil, duzentos e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos), foi partilhado na proporção de 50% ou 1/2 em favor do viúvo-meio: MARIO HIRANO, brasileiro, agricultor, RG.1.601.266, CIC.015.244.888/87, residente e domiciliado na Fazenda Balsamo, no município de Rioândia-sp, e na proporção de 1/2 à cada um dos herdeiros filhos: 1) ADELINO HIRANO, RG.3.741.154, CIC.na 700.687.478/53, brasileiro, engenheiro casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6515/77, com MARY IRENE SOKEI HIRANO, RG.5.548.713, CIC.267.744.928/15, funcionária pública federal, brasileira, residentes em São Paulo-Capital, 2) OSVALDO TSUGUO HIRANO, RG.4.859.406, CIC.546.602. (continua no verso)

MATRÍCULA 074 FICHA 001 VERSO

898/34, agricultor, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com LUCIA TAMADA HIRANO, brasileira, enfermeira, inscrita no mesmo CPF do marido, residentes e domiciliados na Fazenda Balsamo, no município de Riolândia-sp, 3) EDNA HIRANO TAMURA, RG. 4.892.646, CIC. 025.638.351/00, brasileira, funcionária pública, casada no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com TADAMITE TAMURA, brasileiro, agricultor, RG. 4.542.109, CIC. 025.638.351/00, residentes e domiciliados à rua Jorge Tibiriçá n. 1833, nesta cidade, 4) LUIZ EDUARDO HIDEO HIRANO, RG. 5.521.387, CIC. 686.206.838/53, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado a rua Jorge Tibiriçá n. 1833, nesta cidade, 5) JOSÉ CARLOS HIRANO, RG. 8.864.432, CIC. 018.851.598/46, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no município de Riolândia-sp, 6) MARISA APA RECIDA HIRANO, RG. 9.308.946, CIC. 048.984.578/94, brasileira, maior, solteira, farmacêutica, residente e domiciliada a rua Jorge Tibiriçá n. 1833, nesta cidade, 7) MARIO ROBERTO HIRANO, RG. 11.585.592, CIC. n.º 015.244.888-87, por dependência, brasileiro, maior, universitário, residente e domiciliado à rua Jorge Tibiriçá n. 1833, nesta cidade, 8) ELIO HIRANO, RG. 13.215.302, CIC. 031.447.588/50, brasileiro, maior, solteiro, universitário, residente e domiciliado na rua Jorge Tibiriçá n. 1833, nesta cidade, 9) MARIA CRISTINA HIRANO, RG. 16.213.941, CIC. 015.244.888/87, por dependência, brasileira, maior, estudante, residente e domiciliada na Fazenda Balsamo, no município de Riolândia-sp, e, 11) ROGÉRIO HENRIQUE SIMOZACO HIRANO, brasileiro, menor impúbere, estudante, RG. 19.581.695, CIC. 143.172.418/11, residente e domiciliado na Fazenda Balsamo, no município de Riolândia-sp. São José do Rio Preto, 09 de julho de 1996. A Escr. Hab. (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

R.005/074 Por auto de penhora, passado pelo Analista Judiciário da 6ª Vara Federal da Subseção Judiciária de São José do Rio Preto, em 04 de dezembro de 2003, nos autos de Execução Fiscal (Proc. n.º 2000.61.06.007054-8 e apenso), movida pela FAZENDA NACIONAL, contra TADAMITI TAMURA (já qualificado) e outra, consta que uma parte ideal correspondente a um quarenta e quatro avo (1/44) do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada para garantia da execução no valor de R\$ 9.015,52 (nove mil, quinze reais e cinquenta e dois centavos). - São José do Rio Preto, 30 de DEZEMBRO de 2.003. - O OFICIAL,

AV.006/074: - Por ofício, expedido pela 6ª Vara Federal da Subseção Judiciária de São José do Rio Preto, em 02 de junho de 2008, nos autos de Execução Fiscal (Proc. n.º 2000.61.06.007054-8 e apenso), movida pela FAZENDA NACIONAL, contra TADAMITE TAMURA e outra, consta que uma parte ideal correspondente a um vinte e dois avo (1/22) do imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se indisponível por disposição do artigo 185-A do Código Tributário Nacional. - São José do Rio Preto, 27 de Junho de 2.008. - O OFICIAL,

491



CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lc. n.º 6.015 de 31/12/1975 que revendo nos arquivos do cartório a seu cargo, defez verificou constar a matrícula n.º: 74 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto-SP, 06 de julho de 2015.

\_\_\_\_\_  
Lutz Gomes da Silva Junior  
Escrivente

Ao Oficial.....	R\$	0,00
Ao Estado.....	R\$	0,00
Ao IPESP.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
ISS.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Controle:



366353

Página: 0003/0003

492



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Falc. nº 235 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

499  
2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 25456

IMÓVEL: LOTE n.º 9 da quadra " H ", do plano de desmembramento denominado "ESTANCIA SANTA MARIA", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: **frente 10ms, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, - confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, - confrontando com o lote 8; fundos 16ms, - confrontando com os lotes 8 e 9. Quadra 7, encorrendo a área com 475,00ms2.**

PROPRIETÁRIOS: ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, ôde do comércio, ela de lar, RG n.ºs 2.600.596 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCHANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 823.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8, S. Paulo. TÍTULOS AQUISITIVOS: transcritos sob n.ºs 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. I nas matrículas n.ºs 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113 Atibaia, 29 de janeiro de 1982. O Escr. Aut.º

João Hiderico Mancuso  
Escritor Autorizado

R.1-25.456-Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1º Cartório de Atibaia-SP,lv 587,fls.208, os proprietários acima qualificados, sendo os / espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'aquino/ Perrotta, autorizados por Alvará do 7º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, transmitiram a ADRLINO HIRANO brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARY IRENE SOKETI HIRANO( brasileira, de lar, RG 5.548.713-SP), domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira nº 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4340335-SP., o imóvel desta matrícula.VALOR:- cz\$ 6,32 - Venal cz\$.- 7.243,75. Atibaia, 11 de dezembro de 1.986.O Escr. Aut.º

REGINALDO GRANDA  
Escritor Aut.

Av.02/25.456 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - **RENHORA** - Conforme certidão (continua no verso)

500

25.456

01

expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimosa, Campinas - SP, em 30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 011034-46, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 04 de fevereiro de 2014.  
O Escrevente,



Wagner Luis Constantino Vallani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 25456 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 6 de julho de 2015.

Oficial R\$ 00,00+Est. R\$ 0,00+IPESP R\$ 0,00+R.C. R\$ 0,00+T.J. R\$ 0,00+ISS R\$ 0,00 = R\$ 00,00.

-----  
ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Falcão, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel. (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

497

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro nº 2

Registro Geral

Matrícula nº

25457

IMÓVEL: LOTE nº 10 da quadra " H ", do plano de desmembramento denominado "ESTANCIA SANTA MARIA", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10m, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43m, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47m, confrontando com o lote 9; fundos 12m, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00m².

PROPRIETÁRIOS: ADHEMAR ARCHANGELO FERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES FERROTTA, brasileiros, êle do comércio, ela do lar, RG n.os 2.600.596 e 8.657.789, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista nº 337, 13.º andar e MICHELARCHANGELO FERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO FERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedrosa de Moraes nº 808, apto. 8, S. Paulo. TÍTULOS AQUISITIVOS: transcritos sob n.os 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. 1 nas matrículas n.os 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula nº 22.113. Atibaia, 29 de janeiro de 1982. O Escr. Aut.

José Ildérico Mancuso  
Escrivente Autorizado

R.1- 25.457 - Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1º Cartório de Atibaia-SP, lv. 587, fls. 208, os proprietários acima qualificados, sendo os espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'Aquino / Perrotta, autorizados por Alvará do 7º Ofício da Família e / das Sucessões de São Paulo-SP., transmitiram a ADELINO HIRANO brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, c/ MARY IRENE SOKEI HIRANO (brasileira, do lar, RG 5.548.713-SP) domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4.340.335-SP., o imóvel desta matrícula. VALOR:- cz\$ 6,31 - Venal cz\$ 6.862,50. Atibaia, 11 de dezembro de 1.986. O Escr. Aut.

REGINALDO GRANJA  
Escrivente Aut.

Av.02/25.457 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - PENHORA - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimosa, Campinas - SP, em

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO MIRO PELEGRINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/11/2018 às 17:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0029.

498

25.457

01

30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 011034-46, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 04 de fevereiro de 2014.

O Escrevente,

  
Wagner Luis Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 25457 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 6 de julho de 2015.

Oficial R\$ 00,00+Est. R\$ 0,00+IPESP R\$ 0,00+R.C. R\$ 0,00+T.J. R\$ 0,00+ISS R\$ 0,00 = R\$ 00,00.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.

APR – ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA  
CIVIL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – FÓRUM REGIONAL VILA  
MIMOSA.



**ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA**, brasileira, casada,  
cooperada, portadora de cédula de identidade RG nº 17.943.418 e inscrita no CPF sob nº  
059.219.488-45 e **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA**, brasileiro, casado,  
vigilante, portador da cédula de identidade RG nº 14.283.076-8 e inscrito no CPF sob nº  
055.747.678-05, residentes e domiciliados na rua Estrela Guia, nº 605, Jardim Nova  
América, na cidade de Hortolândia/SP, por seus advogados infrafirmados, vem,  
respeitosamente, perante vossa Excelência, para propor:

**AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO c.c. DEVOLUÇÃO DOS VALORES  
PAGOS c.c. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS**

em face de

*estabelecida - p. 193*  
**LEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA,**

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 67.966.481/0001-65, e

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de  
direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 59.679.944/0001-80, ambas estabelecidas na  
Avenida Três nº 12, Residencial Cosmos, CEP: 13059-113, nesta cidade de  
Campinas-SP, pelos seguintes fatos e fundamentos a seguir expostos

Rua Dr. Campos Salles, 566 – centro – Cosmópolis – SP – 13150-000 – Tel: 19 38121642

TJSP 200508291620 114.02.2005.008518-00

03  
2

### I. Dos Fatos

Os requerentes são casados e residem até o momento na cidade de Hortolândia/SP. Os requerentes não são proprietários de imóvel, sempre pagaram aluguel dos imóveis onde residiram, e assim o fazem até hoje, mas não porque o querem mas porque são obrigados em razão única e exclusivamente do descumprimento contratual por parte das empresas ora requeridas.

E foi com o objetivo de deixar a vida de pagadores de aluguel que, em 30/06/1995, celebraram com as empresas requeridas **Termo de Adesão a Plano de Poupança Objetivando a Produção de Empreendimento Habitacional**, consistente na realização de empreendimento imobiliário com recursos provenientes da poupança dos próprios aderentes, isto é, sistema de auto-financiamento.

Com prazo de produção de 72 meses (contados a partir do fechamento do empreendimento mediante pré-contratação de 709 unidades) e quatro modalidades de parcelas: **parcela de adesão (01), parcela de poupança (sem nº definido, até ser contemplado), parcela de entrega das chaves (única parcela no ato do recebimento das chaves) e parcela do saldo de preço da venda (sem nº definido)**, o empreendimento contemplaria seus aderentes com a posse do imóvel por sorteio e por concurso de valor (lance ofertado) em Assembléias a serem realizadas.

Com o objetivo de enfim adquirir uma residência e sendo a proposta adequada aos seus rendimentos, os requerentes iniciaram os pagamentos rigorosamente em dia, e o fizeram devidamente como estabelecido no Termo de Adesão (doc. Anexo), isto é, foram quitadas as parcelas relativas à adesão, poupança, chaves e urna (01) após a parcela das chaves.

Conforme se infere do próprio extrato expedido pela requerida, os pagamentos foram efetuados no período correspondente a 30/06/1995 a 27/01/2003.

Em Assembléia realizada no dia 07 de dezembro de 2002, os requerentes foram contemplados com a posse antecipada do imóvel. No mesmo mês, aos 26/12/2002, foi paga a parcela correspondente às chaves no valor de R\$ 4.721,40 (quatro mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta centavos)



04  
2

Entretanto, até o momento, as chaves do imóvel não lhes foram entregues.

## II. Do Direito

### Do descumprimento contratual

Diante desses acontecimentos, o primeiro descumprimento das empresas requeridas foi **com relação ao prazo de produção do empreendimento (72 meses), tendo em vista que em janeiro de 2003 completavam-se 90 meses da data da celebração do contrato.**

O prazo estipulado (72 meses), sendo contado a partir do fechamento do empreendimento mediante a pré-contratação de no mínimo 709 unidades, ao ser assim estabelecido, causa enorme prejuízo aos requerentes no sentido de ficar indeterminada a conclusão da obra e, conseqüentemente, a sua entrega.

Neste sentido:

*CONDOMÍNIO - Rescisão **contratual** - Avença que estipula prazo para a entrega do prédio, a contar do término das fundações - Não determinado o prazo para a conclusão destas - Inadmissibilidade - Cláusula potestativa, em contrato de adesão - **Nulidade** - Afronta ao Código de Defesa do Consumidor, por estabelecer imensa desvantagem ao consumidor - Devolução das prestações corrigidas e com juros de mora, assegurada pelo mesmo diploma legal - Recurso provido. (Apelação Cível n. 275.510-2 - Guarujá - 2ª Câmara de Direito Privado - Relator: Linneu Carvalho - 01.04.97 - M.V.).*

Mas, não é só esse inadimplemento contratual.

Com a contemplação dos requerentes (na Assembléia de 07/12/2002) e posterior pagamento da parcela das chaves (em 26/12/2002), as requeridas não lhes entregaram as respectivas chaves.

Repita-se: as requeridas não lhes entregaram as chaves do imóvel até o momento

APR – ADVOGADOS

4

05  
2

Ao assim procederem, as requeridas descumpriram com o estabelecido no contrato, precisamente no **tópico VII nº 3**, que com a devida vênia de Vossa Excelência, transcrevemos abaixo:

### 3 – Parcela das Chaves

*O valor dessa parcela (.....) a serem pagos em uma única vez, no ato da assinatura do Compromisso de Compra e Venda, que se dará em um prazo máximo de 15 dias da data da Assembléia prevista no item VIII deste Termo. Conjuntamente com o pagamento desta parcela, serão entregues as chaves do bem objetivado ao Aderente contemplado, e de acordo com a escolha feita por ele.*

.....

O disposto no contrato é claro e foi inteiramente descumprido.

A entrega das chaves e a assinatura do Compromisso de Compra e Venda deveriam se dar no prazo máximo de 15 dias após a Assembléia, no mesmo ato do pagamento da parcela das chaves.

A Assembléia realizou-se aos 07 de dezembro de 2002, o pagamento relativo à parcela das chaves aos 26 de dezembro de 2002. E as chaves não foram entregues.

Com o inexplicável atraso na entrega das chaves, os requerentes que estavam cumprindo com os pagamentos há quase 08 anos, desconfiados e insatisfeitos, o deixaram de realizar nas datas subseqüentes até que fosse cumprida a entrega do imóvel.

A referida entrega não ocorreu, mesmo depois de seguidas tentativas para atingir o intento.

Contudo, por várias vezes os requerentes tentaram obter explicações e chegar a um acordo, objetivando principalmente a entrega do imóvel, em razão de ainda pagarem aluguel do imóvel onde residem.

APR – ADVOGADOS

5

06  
2

Resultado: os requerentes além de não terem o imóvel entregue após o pagamento das chaves, ainda não obtiveram a devolução da importância paga.

Não há a menor dúvida do alto grau de prejudicialidade causado pelas requeridas. Sendo assim, não houve outra maneira senão recorrerem ao Judiciário para verem satisfeitos seus direitos.

#### Da Rescisão Contratual

Com base no exposto, houve, sem sombras de dúvidas, descumprimento contratual por parte das requeridas, revelados no prazo de produção do empreendimento e na entrega das chaves do imóvel.

A cláusula 12ª do contrato firmado é clara ao dispor:

#### Da Rescisão

*O presente Termo de Adesão poderá ser considerado rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, na ocorrência das seguintes hipóteses:*

a - .....

(....)

*d – pelo descumprimento, por qualquer das partes celebrantes, dos compromissos e obrigações assumidas através deste Termo de Adesão;*

(....)

#### Parágrafo Primeiro

*Ocorrendo a rescisão do presente Termo de Adesão por culpa do Empreendedor, resolver-se-á o presente negócio pela devolução integral de todos os valores pagos, atualizados pelos índices de correção monetária contratual, acrescidos de juros compensatórios de 6% (seis por cento) a.a.*

APR – ADVOGADOS

6

07 ✓

Assim, fácil está a aplicação do disposto nessa cláusula, tendente a rescindir o contrato de pleno direito, por culpa da requerida, e ainda, devolver os valores pagos corrigidos monetariamente e acrescidos de juros.

Neste sentido:

*COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Rescisão - Obra não concluída depois de cerca de três anos após a contratação - Compradores que pagaram todas as prestações previstas até a entrega das chaves - Culpa da compromissária vendedora reconhecida - Rescisão decretada, com a devolução das parcelas pagas, acrescidas de juros e correção monetária - Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível n. (Apelação Cível n. 127.824-4/1 - Jundiaí - 1ª Câmara de Direito Privado - Relator: Elliot Akel - 25.06.02 - V.U.).*

### III. Da Indenização

#### Dano Material

Os requerentes, desde dezembro de 2003, quando deveriam obter as chaves do imóvel, deixaram de usufruir os benefícios inerentes a ele e, além do mais, tiveram que arcar com os aluguéis do imóvel onde residem.

Em razão do descumprimento contratual por parte das requeridas e, conseqüentemente, dos danos causados aos requerentes, devem ser compelidas a indenizar nos termos do artigo 927 do Código Civil, *verbis*:

*Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.*

*Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, riscos para os direitos de outrem.*

APR – ADVOGADOS

7 08  
u**Nesse sentido são as decisões dos Tribunais:**

*INDENIZAÇÃO - Perdas e danos - Não oportuna entrega das chaves - Reparação pela impossibilidade de uso e gozo da coisa adquirida - Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível n. 263.889-2 - São Paulo - 19ª Câmara Civil - Relator: Vallim Bellocchi - 21.08.95 - V.U.).*

*INDENIZAÇÃO - Responsabilidade da construtora em razão da demora na entrega das chaves de apartamento em condomínio, adquirido pelo demandante - Cálculo da indenização conforme o aluguel pago pelo autor, com os reajustes legais, a partir da data prevista para a entrega das chaves - Responsabilidade até a efetiva entrega das chaves - Recurso a que se dá provimento parcial para os fins acima. (Apelação Cível n. 28.221-4 - São Paulo - 1ª Câmara de Direito Privado - Relator: Luís de Macedo - 24.03.98 - V.U.).*

*PROMESSA DE VENDA E COMPRA - Apartamento em construção - Prazo de entrega descumprido pela construtora - Acordo ulterior também descumprido - Inadimplemento absoluto caracterizado - Indenização devida nos termos do acordo - Ação do promissário comprador julgada procedente - Improvimento ao recurso. Se a construtora descumpre o prazo negocial de entrega de apartamento em construção, que estava inacabado ao tempo em que ofereceu as chaves ao promissário comprador, dá causa à rescisão do contrato e suporta a cláusula penal. (Apelação Cível n. 53.210-4 - Poá - 2ª Câmara de Direito Privado - Relator: Cezar Peluso - 20.10.98 - V.U.).*

**Dano Moral**

O dano moral, enquanto conceito sofre muitas variações, mas certamente o atraso da obra e na entrega das chaves na proporção relatada, provoca a mudança profunda no estado emocional das pessoas, tais alterações experimentadas pelos Requerentes enquadram-se no contexto de dano moral, pois a repercussões na esfera pessoal são muitas, até porque comparando a lesão indiscutivelmente ocorrida, a outras lesões, o dano experimentado é de grandes proporções, dessa forma o bem jurídico merece a prestação jurisdicional em condenação bem agravada.

APR – ADVOGADOS

8

09  
2

Ora, as requeridas são empresas do ramo imobiliário, com diversos empreendimentos, trazem consigo a responsabilidade de realizar o “sonho da casa própria”.

Resta evidente que o descumprimento contratual da forma relatada violou o direito dos requerentes.

Desse modo, fica consignado igualmente que o ato ilícito das requeridas é demonstrado pelo artigo 187 do Código Civil, quando diz:

*Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.*

Portanto, por todos os ângulos que se analise a questão, resta evidenciado que as requeridas deverão indenizar os requerentes pelo abalo moral que sofrem.

#### IV. Do Valor da Indenização

##### a) Dano Material

A entrega do imóvel deveria ocorrer no mês de janeiro de 2003. Como isso não aconteceu, os requerentes arcaram com despesas de aluguel até o momento e ainda continuarão enquanto subsistir a demanda.

Considerando 30 meses (jan/2003 a jul/2005) e que o valor do aluguel mensal pago é de R\$ 170,00 (cento e setenta reais), temos a quantia totalizada de **R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais)**.

**Assim, requerem, seja fixada a indenização por dano material no valor de R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais) até julho de 2005, acrescida, inclusive, dos aluguéis subsequentes enquanto subsistirem o impedimento e danos ocasionados pelas requeridas.**

APR – ADVOGADOS

9

10  
2b) Dano moral

Não se encontra na lei critérios objetivos para o cálculo do valor do dano moral, dependendo, portanto, do livre arbítrio do julgador a fixação do “quantum” indenizável.

Assim, ao contrário do dano material que pode ser facilmente verificado, possibilitando sua quantificação em valores, o dano moral não é passível de quantificação, nem comporta sua volta ao estado anterior, eis que está intimamente ligado à honra objetiva e subjetiva dos ofendidos.

Contudo, é pacífico que essa quantificação deve resultar do binômio consistente em satisfazer a dor das vítimas de forma a minimizar o impacto negativo advindo do dano sofrido, bem como da necessidade de se dissuadir o ofensor a não mais praticar tais atos, conforme têm reiteradamente decidido nossos tribunais:

*“INDENIZAÇÃO – DANO MORAL – ARBITRAMENTO – JUÍZO PRUDENCIAL. A indenização por dano moral é arbitrável, mediante estimativa prudencial que leve em conta a necessidade de, com a quantia, satisfazer a dor da vítima e dissuadir, de igual e novo atentado, o autor da ofensa (TJSP – 2ª Câ. Civil – Ap. Cível nº 198.945-1-SP; Rel. Des. Cezar Peluso; j. 21.12.1993; v.u.)”*

Portanto, no presente caso, como alusão mínima, a indenização por danos morais a ser fixada deve ser de pelo menos R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), visto que tal valor não se mostra excessivo para as requeridas que são empresas de expressiva movimentação financeira, bem como não caracteriza enriquecimento indevido dos requerentes, conforme têm reiteradamente decidido nossos tribunais.

É sempre importante ressaltar que a indenização imposta deve apresentar, além do caráter satisfativo do direito dos requerentes, caráter sancionatório das requeridas, com o fim único de inibir novas práticas lesivas.

**Na falta de legislação específica para o presente caso, requerem, seja fixada a indenização por dano moral no valor mínimo sugerido de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).**



### V. Do Pedido

Diante do exposto, requerem, se digne Vossa Excelência, determinar:

- a) a citação das requeridas, nas pessoas de seus representantes legais, para responderem aos termos da presente ação, sob pena de confissão e revelia;
- b) a total procedência da presente ação, decretando a rescisão contratual com a devolução dos valores pagos, atualizados pela correção contratual e acrescidos de juros;
- c) a condenação das requeridas no pagamento da indenização pretendida conforme acima exposto, devidamente acrescida de juros e correção monetária até efetivo pagamento;
- d) ainda, a condenação das requeridas no pagamento de custas, despesas processuais, honorários advocatícios a serem arbitrados em 20% sobre o valor da condenação;
- e) a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, nos termos da Lei 1.060/50 amparado pelo artigo 5º da Constituição Federal por serem os requerentes pessoas pobres na acepção jurídica do termo, conforme comprova Declaração de Pobreza anexa;

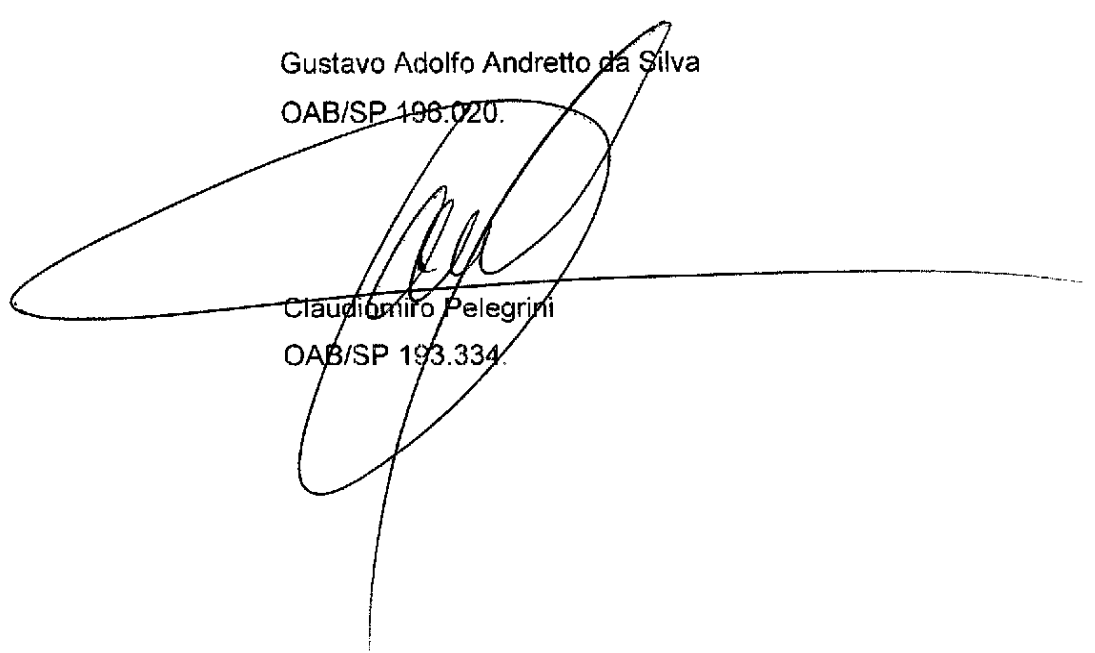
Pretendem provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal dos representantes das requeridas, perícia, testemunhas e juntada de documentos.

Atribuem-se, à causa, o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para os devidos efeitos fiscais e de alçada.

12  
2

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Campinas, 10 de agosto de 2005.

Gustavo Adolfo Andretto da Silva  
OAB/SP 198.020.



Claudioniro Pelegrini  
OAB/SP 193.334.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIOMIRO PELEGRINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/11/2018 às 17:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0039.

13  
2

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

**OUTORGANTES:** ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA, brasileira, *casada*, portadora da cédula de identidade *RG n.º 17.943.418*, e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG 14.283.076-8, ambos residentes e domiciliados na Rua Dezoito, n.º 46, Hortolândia – SP, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores e advogados:

**OUTORGADOS:** **Claudio Miro Pelegrini**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB-SP sob o n.º 193.334, CPF 248.309.378-74; **Gustavo Adolfo Andretto da Silva**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 196.020, CPF: 248.475.178-81; ambos com escritório profissional na rua Dr. Campos Salles, 566, Centro, Cosmópolis/SP, Cep: 13150-000. A quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad judícia”, em qualquer juízo, instância ou tribunal, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso e acordos, receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, renunciar o direito em que se funda a ação, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme valioso.

Cosmópolis, 29 de março de 2005.

*Zélia Moreira Gomes Silva*  
ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA

*Carlos Alberto Gomes da Silva*  
CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA

20

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA JUDICIAL DO  
FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA - COMARCA DE CAMPINAS

Processo n.º 2263/05

CONCLUSÃO

Aos 12 de setembro de 2005, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. **ALFREDO LUIZ GONÇALVES**.

Escrevente: \_\_\_\_\_

*Viani*

Concedo a gratuidade.

Cite(m)-se, com as prerrogativas do artigo 172, e parágrafos, do Código de Processo Civil, consignando-se o prazo de quinze dias para oferecimento de resposta.

Intimem-se.

Campinas, data supra.

**ALFREDO LUIZ GONÇALVES**  
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Aos 12/09/05, recebi estes autos em Cartório.

Escrevente: \_\_\_\_\_

*Viani*

j.c.

advogados  
associados

74  
M

72

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA – COMARCA DE CAMPINAS - SP



PI-CAMPINAS/290418(10/11/2005-16/22:33-42)MS

Processo nº 2263/05

1º Ofício Cível

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**, empresa regularmente constituída (doc. nº 1), por seus advogados e procuradores adiante firmados (doc. nº 2), tendo sido citada para responder aos atos e termos da AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c INDENIZAÇÃO que lhe está a mover **ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA** e **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** (processo em epígrafe), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar

P.R. 06/12

**CONTESTAÇÃO**

Pelas razões de fato e de direito a seguir alinhadas:

**DO EMPREENDIMENTO**

A Prefeitura Municipal de Campinas, no início da década de 1990, lançou um projeto denominado “MINHA CASA”, visando a implantação de Conjuntos Habitacionais e Lotes Urbanizados de Interesse Social, com a coordenação da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CAMPINAS, de cunho eminentemente social, destinados especialmente à população de baixa renda, proporcionando prazos de pagamentos e custos financeiros menores.

Assim, foi publicado o EDITAL DE CHAMAMENTO nº 01/93, com o intuito de propor novas parcerias entre a COHAB/CAMPINAS e os proprietários de terras, construtoras e incorporadores imobiliários, com interesse em “iniciativas habitacionais alterantivas *auto-financeáveis*,”

AM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO MIRO PELEGRINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/11/2018 às 17:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0039.

j.c.



45  
T

regime de parceria” (**doc. nº 3**), ao qual a Requerida e outras duas, em consórcio, aderiram propondo a execução de empreendimento denominado “RESIDENCIAL COSMOS I”.

Após, as empresas acima referidas celebraram “CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS” (**doc. nº 4**) com a COHAB/CAMPINAS, que possuía como objetivo a prestação de serviços de assessoria técnica especializada, no âmbito das atividades que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 3.213, de 17 de fevereiro de 1965, inclusive aquelas atribuídas a Agente Assessor pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH e em conformidade com o estabelecido no Edital de Chamamento supra, onde todas as obrigações das partes ficaram perfeita e claramente definidas.

As obras, aprovadas e executadas de acordo com os mencionados documentos, foram concluídas e obtiveram o competente “Certificado de Conclusão de Obra”, usualmente denominado Habite-se (**doc. nº 5**), registrado sob o nº 626/1 na data de 26 de junho de 2001. Foi obtido, ainda, o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária oferecida à Prefeitura Municipal de Campinas pela Empresa Investimentos Campinas Ltda através de escritura pública de hipoteca à margem da matrícula nº 120.527 (**doc. nº 6**) para garantia de execução dos serviços de infra-estrutura do loteamento denominado “Residencial Cosmos I”, Protocolado sob nº 36.093/97 (**doc. nº 7**).

Ao denominado “PROJETO MINHA CASA” aderiram os Autores inicialmente, mediante “Proposta de Adesão (**doc. nº 8**) que, aprovada pela COHAB/CAMPINAS, resultou no “TERMO DE ADESÃO” nº 1593 (**doc. nº 9**).

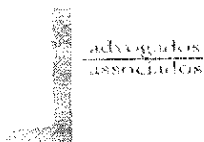
## DO OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO

O modelo de empreendimento contratado visa buscar uma solução para o problema do déficit habitacional, tendo em vista a indisponibilidade de recursos para o financiamento da produção de habitações.

Aludido modelo, de acordo com o acima explanado, é composto pela parceria entre o Empreendedor, que participa com sua capacitação tecnológica e gerencial, o proprietário do terreno, que cede referido terreno para a implantação do projeto e posterior venda dos lotes e edificações e a COHAB/CAMPINAS, que possui a exclusiva finalidade de promover a construção das unidades habitacionais, responsável pelo desenvolvimento e fiscalização das obras, sendo tal projeto auto-financiado, com os recursos provenientes da poupança dos aderentes ao negócio.

7

j.c.



Importante salientar que, no que concerne ao contrato de prestação de serviços celebrado entre as empresas referidas e a COHAB/CAMPINAS, esta última figura como CONTRATADA. ( cláusula quarta – doc. nº4), sendo remunerada conforme as cláusulas especificadas em referido instrumento.

Desta forma, através da coordenação do empreendimento pela COHAB/Campinas, o empreendedor e o proprietário do terreno, prestam um serviço à referida empresa, a fim de atender suas finalidades estatutárias (fornecimento de habitações populares), a qual se incumbe de arrecadar de terceiros os recursos para pagamento ao empreendedor e ao dono do terreno. O título do contrato, pois, e a denominação com que as partes nele figuram, são pouco condizentes com as reais e respectivas posições das mesmas nesse contrato.

Portanto, nota-se grande interesse público ao denominado “Projeto Minha Casa”, não somente pelo sistema ser *auto-financiado*, mas principalmente, **porque torna possível a aquisição da unidade residencial a condições infinitamente mais vantajosas do que os contratos de mútuo, financiamentos diretos ou geridos pelo Sistema Financeiro de Habitação.**

O sucesso do projeto depende da ação conjunta de todos os integrantes do grupo, dentro dos limites de suas obrigações, sendo esta em sua totalidade direcionadas à consecução do propósito visado pela Administração Municipal, através de seu órgão encarregado da implantação de sua política habitacional, de cunho eminentemente social.

## DA PRETENSÃO DOS AUTORES

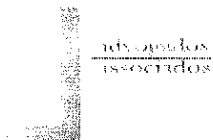
Noticiam os Autores que celebraram com a empresa-Requerida em 30 de junho de 1995, Termo de Adesão a Plano de Poupança Objetivando a Produção de Empreendimento Habitacional, cujo prazo de produção foi fixado em “72 meses (contados a partir do fechamento do empreendimento mediante pré-contratação de 709 unidades)”.

Informam ainda, que os pagamentos foram efetuados no período correspondente de 30 de junho de 1995 a 27 de janeiro de 2003, salientando que em assembléia realizada, foram contemplados com “a posse antecipada do imóvel”, sendo pago o valor correspondente às “chaves” em 7 de dezembro de 2002 e que, até o presente momento, as “chaves” do bem ainda não lhes foram entregues.

Alegando descumprimento contratual por parte da Requerida, pleiteiam a rescisão contratual, com a devolução dos valores pagos, atualizados pela correção contratual e acrescidos de juros, bem como indenização por danos materiais e morais



j.c.



## 1. DO DIREITO

### **Do Descumprimento Contratual**

Os Requerentes, de acordo com os fatos expostos na exordial, alegam que “o primeiro descumprimento contratual das empresas... foi com relação ao prazo de produção do empreendimento (72 meses)...”.

Expressam ainda, que a Requerida encontra-se inadimplente com relação a não entrega das “chaves” do imóvel.

Assim, torna-se essencial, para o primeiro caso (referente ao prazo de produção da unidade) a análise dos diversos itens em que o instrumento faz referência ao prazo de conclusão das obras, senão vejamos:

1. O item IX (Prazos de Produção do Empreendimento), estabelece que para a produção do empreendimento, o prazo será de até 72 (setenta e dois) meses, contados a partir do fechamento do empreendimento mediante a pré-contratação da adesão de no mínimo 709 (setecentas e nove) unidades ou em número inferior à critério do Empreendedor.

Ressalva este item, que se na data do fechamento do empreendimento, o número de aderentes for inferior à 709 (setecentas e nove), o número de unidades a ser entregue em cada etapa prevista no cronograma físico, será reduzido proporcionalmente.

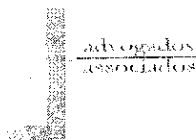
2. A cláusula oitava, que também faz alusão ao prazo, novamente expressa o que dita o item acima.

Assim, claras e perfeitamente identificadas as disposições contratuais que estabelecem o prazo para a execução das obras, prazo este previsto para 72 (setenta e dois) meses, desde que, não ocorra a ressalva acima.

No entanto, para que aludido prazo fosse estendido, resta certo que o número de aderentes resultou inferior ao estipulado no instrumento contratual. E nesta linha, importante esclarecer o motivo pelo qual os Autores supõem ser a empresa-Requerida descumpridora do contrato firmado, qual seja, a **INADIMPLÊNCIA** suportada por esta última, a seguir demonstrada.

### 1.1 DA INADIMPLÊNCIA

j.c.



Ao tratarmos sobre a inadimplência, relevante considerar que, assim como existe uma previsão para o prazo de execução das unidades, também existe uma disposição contratual sobre a eventual ocorrência da inadimplência.

De acordo com as explicações sobre o modelo de empreendimento adotado, observa-se que o sucesso do projeto depende exclusivamente da participação fiel dos aderentes do negócio, pois os recursos financeiros são arrecadados da poupança dos participantes, não permanecendo a empresa- Requerida com tais recursos, haja vista ser o modelo de empreendimento fundado no sistema de AUTO-FINANCIAMENTO, onde todos os valores são exclusivamente empregados nas construções residenciais.

Nesta esteira, como o próprio nome diz, o sistema é *auto-financiado*, ou seja, depende de que todos os participantes de cada grupo formado estejam em dia com o pagamento de suas prestações, pois a desistência de qualquer um, acarreta na falta de recursos para os demais e conseqüentemente, altera o cronograma físico-financeiro de entrega das unidades habitacionais.

Desta forma, previu o contrato, na cláusula oitava, parágrafo terceiro, que o prazo previsto de 72 (setenta e dois) meses somente poderia ser reduzido, interrompido ou prorrogado, se houvesse a ocorrência de força maior ou caso fortuito, ou ainda, razões de origem alheia à vontade das partes, considerando-se como tais, todas e quaisquer causas que direta ou indiretamente pudessem impedir o cumprimento integral das obrigações estipuladas.

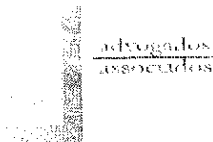
E como previsto, nesta mesma cláusula, alínea “e”, tem-se que,

*“fato ou ocorrência econômica que desestremem o equilíbrio contratual deste negócio e/ou provoquem alteração das relações contratuais...”*.

Além disso, não se pode deixar de observar na mesma cláusula oitava, parágrafo primeiro do Termo de Adesão, que estabelece que pelo fato de a produção do empreendimento realizar-se por etapas, de acordo com o cronograma físico das obras, as fases de poupança e de entrega das unidades serão variáveis para os aderentes, *“em função da conclusão dessas etapas e do resultado das Assembléias para a determinação do bem...”*.

Portanto, impossível ser aludida previsão contratual mais cristalina e objetiva, no que se refere à previsão sobre a eventualidade da ocorrência da situação de inadimplência, capaz de alterar o prazo de entrega das construções.

J.C.



79

Esta previsão, em conformidade com o parágrafo quarto da mesma cláusula, autoriza o empreendedor a reduzir proporcionalmente o ritmo das obras, em caso de inadimplência generalizada – considerada esta superior a 10% (dez por cento) da arrecadação mensal e ainda, na hipótese de a inadimplência atingir a proporção de 30% (trinta por cento) da arrecadação mensal prevista, autoriza o Requerido a **PARALISAR TOTALMENTE** as obras objeto do contrato.

Agora, trazendo as previsões contratuais acima elencadas ao “MAPA DEMONSTRATIVO DE INADIMPLÊNCIA” acostado a esta defesa (doc. nº 10), observa-se claramente que a média dos aderentes inadimplentes (obtidas do ano 2000 a 2004) sempre esteve superior aos 10% (dez por cento) estimados pelo contrato como causadores de inadimplência generalizada, o que AUTORIZARIA A REDUÇÃO DO RITMO das obras/serviços.

Portanto, expresamente prevista e demonstrada tal inadimplência generalizada, causadora da redução do ritmo das obras, alterando o prazo de entrega das unidades.

Resta, pois, comprovada a total incoerência e destituição de fundamento a alegação sobre o descumprimento do prazo de entrega do bem imóvel e INFUNDADAS as suposições dos Autores quanto ao descumprimento contratual.

Essencial notar que o ano de 2003, ano em que os Autores deixaram de cumprir com suas obrigações de pagamento, o índice de inadimplentes atingiu o percentual de 27% (vinte e sete) por cento, sendo superado apenas no ano de 2004, onde a inadimplência resultou em 33% (trinta e três) por cento da arrecadação mensal, o que autorizaria a Requerida a **PARALISAR TOTALMENTE** a construção das unidades, o que, respeito e lealdade aos contratantes, em momento algum foi cogitado pela Requerida, permanecendo, mesmo com escassos recursos financeiros, na execução das unidades, porém, em ritmo desacelerado.

Para concluir todo o ora exposto, necessário se faz mencionar que os Requerentes, ao efetuarem o “lance” na Assembléia pela qual foram contemplados no ano de 2002, **deixaram de pagar duas das parcelas relativas a tal “lance”**.

Ocorre que, o “lance” dado pelo Autores foi parcelado em 4 (quatro) prestações, das quais, as relativas aos meses de fevereiro e março de 2003 encontram-se em aberto até a presente data.

Desta feita, resulta que:

a) os Autores, pelo que se pressupõe, não observaram que o contrato firmado **possui previsão expressa no que diz respeito a possível alteração dos prazos para a conclusão das obras**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO MIRO PELEGRINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/11/2018 às 17:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0039.

j.c.



**em razão da inadimplência dos aderentes**, o que também está comprovado pelo Mapa de Inadimplência ora costado;

b) Os Requerentes sequer terminaram de efetuar o pagamento do “lance” ofertado para a contemplação ocorrida em 2002, **paralisando simplesmente a partir de janeiro de 2003, todos os pagamentos pelos quais estavam obrigados**, alegando “desconfiança” e “insatisfação” com o contrato celebrado.

Assim, ante a alegação de suposto descumprimento contratual pela Requerida, resta configurada a **exceção do contrato não cumprido** (artigo 476 do Código Civil), pois

*“Se nos contratos bilaterais as prestações são recíprocas e nada se estipulou quanto ao instante de seu cumprimento, há que se entender serem devidas simultaneamente. De modo que nenhuma das partes pode exigir o cumprimento da obrigação cabente à outra, sem que tenha cumprido a sua”*. (Rodrigues, Silvio. Direito Civil. Dos Contratos e das Declarações Unilaterais de Vontade. 2002. p.83) (destaque).

Neste sentido:

*“Contrato - Avença sinalagmática - Parte que, antes de cumprir a sua obrigação, exige que a outra implemente a sua - Inadmissibilidade - Observância da regra exceptio non adimpleti contractus”*. (TJRN - Ap. 97.002573-4-1ª Câ. - j. 18.9.2000 - Rel. Des. Amaury Moura Sobrinho - RT 788/385)

Configurada a exceção do contrato não cumprido, haja vista a prestação do contratante, no caso, os Autores, ter como causa e razão de ser a prestação da contratada, **não podem exigir os Requerentes cumprimento da obrigação da Requerida, sem que sequer, cumpriram com a sua**, nos termos do contrato firmado de comum acordo.

Diante do exposto acima, restam totalmente infundadas e vazias todas alegações efetuadas, no que concerne ao suposto descumprimento contratual. Primeiro, porque a alteração do cronograma físico-financeiro de entrega das unidades estava perfeitamente prevista; segundo, em razão da exceção do contrato não cumprido, porque não podem exigir os demandantes o cumprimento da obrigação da Requerida se, sequer cumpriram com a sua, no que concerne aos pagamentos mensais e dos “lances”

70

J.C.



faltantes, prejudicando a construção do próprio imóvel, tendo em vista o modelo de empreendimento adotado.

**2. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Novamente, insistem os Autores no sentido de carrear a culpa pelo suposto descumprimento contratual ao Requerido, o que, resultaria na rescisão contratual do acordo celebrado.

A cláusula décima-segunda do contrato (Da Rescisão), estabelece que o mesmo poderá ser rescindido, de pleno direito, na ocorrência das hipóteses a seguir elencadas:

“a” - (...)

(...)

“d” – pelo descumprimento, por qualquer das partes celebrantes, dos compromissos e obrigações assumidas através deste Termo de Adesão”;

Os próprios Requerentes, em toda a exposição dos fatos narrados na inicial, reconhecem que deixaram de cumprir com suas obrigações de pagamento.

No entanto, tentaram justificar aludido descumprimento alegando o desconhecimento do contrato firmado em 1995, no que tange ao prazo previsto de construção das unidades.

Portanto, resta certo que o descumprimento contratual foi ocasionado por culpa dos Autores, ensejando a rescisão contratual prevista no Termo de Adesão.

**3. DA INDENIZAÇÃO**

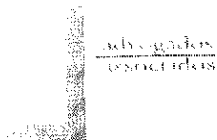
**3.1 Do Dano Material**

Os Requerentes alegam que desde dezembro de 2003, período em que deveriam receber as “chaves” do bem, tiveram que arcar com o aluguel do imóvel em que atualmente residem.

E, novamente, alegando o descumprimento contratual da Requerida, vêm os demandantes requerer sejam indenizados pelos supostos danos causados, socorrendo-se do artigo 927 do Código Civil.



j.c.



O artigo em referência, prescreve que aquele que, **por ato ilícito**, nos moldes dos artigos 186 e 187 da referida lei, causar dano a qualquer pessoa, estará obrigado a repará-lo.

Neste sentido, importante a análise dos pressupostos exigidos para que ocorra a responsabilidade civil, senão vejamos:

O artigo 186 do Código Civil expressa que:

*“Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.*

Portanto, evidente que a responsabilidade civil pressupõe a ocorrência de quatro elementos essenciais: ação ou omissão, culpa ou dolo do causador do dano, relação de causalidade e o dano efetivamente causado.

Enquadrando-se os quatro elementos acima ao caso em comento, notadamente verifica-se a ausência do suposto ato ilícito, ensejador da reparação de danos materiais, pleiteados pelos Autores.

Não houve omissão nem sequer dolo por parte da Requerida em relação à entrega das chaves do imóvel, tendo em vista que tal ocorrência deu-se por razão expressamente prevista no contrato, qual seja, a inadimplência já comprovada.

Quanto a relação de causalidade, não existindo ação ou omissão, negligência ou imprudência, considerando todo o previsto contratualmente, não há que se falar emnexo causal.

Se nos socorremos do Código de Defesa do Consumidor, quanto a responsabilidade civil, nota-se de pronto que a empresa-construtora não deverá ser responsabilizada:

Artigo 12, § 3º: *“O fabricante, o construtor, o produtor ou importador só não será não responsabilizado quando provar:*

*Inciso III – a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiros”.*

Portanto, resta fundamentado que a Requerida não deve ser responsabilizada por suposto dano, tendo em vista a previsão contratual expressa e ainda, em razão de ter provado pelo Mapa de Inadimplentes que a falta de recursos financeiros causadora da alteração dos prazos de entrega das unidades

j.c.



residenciais e das “chaves” deu-se por culpa exclusiva dos desistentes do negócio, dentre eles, os ora Requeridos.

### 3.2 Do Dano Moral

Os Requerentes, em infundada alegação, assim o fizeram,

*“O dano moral, enquanto conceito sofre muitas variações, mas certamente o atraso da obra e na entrega das chaves na proporção relatada, provoca a mudança profunda no estado emocional das pessoas (...) pois as repercussões na esfera pessoal são muitas, até porque comparando a lesão indiscutivelmente ocorrida a outras lesões, o dano experimentado é de grandes proporções...”*

Os Autores mencionam que o atraso na entrega da unidade residencial e na entrega das “chaves” provoca a mudança profunda no estado emocional das pessoas, entretanto, sequer deu-se ao trabalho de relatar quais seriam estas alterações, pressupondo-se apenas, que a alteração referida se insere tão somente no campo patrimonial, ou seja, nos gastos com o aluguel do atual imóvel.

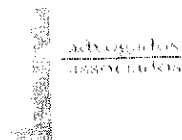
Assim, temos que,

*“É possível distinguir-se, no campo dos danos a categoria dos danos patrimoniais, de um lado, dos chamados danos morais, de outro. O dano moral não afetaria o patrimônio do ofendido. Para Pontes de Miranda, “dano patrimonial é o dano que atinge o patrimônio do ofendido; dano não patrimonial é o que, só atingindo o devedor como ser humano, não lhe atinge o patrimônio” (Tratado, cit., v.26, §3.108,p.30)”. (Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade Civil. 9ed. 2005, p.565). (destaque)*

Diante do simples conceito, parece que os Autores tiveram o intuito de transferir os supostos danos patrimoniais à esfera do dano moral, sequer demonstrado na inicial.

Assim, embora incansavelmente explicitada a questão da inadimplência suportada pela Requerida, mais uma vez, os Autores utilizam-se de afirmações infundadas no sentido de querer levar este MM. Juízo à constatação de que não havia no Termo de Adesão disposições sobre eventuais alterações no prazo de entrega das unidades.

j.c.



Importante a análise de algumas características sobre a indenização pelo dano causado, alegado pelo Requerente.

**IVES GANDRA MARTINS** considera relevantes alguns aspectos sobre o dano moral, os quais devem ser analisados pelos julgadores; entre eles, verifica-se a **intenção do autor do dano**. (artigos/2002/soniamariateixeiradasilva/breveestudodanomoral.htm)

Sobre aludida intenção, ressalta a Requerida que não se exime ao cumprimento de suas obrigações, não havendo que se falar em "intenção" de provocar qualquer lesão.

Pelo contrário, afirma a Requerida que todas as disposições sobre a entrega da unidade residencial estavam previamente e de comum acordo estabelecidas no Termo de Adesão.

Tendo em vista que nosso ordenamento jurídico prescreve que a prova de dano moral se satisfaz com a demonstração da efetiva ocorrência do ato ilícito, originando, assim, a ofensa extrapatrimonial, conclui-se a **total inexistência de ofensa aos direitos da personalidade, não ensejando a indenização por dano moral**, por não ter praticado a Requerida ação, omissão, negligência ou imprudência, muito menos violado direito e causado dano aos Requerentes, de acordo com o que dispõe o artigo 186 do Código Civil.

Nesta esteira,

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Imóvel - Rescisão combinada com indenização por danos morais - Decepção e desconforto emocional suportados pelos adquirentes - **Dissabores que, todavia, não caracterizam dor e sofrimento profundos para autorizar a procedência do pedido quanto a danos morais** - Sentença mantida - Recurso não provido. (Apelação Cível n. 124.500-4/1 - Campinas - 1ª Câmara de Direito Privado - Relator: Gildo dos Santos - 11.06.02 - V.U.) (destacado)

Na mesma linha,

*"Para evitar excessos e abusos, recomenda Sérgio Cavalieri, com razão, que só se deve reputar como dano moral "a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o*



j.c.

advogados  
associação

*equilíbrio psicológico do indivíduo*" (Programa, cit., p. 78)". Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade Civil. 9ed. 2005, p.567). (destaque).

Portanto, as vagas alegações dos Autores encontram-se muito distantes do que preceitua o conceito de dano moral, não havendo, pois, que serem reparados.

#### 4. DOS VALORES A SEREM RESTITUÍDOS

No que tange à devolução do montante, há de ser considerado o percentual de retenção previsto no contrato – cláusula décima, § 2º e alíneas, como sendo o devido em virtude de representar as perdas efetivas com comercialização e administração do contrato, bem como indenização pela perda da oportunidade do negócio.

Decisões no mesmo sentido já foram proferidas por magistrados de Campinas, ao apreciarem casos análogos, como no Processo nº 2738/02 da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimososa, desta comarca de Campinas, onde a MM. Juíza Dra. Luciana Biagio Laquimia, ao analisar questão semelhante, deixou assim decidido:

*"Julgo procedente em parte para decretar a resilição do contrato celebrado entre as partes e, em consequência, determinar a devolução, pela requerida, dos valores já pagos pelo autor...Do montante então apurado, DEVERÃO SER DEDUZIDOS 30% (TRINTA POR CENTO), a serem retidos pela ré como indenização, a teor do parágrafo 2º, da cláusula 10, do instrumento contratual"* (destacado)

O Superior Tribunal de Justiça vem se posicionando no sentido de considerar a retenção de 30% (trinta por cento), montante que representa a justa punição pela mora contratual **sem que tal condição venha a causar enriquecimento ilícito**, tendo várias decisões nesse sentido sido constantemente reiteradas pelos Excelentíssimos Ministros que compõe aquela Corte, como no julgamento dos REsp 541513, 345725, pedindo vênias a Requerida para transcrever as respectivas ementas abaixo, *verbis*:

*"Contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Devolução de parcelas pagas. Precedentes da Corte.*  
 1. Na esteira de precedentes da Corte, considerando a realidade dos autos, ***impõe-se a retenção de 30% das prestações pagas, devidamente atualizadas.***  
 2. Recurso especial conhecido e provido, em parte".(destacado)

j.c.

advogados  
ASSOCIADOS

fls. 42

84  
76  
A

No mesmo sentido:

"Direito civil e processual civil. Embargos de declaração. Ausência de omissão, contradição ou obscuridade. Ação de rescisão de compromisso de compra e venda de imóvel com pedido de devolução das parcelas pagas. Legitimidade ativa ad causam. Possibilidade. Fundamento. Favor Debitoris. Cláusula de decaimento. Enriquecimento sem causa das promitentes-vendedoras. Limitação.

- Os embargos de declaração são corretamente rejeitados quando ausente omissão, contradição ou obscuridade a ser sanada.

- O direito à devolução das prestações pagas decorre da força integrativa do princípio geral de direito privado 'favor debitoris' (corolário, no Direito das Obrigações, do 'favor libertatis').

- O promissário-comprador inadimplente que não usufruiu do imóvel tem legitimidade ativa 'ad causam' para postular nulidade da cláusula que estabelece o decaimento de metade das prestações pagas.

- **A devolução das prestações pagas, mediante retenção de 30% (trinta por cento) do valor pago pela promissária-compradora, objetiva evitar o enriquecimento sem causa do vendedor, bem como o reembolso das despesas do negócio e a indenização pela rescisão contratual. Recurso especial a que se dá provimento". (destacado).**

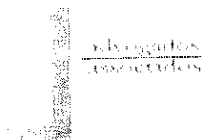
O acerto de aludida decisão é inegável, pois no plano de atuação da Requerida, empreendedora, a desistência dos Autores causou-lhe não só os prejuízos previamente e de comum acordo dimensionados pelas partes, como acarretou a inevitável consequência de gerar indenização por prejuízos, estabelecidos DE COMUM ACORDO.

Neste esteira:

AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - Cumulada com pedido de reintegração de posse e retenção de parcelas pagas a título de perdas e danos - Possibilidade - O Código de Defesa do Consumidor não proíbe a retenção de parcelas pagas em compromisso de compra e venda de imóvel, desde que não em sua totalidade - Nulidade de cláusula que assim dispõe - **Recurso provido, para permitir a retenção de trinta por cento (30%) do valor das prestações pagas.** (Apelação Cível n. 56.079-4 - São Paulo - 2ª Câmara de Direito Privado - Relator: Linneu Carvalho - 25.08.98 - V.U.) (destacado)

A

j.c.



Vale ressaltar que o que se exige é tão somente o cumprimento ao acordo celebrado, **não negando a Requerida em nenhum momento à devolução das parcelas pagas.** Entretanto, tal devolução ocorrerá nos moldes do Termo de Adesão firmado.

## **5. DA FORMA DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES**

Por fim, quanto a forma de devolução do montante pago pelos Autores e em total consonância com o estabelecido no Termo de Adesão, resta claro que tal montante será devolvido no mesmo número de parcelas pagas pelos Requerentes.

A esse respeito, o E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, pela sua 14ª Câmara, no julgamento da Ap. 236.120-2/1, relator do Des. Franciulli Netto (atual Ministro do STJ), assim se pronunciou:

*“Não está obrigado o promitente-vendedor a manter disponibilidade em dinheiro para devolvê-lo ao promitente comprador, ao talante deste. Se for empresa do ramo, é natural que destine as importâncias recebidas ao giro normal de seus negócios, com os custos empresariais e financeiros daí decorrentes; se for particular, igualmente não lhe toca o dever de guardar as prestações recebidas para eventual devolução a qualquer momento, assim que o promitente-comprador o desejar” (JTJ 143/35, ed. Lex).*

Em virtude de o modelo de empreendimento adotado consistir em um sistema de *auto-financiamento*, onde o participante adquire uma cota consorcial, passando a concorrer em assembleias periódicas e podendo, através de lances ou sorteios, ser contemplado e receber sua unidade e ainda, tendo em vista que a obtenção dos recursos financeiros é exclusivamente arrecadada dos aderentes do negócio, tem-se que a retirada imediata de tais recursos empregados diretamente nas obras reduzem o fluxo de caixa e comprometem todo o sistema e cronograma de obras, protelando a entrega das unidades e prejudicando os participantes que cumprem fielmente suas obrigações.

Necessário enfatizar ainda, que **os recursos provenientes das contribuições mensais são INTEGRALMENTE empregados nas obras de construção das unidades**, a fim de atender àqueles participantes contemplados nas assembleias realizadas.

Desta forma, torna-se claramente inviável que a restituição ocorra em sua totalidade e de forma imediata, gerando prejuízos para toda a coletividade de participantes do empreendimento que

fls. 4  
JF  
V

J.C.

adversus  
partes

embora absolutamente em dia com suas obrigações, terão que suportar o ônus de terem a entrega de suas residências proteladas pela diminuição do fluxo de caixa, situação esta que, por certo, não pode prosperar.

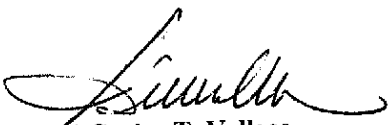
Portanto, a devolução será efetuada nos moldes estabelecidos pelo Termo de Adesão (cláusula décima, parágrafo segundo).

Diante de todo o exposto e fundamentado, confia a Requerida sejam acolhidas suas Razões para que, em sendo declarada a resolução contratual, julgue os pedidos indenização por danos materiais e morais, bem como a devolução dos valores na forma requerida, como **TOTALMENTE IMPROCEDENTE**, carreando a culpa pela rescisão contratual aos Autores, determinando sejam observadas as condições estabelecidas no "TERMO DE ADESÃO", em total consonância com a legislação pertinente.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 9 de novembro de 2005.

  
José Carlos T. Velloso

OAB/SP 12.215

  
Ricardo Jorge Velloso


OAB/SP 163.471

  
Carlos Velloso Neto

OAB/SP 103.049

  
Ana Paula Puente

OAB/SP 122367E

  
Augusto Luís de Sousa Sérulo

OAB/SP 140976E

j.c.

advogados  
associados

104

## PROCURAÇÃO

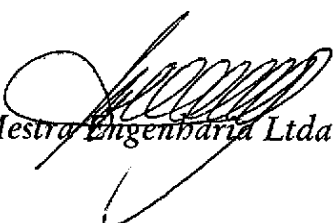
**OUTORGANTE:** MESTRA ENGENHARIA LTDA., empresa com sede na Rua Guaipa, n.º 1.430 – Lapa – São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 59.679.944/0001-80, neste ato representada por seu diretor, Eng.º Adelino Hirano.

**OUTORGADOS:** JOSÉ CARLOS TANNURI VELLOSO, inscrito na O.A.B. sob n.º 12.215 e no C.P.F. sob n.º 014.276.288-15, CARLOS VELLOSO NETO, inscrito na O.A.B. sob n.º 103.049 e no C.P.F. sob n.º 079.817518-45, brasileiros, casados, advogados, e, ainda, a RICARDO JORGE VELLOSO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB-SP sob n.º 163.471 e à ANA PAULA PUENTE, brasileira, solteira, estagiária de direito, inscrita na OAB/SP sob n.º 122.367-E; todos com escritório nesta cidade à Rua Sacramento, n.º 126, 9º andar, conj. 93/94 - CENTRO EMPRESARIAL DO CARMO - CEP 13.010-210 - CAMPINAS-SP - Tels./FAX (19) 3236-7053 e 3236-7054.

\*\*\*\*\* ○ \*\*\*\*\*

Por este instrumento particular, o OUTORGANTE acima nomeado e qualificado, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os OUTORGADOS, a quem confere **procuração para o foro em geral**, habilitando-os à prática de todos os atos de processo em que for interessado, com os poderes da cláusula "ad judicium et extra" e mais os de confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, ratificar por termo nos autos quaisquer declarações do OUTORGANTE e substabelecer, com ou sem reserva de poderes e, **em especial**, para defender seus interesses em ação proposta por **Zélia Moreira Gomes da Silva e outro** – Processo n.º 2263/05 – Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa – Comarca de Campinas/SP.

Campinas, 27 de Outubro de 2005.

  
Mestra Engenharia Ltda.

1  
628

Escrevente  
2263/05

**PELEGRINI**  
Advogados

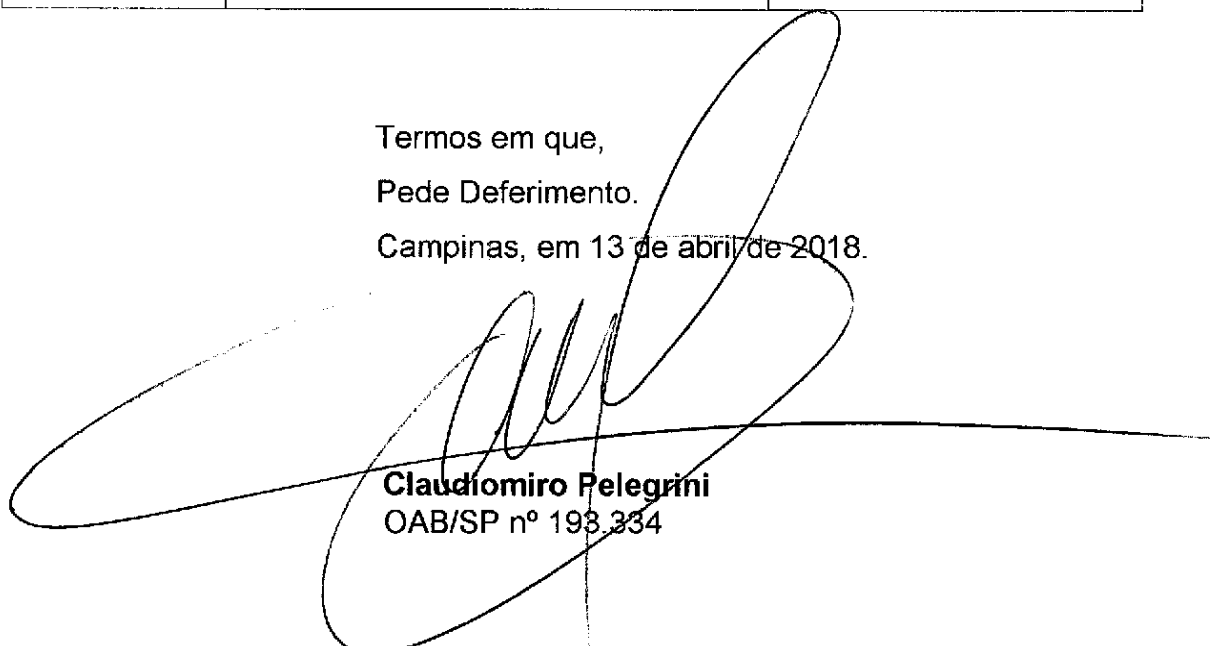
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL FORO REGIONAL VILA MIMOSA DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.**

**Processo autuado sob nº: 0008518-48.2005.8.26.0084 - Nº Ordem: 2263/05**

**ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA e outro**, por seu advogado subscrito, nos autos do processo supra que movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e OUTROS**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, face ao r. despacho de fls., requerer o prosseguimento do feito em relação aos bens já penhorados fls., 500:

Nº Matrícula	Local	Exctado/Proprietário
25.456	Cartório de Reg. Imóveis Atibaia	Adelino Hirano
25.457	Cartório de Reg. Imóveis Atibaia	Adelino Hirano
0.74	1º Cartório de Reg. Imóveis S.J.Rio Preto	Adelino Hirano

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Campinas, em 13 de abril de 2018.



**Claudiomiro Pelegrini**  
OAB/SP nº 193.334

084 FCFP 18.0004835-7 130418 143 984

084 FCFP 18.0004835-7 130418 143 984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIOMIRO PELEGRINI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/11/2018 às 17:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0041.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de Campinas**  
**FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA**  
**1ª VARA**  
 Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18 - Vila Mimosa  
 CEP: 13050-050 - Campinas - SP  
 Telefone: (19) 3229-9888 - E-mail: vimimosa1@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

**CONCLUSÃO**

Aos, 04 de junho de 2018 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. **ALFREDO LUIZ GONÇALVES**. (Carlos Roberto de A. Silva)

Processo nº: **0008518-48.2005.8.26.0084**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alfredo Luiz Gonçalves

Proceda a serventia junto ao ARISP, o registro das penhoras sobre os imóveis descritos a fls. 508, itens "2)", "3)" e "4)".

Fls. 678: expeçam-se cartas precatórias às Comarcas de Atibaia-SP e São José do Rio Preto-SP, para a avaliação dos imóveis penhorados a fls. 508, itens "2)", "3)" e "4)".

Int:

Campinas, 04 de junho de 2018.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Campinas  
 FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA  
 1ª VARA  
 Rua Dionísio Gazotti, 719, Sala 18 - Vila Mimosa  
 CEP: 13050-050 - Campinas - SP  
 Telefone: (19) 3229-9888 - E-mail: vimimosa1@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

**CONCLUSÃO**

Aos, 14 de novembro de 2018 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. **ALFREDO LUIZ GONÇALVES**. ( Maria Cristina Nujo Bugatti, Chefe de Seção Judiciário)

Processo nº: **0008518-48.2005.8.26.0084**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alfredo Luiz Gonçalves

Tendo em vista a avaliação dos imóveis na Comarca de Atibaia/SP, expeça-se carta precatória para que proceda o leilão dos imóveis penhorados, por se tratar de processo físico, deverá instruir com as cópias necessárias, tais como termo de penhora, intimação do executado, avaliação de fls. 694 verso, etc...Devendo constar que os exequentes são beneficiários da Justiça Gratuita.

No mais, aguarde-se a devolução da carta precatória da Comarca São José do Rio Preto.

Int.

Campinas, 14 de novembro de 2018.

**ALFREDO LUIZ GONÇALVES**  
 Juiz de Direito





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

**COMARCA DE ATIBAIA**

**FORO DE ATIBAIA**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**

**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004664-83.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Autor: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Réu: **Mestra Engenharia Ltda e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Paulo Henrique Da Silva (24332)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 048.2018/012822-9 procedi à avaliação dos imóveis em questão, por estimativa, com base em outros imóveis à venda, conforme documentos obtidos e anexados ao presente, por comparação, estando situados no mesmo Bairro do Portão. Avalio cada imóvel descrito na folha 01 desta carta precatório em R\$ 400.000,00 cada um. Observação a informação do mandado não fornece o endereço, fornece apenas descrição de planta genérica de loteamento. Em diligência ao Bairro do Portão, em locais de entrega da gás e entrega de compras em supermercados, ninguém conhece a localidade, razão pela qual não há como saber se há edificações ou outras benfeitorias no local, a avaliação e a estimativa realizada leva em conta a ausência desta informação. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Atibaia, 27 de setembro de 2018.

Número de Cotas:02

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1004664-83.2018.8.26.0048 e o código 322BFF3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO MIRO PELEGRINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 30/11/2018 às 17:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 3CF0050.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, Atibaia-SP - CEP 12942-610

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

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: 1004664-83.2018.8.26.0048  
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens  
 Autor: Zelia Moreira Gomes da Silva e outro  
 Réu: Mestra Engenharia Ltda e outro  
 Valor da Causa: R\$ 60.000,00  
 Nº do Mandado: 048.2018/012822-9

**JUSTIÇA GRATUITA**

**Mandado expedido em relação a: Mestra Engenharia Ltda**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Lote nº 09 da quadra H, do plano de loteamento denominado Estância Santa Maria, Bairro do Portão, Atibaia/SP, CEP: 12940-000.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcelo Octaviano Diniz Junqueira

Atibaia, 03 de julho de 2018.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE ATIBAIA  
 FORO DE ATIBAIA  
 2ª VARA CÍVEL  
 RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
 (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Para cumprimento do ato deprecado, nomeio para realização das praças a gestora "LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL" ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE ATIBAIA  
 FORO DE ATIBAIA  
 2ª VARA CÍVEL  
 RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
 (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pela gestora judicial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50%



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
2ª VARA CÍVEL  
RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
(11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
2ª VARA CÍVEL  
RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
(11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

**Com a designação das datas, comunique-se ao juízo deprecante pelo e-mail institucional, bem como solicite-se informações acerca de eventual constituição de advogado por parte do executado.**

Intime-se.

Atibaia, 03 de dezembro de 2018.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**  
**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que encaminhei e-mail à Gestora Leiloeira Lance Judicial Gestor Judicial, com senha para consulta, para que providencie a realização das praças. Nada Mais. Atibaia, 04 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Celso Campos Garcia, Escrevente Técnico Judiciário.

**INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PRAÇAS REF. CP. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP**

CELSO CAMPOS GARCIA

**Enviado:** terça-feira, 4 de dezembro de 2018 10:16**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Prioridade:** Alta**Anexos:** INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO ~1.pdf (173 KB) ; Senha do Processo [1008679~1.pdf (85 KB)

Bom Dia.

Encaminho a Vossa Senhoria a INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PRAÇAS REF. CP. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP, entre partes Zelia Moreira Gomes da Silva e outro X Mestra Engenharia Ltda e outro, com senha para consulta, para a realização das praças.

Att.,

**CELSO CAMPOS GARCIA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2ª Vara Cível

Rua Napoleão Ferro, 315 - Alvinópolis - Atibaia/SP - CEP: 12942-610

Tel: (11) 4412-9688 - R. 239

E-mail: [celsog@tjsp.jus.br](mailto:celsog@tjsp.jus.br)



## **Retransmitidas: INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PRAÇAS REF. CP. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP**

Microsoft Outlook

**Enviado:** terça-feira, 4 de dezembro de 2018 10:16

**Para:** CELSO CAMPOS GARCIA

**Prioridade:** Alta

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

Assunto: INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PRAÇAS REF. CP. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1224/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para cumprimento do ato deprecado, nomeio para realização das praças a gestora "LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL" ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pela gestora judicial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do

processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Com a designação das datas, comunique-se ao juízo deprecante pelo e-mail institucional, bem como solicite-se informações acerca de eventual constituição de advogado por parte do executado. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 4 de dezembro de 2018.

Janaina Estevo Correa

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1224/2018, foi disponibilizado na página 777 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para cumprimento do ato deprecado, nomeio para realização das praças a gestora "LANÇE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL" ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pela gestora judicial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço

cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Com a designação das datas, comunique-se ao juízo deprecante pelo e-mail institucional, bem como solicite-se informações acerca de eventual constituição de advogado por parte do executado. Intime-se."

Atibaia, 5 de dezembro de 2018.

Janaina Estevo Correa  
Escrevente Técnico Judiciário

**ENC: INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PRAÇAS REF. CP. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP**

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]

**Enviado:** sexta-feira, 7 de dezembro de 2018 12:31**Para:** CELSO CAMPOS GARCIA**Cc:** Mayara - Lance Judicial [mayara@lancejudicial.com.br]; daniel@lancejudicial.com.br**Prioridade:** Alta**Anexos:** INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO ~1.pdf (173 KB) ; Senha do Processo [1008679~1.pdf (85 KB)]

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a) , boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Agradecemos a confiança depositada.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Atenciosamente****Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>**De:** CELSO CAMPOS GARCIA [mailto:celsog@tjsp.jus.br]**Enviada em:** terça-feira, 4 de dezembro de 2018 10:16**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Assunto:** INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PRAÇAS REF. CP. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP**Prioridade:** Alta

Bom Dia.

Encaminho a Vossa Senhoria a INDICAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PRAÇAS REF. CP. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP, entre partes Zelia Moreira Gomes da Silva e outro X Mestra Engenharia Ltda e outro, com senha para consulta, para a realização das praças.

Att.,

**CELSO CAMPOS GARCIA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2ª Vara Cível

Rua Napoleão Ferro, 315 - Alvinópolis - Atibaia/SP - CEP: 12942-610

Tel: (11) 4412-9688 - R. 239

E-mail: [celsog@tjsp.jus.br](mailto:celsog@tjsp.jus.br)

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

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face de **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO** vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **15/03/2019 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 21/03/2019 às 14:40hr**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/04/2019 às 14:40hr (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal da empresa [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).



3. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apregoados a estes autos obtidas nesta data junto ao sistema eletrônico do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia.

4. Requer a juntada da avaliação dos bens imóveis apregoados a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADOS/COPROPRIETÁRIOS:**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**

Rua Guaipa, nº 1.430 – Lapa – São Paulo/SP.

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**

Rua Major Sucupira, nº 229, São Paulo/SP.

**PENHORA:**

**M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Vila Mimosa – SP.**

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**10.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**11.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Atibaia, 24 de janeiro de 2019.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



## 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária, MARY SOKEI HIRANO.** O Dr. **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face do referido executado – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **15/03/2019 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 21/03/2019 às 14:40 hr**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/04/2019 às 14:40 hr (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas



pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 24.456. ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 402.360,29 (quatrocentos e dois mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) para jan/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a



área com 450,00 ms2. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constatam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 402.360,29 (quatrocentos e dois mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) para jan/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 24 de janeiro de 2019.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira,**  
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º **25456**

**IMÓVEL:** LOTE n.º **9** da quadra "**H**", do plano de desmembramento denominado "ESTÂNCIA SANTA MARIA", situado no Bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: **frente 10ms, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando -/ com o lote 8; fundos 19ms, confrontando com os lotes 8 e 9- Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>.**

**PROPRIETÁRIOS:** ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, êle do comércio, ela do lar, RG n.ºs 2.600.586 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCHANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8, S. Paulo. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** transcritos sob n.ºs 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. 1 nas matrículas n.ºs 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113 Atibaia, **29** de janeiro de 1982. O Escr. Aut.º

**José Iderico Mancuzo**  
Escrivente Autorizado

R.1-25.456-Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1º Cartório de Atibaia-SP, lv 587, fls.208, os proprietários acima qualificados, sendo os / espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'aquino/ Perrotta, autorizados por Alvará do 7º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, transmitiram a **ADELINO HIRANO** brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **MARY IKENE SOKKEI HIRANO** (brasileira, do lar, RG 5.548.713-SP), domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira nº 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4340335-SP., o imóvel desta matrícula. **VALOR:- cz\$ 6,32 - Venal cz\$. - 7.243,75.** Atibaia, 11 de dezembro de 1.986. O Escr. Aut.º

**REGINALDO GRANDA**  
Escrivente Aut.

Av.02/25.456 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - **PENHORA** - Conforme certidão  
(continua no verso)

**25.456****01**

expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimosa, Campinas - SP, em 30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 011034-46, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 04 de fevereiro de 2014.

O Escrevente,



Wagner Luis Constantino Vellani



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º

**25457**

**IMÓVEL:** LOTE n.º **10** da quadra " **H** ", do plano de desmembramento denominado "ESTÂNCIA SANTA MARIA", situado no Bairro de Portião, no perímetro urbano desta cidade, medindo: **frente 10ms, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00ms2.**

**PROPRIETÁRIOS:** ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, RG n.os 2.600.596 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCHANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8, S. Paulo. TÍTULOS AQUISITIVOS: transcritos sob n.os 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. 1 nas matrículas n.os 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113. Atibaia, **29** de janeiro de 1982. O Escr. Aut.

*José Ilderico Mancuso*  
Escrivente Autorizado

R.1- 25.457 - Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1º Cartório de Atibaia-SP, lv. 587, fls. 208, os proprietários acima qualificados, sendo os espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'Aquino / Perrotta, autorizados por Alvará do 7º Ofício da Família e / das Sucessões de São Paulo-SP., transmitiram a ADELINO HIRANO brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, c/ MARY IRENE SOKEI HIRANO (brasileira, do lar, RG 5.548.713-SP) domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4.340.335-SP., o imóvel desta matrícula. VALOR:- cz\$ 6,31 - Venal cz\$ 6.862,50. Atibaia, 11 de dezembro de 1.986. O Escr. Aut.

*REGINALDO GRANJA*  
Escrivente Aut.

Av.02/25.457 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - PENHORA - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimosa, Campinas - SP, em

(continua no verso)



**25.457****01**

30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **011034-46**, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 04 de fevereiro de 2014.

O Escrevente,

  
Wagner Luis Constantino Vellani

Emissão: 22/01/2019

Fls. 1 de 1

Autor: Zelia Moreira Gomes da Silva X Réu: Carlos Alberto Gomes da Silva e Outros  
Processo: 1008679-95.2018.8.26.0048

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
27/09/2018	Matricula 25456 - Cartório Reg. De Imóveis Atibaia/SP	400.000,00		69.466894	402.360,29		0,00	402.360,29
27/09/2018	Matricula 25456 - Cartório Reg. De Imóveis Atibaia/SP	400.000,00		69.466894	402.360,29		0,00	402.360,29
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 804.720,58		
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 0,00		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2019						Total de Juros: 0,00		
- Multiplicador do Cálculo: 69.8768						Subtotal: 804.720,58		
JUROS:								
- Não Apurado								
<b>Observações:</b>						Total do Cálculo: <b>804.720,58</b>		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**  
**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Vistos.

Acolho as datas designadas para a realização das praças.

Assim, para 1ª Praça, designo o dia **15/03/2019, às 00h**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia **21/03/2019, às 14h40**, encerrando-se no dia **11/04/2019 às 14h40 (horário de Brasília/DF)**.

Intimem-se as partes através de seus patronos.

Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum.

Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças.

Intime-se.

Atibaia, 25 de janeiro de 2019.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**  
**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que encaminhei e-mail à Gestora Leiloeira intimando-a da r. Decisão proferida à pág. 75, com senha dos autos, para as providências necessárias á divulgação das praças.

Certifico ainda que afixei uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Forum. Nada Mais. Atibaia, 28 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Celso Campos Garcia, Escrevente Técnico Judiciário.

**R. DESPACHO REF. PROC. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP****CELSO CAMPOS GARCIA****Enviado:** segunda-feira, 28 de janeiro de 2019 10:06**Para:** contato@lancejudicial.com.br**Prioridade:** Alta**Anexos:** R. DESPACHO REF. PROC. 100~1.pdf (134 KB) ; Senha do Processo [1008679~1.pdf (85 KB)]

Bom Dia.

Encaminho a Vossa Senhoria o R. DESPACHO REF. PROC. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP, entre partes Zelia Moreira Gomes da Silva e outro X Mestra Engenharia Ltda e outro, com senha para consulta, que homologou as datas designadas para a realização das praças, para as providências necessárias.

Att.,

**CELSO CAMPOS GARCIA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2ª Vara Cível

Rua Napoleão Ferro, 315 - Alvinópolis - Atibaia/SP - CEP: 12942-610

Tel: (11) 4412-9688 - R. 239

E-mail: [celsog@tjsp.jus.br](mailto:celsog@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: R. DESPACHO REF. PROC. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP**

Microsoft Outlook

**Enviado:** segunda-feira, 28 de janeiro de 2019 10:06**Para:** CELSO CAMPOS GARCIA**Prioridade:** Alta

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

Assunto: R. DESPACHO REF. PROC. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0043/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudio Miro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 15/03/2019, às 00h. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 21/03/2019, às 14h40, encerrando-se no dia 11/04/2019 às 14h40 (horário de Brasília/DF). Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 29 de janeiro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2019, foi disponibilizado na página 974 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 15/03/2019, às 00h. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 21/03/2019, às 14h40, encerrando-se no dia 11/04/2019 às 14h40 (horário de Brasília/DF). Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Intime-se."

Atibaia, 30 de janeiro de 2019.

Renata Siqueira Iwai  
Coordenador



---

**De:** Priscilla - Lance Judicial [[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)]

**Enviado:** segunda-feira, 25 de fevereiro de 2019 10:41

**Para:** CELSO CAMPOS GARCIA

**Assunto:** ENC: R. DESPACHO REF. PROC. 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª VARA CÍVEL DE ATIBAIA-SP

Ilmo(a). Sr(a)., bom dia!

Cientes da aprovação da minuta do edital de Hasta Pública, prosseguiremos em seqüência aos trabalhos.

Atenciosamente



**Priscilla Souza**

Gerente - Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 - (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <https://www.youtube.com/watch?v=VSKICPWSxTw>

---

**De:** CELSO CAMPOS GARCIA [<mailto:celsog@tjsp.jus.br>]

**Enviada em:** segunda-feira, 28 de janeiro de 2019 10:06

**Para:** [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA-SP.**

Processo(s) Nº 1008679-95.2018.8.26.0048

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face de **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA e outros**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5c5c908a3ed2e.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face de **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 11 de Abril de 2019.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA, COM ENDEREÇO À RUA GUAIPA, Nº 1.430 – LAPA – SÃO PAULO/SP CEP 05089-000**

**2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária, MARY SOKEI HIRANO.** O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira, MM.** Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER,** aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face do referido executado – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **15/03/2019 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 21/03/2019 às 14:40 hr**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/04/2019 às 14:40 hr (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação



será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms2. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 24.456. ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 402.360,29 (quatrocentos e dois mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) para jan/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**



**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms2. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constan na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 402.360,29 (quatrocentos e dois mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) para jan/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 11 de abril de 2019.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira,**  
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP



([https://www.linkcorreios.com.br/?utm\\_source=interno-rastreado-correios](https://www.linkcorreios.com.br/?utm_source=interno-rastreado-correios))

## Rastreamento Objeto - JU245990637BR

### MXP Multimodal - Logística e Armazenagem

Transporte de produtos farmacêuticos, correlatos e cosméticos. [mxpmultimodal.cc](http://mxpmultimodal.cc)

Data / Hora	Status / Localidade
07/03/2019 13:39	<b>Objeto entregue ao destinatário</b>
	Local: CDD JAGUARE - SAO PAULO/SP
07/03/2019 12:31	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>
	Local: CDD JAGUARE - SAO PAULO/SP
06/03/2019 15:45	<b>Objeto postado</b>
	Local: AGF PRAIA DA ENSEADA - Guaruja/SP

Objeto atrasado? Problema na entrega? Clique aqui para entrar em contato ou fazer sua reclamação! (reclamacao)

Envie esse rastreamento para alguém: Clique aqui para enviar esse rastreamento por e-mail!

Rastreamento Transportadora JADLOG - Rastrear encomendas/envios/pacotes CTE  
(<http://www.vaichegar.com.br>)

### Estimativa de entrega do objeto JU245990637BR

CEP Origem:

CEP Destino:

## Contato

Quer personalizar esse rastreamento com o logo da sua empresa ou loja?

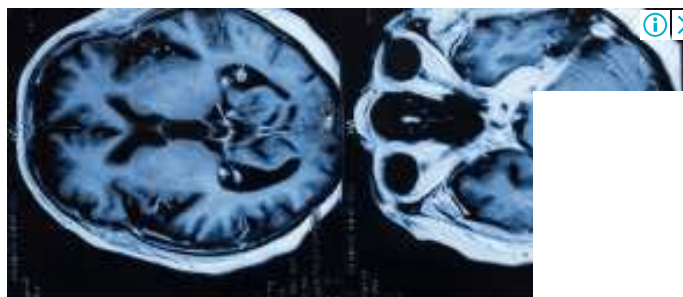
Entre em contato [contato@linkcorreios.com.br](mailto:contato@linkcorreios.com.br)



### Promoção de sofás

Tudo em até 10 vezes sem juros no cartão e no carnê Komfort.





# Insônia? Image bizarras te fará dormir profundament

Droutur Nature

[ASSISTA



## Promoção de sofás

Tudo em até 10 vezes sem juros no cartão e no carnê Komfort.

## Atenção

Em 10/06 o Correios desativou o serviço de rastreamento direto que era feito através do link [http://websro.correios.com.br/sro\\_bin/txect01\\$.QueryList?P\\_LINGUA=001&P\\_TIPO=001&P\\_COD\\_UNI=XXXXXXXXXXXX](http://websro.correios.com.br/sro_bin/txect01$.QueryList?P_LINGUA=001&P_TIPO=001&P_COD_UNI=XXXXXXXXXXXX). Estamos disponibilizando gratuitamente uma forma de você continuar fazer isso, basta usar o link <https://www.linkcorreios.com.br/XXXXXXXXXXXX>. Onde XXXXXXXXXXXXXXX é o código do objeto. Você pode usar link direto ou digitar/colar seu objeto no campo acima e clicar em enviar.



Google (https://www.google.com/transparencyreport) Site Seguro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2019 às 09:27, sob o número WAI19700358062. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 476A326.

/safebrowsing/diagnostic/?hl=pt-BR#url=https://www.linkcorreios.com.br)

Consulta de CEP e Prazo de Entrega - [www.linkcorreios.com.br/ceps](http://www.linkcorreios.com.br/ceps) (<https://www.linkcorreios.com.br/ceps>) - Entre em contato com [contato@linkcorreios.com.br](mailto:contato@linkcorreios.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/04/2019 às 09:27, sob o número WAI19700358062. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2018.8.26.0048 e código 476A326.



**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**, COM ENDEREÇO À RUA MAJOR SUCUPIRA, Nº 229, SÃO PAULO/SP CEP 04124-050

**2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária, MARY SOKEI HIRANO.** O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face do referido executado – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **15/03/2019 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 21/03/2019 às 14:40 hr**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/04/2019 às 14:40 hr (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação



será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms2. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 24.456. ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 402.360,29 (quatrocentos e dois mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) para jan/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**



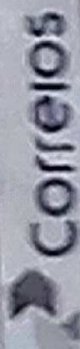
**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 402.360,29 (quatrocentos e dois mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) para jan/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 11 de abril de 2019.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira,**  
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP





AR

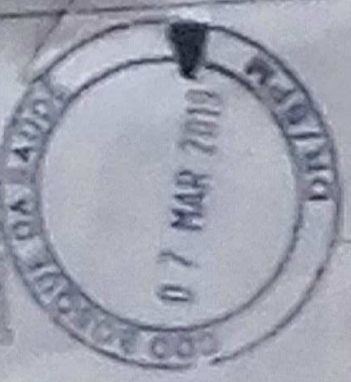
AVISO DE RECEBIMENTO

CIDADE DE POSTAGEM

MP

DESTINATÁRIO: ADELINO HIRANO e MARY SOKEL HIRANO, COM ENDEREÇO À RUA MAJOR BUCUPIRA, Nº 229, Bº O PAULISTA, SÃO PAULO/SP CEP 04124-050

JU 24599067 0 BR



- Mudança de endereço
- Mudança de endereço e nome
- Mudança de endereço e nome e endereço
- Mudança de endereço e nome e endereço e nome
- Mudança de endereço e nome e endereço e nome e endereço
- Mudança de endereço e nome e endereço e nome e endereço e nome

8097

Adelino Hirano (Mário Hirano)

07 03 19

0100 0001  
Mário Hirano Luz  
Rua Cel. Marques 919, 01063

COLE AQUI

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

1) Intime-se a leiloeira nomeada, para que, em 05 dias, informe o resultado dos leilões realizados.

2) Com a informação, intime-se a exequente, para que se manifeste, em 05 dias, em termos de prosseguimento, sob pena de devolução da carta precatória, mediante certidão do decurso do prazo e sem a necessidade de nova conclusão.

3) Havendo a manifestação da exequente, porém, tornem conclusos.

Intime-se.

Atibaia, 22 de abril de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0306/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudioмиro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Intime-se a leiloeira nomeada, para que, em 05 dias, informe o resultado dos leilões realizados. 2) Com a informação, intime-se a exequente, para que se manifeste, em 05 dias, em termos de prosseguimento, sob pena de devolução da carta precatória, mediante certidão do decurso do prazo e sem a necessidade de nova conclusão. 3) Havendo a manifestação da exequente, porém, tornem conclusos. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 23 de abril de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado



## **PATRICIA DE SOUZA GALVEZ ANGELO**

---

**De:** PATRICIA DE SOUZA GALVEZ ANGELO  
**Enviado em:** terça-feira, 23 de abril de 2019 14:00  
**Para:** priscilla@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** Inf. Resultado dos Leilões realizados - proc. nº 1008679-95.2018 - Prazo de 05 dias  
**Anexos:** decisão fls. 95.pdf  
**Prioridade:** Alta

Boa tarde D. Priscilla,

Venho por meio deste intimar Vossa Senhoria acerca da r. decisão, anexa, referente aos autos nº 1008679-95.2018.

Att.

Patrícia  
2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2019, foi disponibilizado na página 747 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Intime-se a leiloeira nomeada, para que, em 05 dias, informe o resultado dos leilões realizados. 2) Com a informação, intime-se a exequente, para que se manifeste, em 05 dias, em termos de prosseguimento, sob pena de devolução da carta precatória, mediante certidão do decurso do prazo e sem a necessidade de nova conclusão. 3) Havendo a manifestação da exequente, porém, tornem conclusos. Intime-se."

Atibaia, 24 de abril de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA-SP**

**PROCESSO No. 1008679-95.2018.8.26.0048**

**Partes:**

**ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA**

**CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA e outros**

Em onze de abril de dois mil e dezenove foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 99: Manifeste-se a parte exequente, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Atibaia, 29 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_, Patrícia De Souza Galvez Angelo, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0328/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudio Miro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 99: Manifeste-se a parte exequente, no prazo de cinco dias."

Do que dou fé.  
Atibaia, 30 de abril de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2019, foi disponibilizado na página 1091 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 02/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miro Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls. 99: Manifeste-se a parte exequente, no prazo de cinco dias."

Atibaia, 2 de maio de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**PELEGRINI**  
Advogados

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**Processo autuado sob nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA e outro**, por seu advogado subscrito, nos autos do processo supra que movem em face de MESTRA ENGENHARIA LTDA e OUTROS, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, face ao r. despacho de fls., **requerer nova tentativa de alienação do bem penhorado.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, em 10 de maio de 2019.

**Claudio Miros Pelegrini**  
OAB/SP nº 193.334.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Fls. 103: Intime-se a gestora de leilões para designação de novas praças.

Intime-se.

Atibaia, 10 de maio de 2019.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0363/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 103: Intime-se a gestora de leilões para designação de novas praças. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 13 de maio de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## **PATRICIA DE SOUZA GALVEZ ANGELO**

---

**De:** PATRICIA DE SOUZA GALVEZ ANGELO  
**Enviado em:** segunda-feira, 13 de maio de 2019 16:38  
**Para:** priscilla@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** DESIGNAÇÃO DE NOVAS PRAÇAS - PROC. 1008679-95.2018  
**Anexos:** decisão de fls. 104.pdf  
  
**Prioridade:** Alta

Boa tarde D. Priscilla,

Venho por meio deste intimá-la acerca da r. decisão de fls. 104, anexa, para as providências necessárias.

Att.

Patrícia  
2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0363/2019, foi disponibilizado na página 695 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 103: Intime-se a gestora de leilões para designação de novas praças. Intime-se."

Atibaia, 14 de maio de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**URGENTE - Designação de novas praças -Processo 1008679-95.2018.8.26.0048**

JOSE RUBENS DE ANGELO JUNIOR

Qui, 18/07/2019 11:14

Para: contato@lancejudicial.com.br &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;

Cc: priscilla@lancejudicial.com.br &lt;priscilla@lancejudicial.com.br&gt;

📎 2 anexos (293 KB)

Decisão e e-mail.pdf; Senha do Processo [1008679-95.2018.8.26.0048].pdf;

**Bom dia.**

**Em reiteração ao e-mail já encaminhado em 13/05/2019 (anexo), solicito a designação de novas datas para a realização das praças, em cumprimento ao quanto determinado às fls. 104 dos autos (anexa).**

**Por gentileza, confirmar o recebimento deste e-mail.****Att.,****JOSE RUBENS DE ANGELO JUNIOR**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2ª Vara Cível

Rua Napoleão Ferro, 315 - Alvinópolis

Atibaia/SP - CEP 12.942-610

Tel.: (11) 4412-9688 - Ramal 239

E-mail: [jrdangelo@tjsp.jus.br](mailto:jrdangelo@tjsp.jus.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face de **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO** vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **13/09/2019 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 17/09/2019 às 17:53hr**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2019 às 17:53hr (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

3. Requer a juntada da avaliação dos bens imóveis apregoados a estes autos.
4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADOS/COPROPRIETÁRIOS:**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**

Rua Guaipa, nº 1.430 – Lapa – São Paulo/SP.

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**

Rua Major Sucupira, nº 229, São Paulo/SP.

**PENHORA:**

**M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Vila Mimosa – SP.**

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.
9. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.



**10.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Atibaia, 22 de julho de 2019.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



## 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária, MARY SOKEI HIRANO.** O Dr. **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face do referido executado – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **13/09/2019 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 17/09/2019 às 17:53 hr**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2019 às 17:53 hr (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único). **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas





pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 24.456. ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 412.228,72 (quatrocentos e doze mil, duzentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos) para Julho/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a



área com 450,00 ms2. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constan na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 412.228,72 (quatrocentos e doze mil, duzentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos) para Julho/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 22 de julho de 2019.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira,**  
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP

# LANÇE JUDICIAL

Emissão: 19/07/2019

## Alienações Judiciais Eletrônicas

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2019		402.360,29		69.8768	412.228,72		0,00	412.228,72
01/01/2019		402.360,29		69.8768	412.228,72		0,00	412.228,72
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 824.457,44		
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 0,00		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019						Total de Juros: 0,00		
- Multiplicador do Cálculo: 71.590624						Subtotal: 824.457,44		
JUROS:								
- Não Apurado								
<b>Observações:</b>						Total do Cálculo: <b>824.457,44</b>		



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**  
**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Acolho as datas designadas para a realização das praças.

Assim, para 1ª Praça, designo o dia **13/09/2019 às 00h00**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia **17/09/2019 às 17h53min**, encerrando-se no dia **15/10/2019 às 17h53min (todas no horário de Brasília / DF)**.

Intimem-se as partes através de seus patronos.

Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum.

Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças.

Comunique-se o Juízo Deprecante, via e-mail.

Intime-se.

Atibaia, 22 de julho de 2019.

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que afixei cópia do edital de fls. 112/114 em local de costume deste Fórum, para conhecimento público. Nada Mais. Atibaia, 23 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, José Rubens De Angelo Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

**Processo 1008679-95.2018.8.26.0048**

JOSE RUBENS DE ANGELO JUNIOR

Ter, 23/07/2019 17:59

**Para:** contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>**Cc:** priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br> 1 anexos (137 KB)

Decisão.pdf;

**Boa tarde,****Segue anexa cópia da r. decisão de fls. 116, proferida nos autos, para ciência e providências.****Por gentileza, confirmar o recebimento deste e-mail.****Att.,****JOSE RUBENS DE ANGELO JUNIOR**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2ª Vara Cível

Rua Napoleão Ferro, 315 - Alvinópolis

Atibaia/SP - CEP 12.942-610

Tel.: (11) 4412-9688 - Ramal 239

E-mail: [jrdangelo@tjsp.jus.br](mailto:jrdangelo@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: Processo 1008679-95.2018.8.26.0048**

Mail Delivery System &lt;MAILER-DAEMON@arnie0121.email.locaweb.com.br&gt;

Ter, 23/07/2019 17:59

**Para:** contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (16 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host arnie0121.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.


The mail system

<contato@lancejudicial.com.br>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250 2.0.0  
<contato@lancejudicial.com.br> Lh6jlCh1N10nZQAAr9i/rw Saved

**Retransmitidas: Processo 1008679-95.2018.8.26.0048**

Mail Delivery System &lt;MAILER-DAEMON@arnie0121.email.locaweb.com.br&gt;

Ter, 23/07/2019 17:59

**Para:** priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br> 1 anexos (16 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host arnie0121.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<priscilla@lancejudicial.com.br>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250  
2.0.0 <priscilla@lancejudicial.com.br> 8a/LLyh1N11cCgAAY0VyvA Saved



**Data de realização de Praças - Processo 0008518-48.2005.8.26.0084 (Vosso)**

JOSE RUBENS DE ANGELO JUNIOR

Ter, 23/07/2019 18:03

Para: VILA MIMOSA - 1 OFICIO JUDICIAL &lt;vimimosa1@tjsp.jus.br&gt;

 1 anexos (137 KB)

Decisão.pdf;

**Processo 1008679-95.2018.8.26.0048 (nosso)****Boa tarde,****Segue anexa cópia da r. decisão de fls. 116 dos autos, para ciência e providências.****Att.,****JOSE RUBENS DE ANGELO JUNIOR**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2ª Vara Cível

Rua Napoleão Ferro, 315 - Alvinópolis

Atibaia/SP - CEP 12.942-610

Tel.: (11) 4412-9688 - Ramal 239

E-mail: [jrdangelo@tjsp.jus.br](mailto:jrdangelo@tjsp.jus.br)

## Entregue: Data de realização de Praças - Processo 0008518-48.2005.8.26.0084 (Vosso)

Microsoft Outlook

Ter, 23/07/2019 18:03

Para: VILA MIMOSA - 1 OFICIO JUDICIAL <vimimosa1@tjsp.jus.br>

 1 anexos (153 KB)

Data de realização de Praças - Processo 0008518-48.2005.8.26.0084 (Vosso);

### A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[VILA MIMOSA - 1 OFICIO JUDICIAL \(vimimosa1@tjsp.jus.br\)](mailto:vimimosa1@tjsp.jus.br)

Assunto: Data de realização de Praças - Processo 0008518-48.2005.8.26.0084 (Vosso)

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0571/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudio Miro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 13/09/2019 às 00h00. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 17/09/2019 às 17h53min, encerrando-se no dia 15/10/2019 às 17h53min (todas no horário de Brasília / DF). Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Comunique-se o Juízo Deprecante, via e-mail. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 24 de julho de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0571/2019, foi disponibilizado na página 879 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 13/09/2019 às 00h00. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 17/09/2019 às 17h53min, encerrando-se no dia 15/10/2019 às 17h53min (todas no horário de Brasília / DF). Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Comunique-se o Juízo Deprecante, via e-mail. Intime-se."

Atibaia, 25 de julho de 2019.

Renata Siqueira Iwai  
Coordenador



VELLOSO ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA-SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na sede Rua Guaipá, 1430 – Sala 4, Lapa, São Paulo, CEP 05089-000, inscrita no CNPJ 35.208.297.293 (**Doc1.**) por seus advogados e procuradores adiante firmados, nos autos da CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – ATOS EXECUTÓRIOS que lhe move **ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA e outro** (processo em epígrafe), vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada do contrato social (Doc1.) da procuração (Doc2.) e substabelecimento (Doc3.)** para habilitação dos respectivos advogados nos autos.

Por fim, requer que todas as intimações relativas ao presente feito sejam publicadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome de **Ricardo Jorge Velloso**, advogado regularmente inscrito na **OAB/SP sob nº 163.471**, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campinas, 31 de julho de 2019.

**Ricardo Jorge Velloso**  
OAB/SP nº 163.471

**Átila Augusto Pinheiro Nobre**  
OAB/RN nº 10.553

**Fábio Breseghello Fernandes**  
OAB/SP nº 317.821

**Bruno Tozelli do Amaral**  
Acadêmico de Direito



Carolina da Rocha Campos Franco  
Oficiala de Registro Civil  
Tabeliã de Notas de Morungaba,  
Comarca de Itatiba - SP

**INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO "AD JUDICIA e ET EXTRA"**

Livro 118 Fls. 26

**S A I B A M** quantos este público instrumento de procuração virem que, aos trinta dias do mês de janeiro do ano dois mil e dezoito, **(30/01/2018)**, nesta Cidade de Morungaba, Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, neste Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, instalado na Praça João Pessoa, nº 74, perante mim, Tabeliã, que esta subscreve, compareceu, como **Outorgante: MESTRA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Guaipá, nº 1.430, Sala 04, Bairro: Lapa, cidade de São Paulo, SP, inscrita no **CNPJ sob nº 59.679.944/0001-80**, inscrita na Jucesp sob NIRE nº 35.208.297.293, neste ato representada por seus sócios administradores, **RICARDO DINAMARCO SOLERA**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.369.878/SSP/SP inscrito no **CPF sob nº 340.398.488-53** e por **ADELINO HIRANO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.154/SSP/SP e inscrito no **CPF/MF sob o nº 700.687.478-53**, ambos com endereço profissional na sede da empresa, tudo nos termos do que consta na cláusula terceira da última alteração social consolidada, registrada na Jucesp sob o nº 200.002/04-1 e conforme consta na ficha cadastral simplificada, emitida pelo site da Jucesp. A documentação apresentada seguirá arquivada nestas Notas na pasta eletrônica nº 15 sob e a denominação "Procuração Mestra para Velloso". Os documentos pessoais dos sócios administradores foram apresentados nos originais, atestando-se sua identidade e capacidade jurídica, dou fé. Pela Outorgante, me foi dito que nomeia e constitui seu **PROCURADOR: RICARDO JORGE VELLOSO**, inscrito na **OAB-SP sob n.º 163.471** e no C.P.F. sob nº 250.627.428-62, brasileiro, advogado, sócio de **R.J. VELLOSO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade registrada na **OAB-SP sob nº 7373**, inscrita no **C.N.P.J. sob nº 05.547.404/0001-13**, com endereço nesta cidade à Avenida Doutor Hermas Braga, nº 357, Bairro: Nova Campinas, na cidade de Campinas, SP, telefone: (19) 2512.8088 e, ainda aos seguintes advogados associados: **MARCOS BOER**, brasileiro, advogado inscrito na **O.A.B.-SP sob nº 110.749**, **DANIELLE CHINCHIO VELLOSO**, brasileira, advogada inscrita na **O.A.B.-SP sob nº 240.343**, **KELLY ANDREOLI**, brasileira, advogada, inscrita na **O.A.B.-SP sob nº 287.104**, **DIEGO RODRIGO MONTEIRO MORALES**, brasileiro, advogado inscrito na **O.A.B.-SP sob nº 357.524**, **JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN**, brasileira, advogada inscrita na **O.A.B.-SP sob nº 310.191**, **ÁTILA AUGUSTO PINHEIRO NOBRE**, brasileiro, solteiro, incrito na **O.A.B.-RN sob nº 10.553**, **CAMILA SILVEIRA ABRÃO**, brasileira, advogada inscrita na **O.A.B.-SP sob nº 292.378**,



06292602008677.000011714-0

P 08204 R.006714

PRACA JOÃO PESSOA 74 CENTRO  
MORUNGABA SP CEP 13260-000  
FONE: 11-40147202 FAX: 11-40141313



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

PRIMEIRO TRASLADO

**BARBARA FERNANDES**, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP nº 327.052, **ALINE LARA PINTO**, brasileira, advogada inscrita na O.A.B.-SP n.º 385.327, **ANA PAULA CARIUS FERREIRA**, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP nº 389.440 e demais advogados que passem a fazer parte da sociedade de advogados, mesmo que aqui não descritos, mas nem por isso excluídos, a quem confere e outorga amplos e gerais poderes para o foro em geral, com os **poderes inerentes às cláusulas “ad judicium” e “et extra”**, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, perante qualquer instância, juízo ou tribunal, até final decisão, usando os recursos cabíveis, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para contestar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, fazer levantamentos, prestar primeiras e últimas declarações, receber citações ou dar-se por citada. Confere ainda poderes para requerer benefícios da justiça gratuita, fazendo as declarações necessárias, bem como para representá-la perante quaisquer repartições públicas, estaduais, municipais, federais, perante autarquias, paraestatais, Secretaria da Fazenda Estadual, Municipal ou Federal e também perante Tabelionato de Notas, Protestos, Oficiais de Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, da Pessoa Jurídica e quaisquer outras serventias judiciais ou extrajudiciais, nelas requerendo e assinando o que for preciso. O presente instrumento pode ser substabelecido, com ou sem reserva de iguais poderes, enfim praticando e assinando todos os atos que se fizerem necessários à defesa dos interesses da outorgante. Os dados e elementos contidos neste instrumento foram fornecidos pela Outorgante, que por eles se responsabiliza. Assim o disse, do que dou fé e me pediu este instrumento que lhes sendo lido em voz alta e clara, foi achado conforme, outorgou, aceita e assina. Valor pago por esta procuração: R\$ 82,77 (Emols: R\$49,03//Estado R\$ 13,94//IPESP R\$9,54//Município R\$ 1,47//Ministério Público R\$2,35//Registro Civil R\$2,58//Trib. Justiça R\$3,37//SC R\$0,49). Eu, Tabeliã, que a escrevi, dou fé e assino em público e raso. Traslada em seguida. (AA) MESTRA ENGENHARIA LTDA - por seus sócios administradores, RICARDO DINAMARCO SOLERA e ADELINO HIRANO, CAROLINA DA ROCHA CAMPOS FRANCO – Tabeliã. Eu Tabeliã, o trasladei. Confere em tudo com o original. Nada mais.

Em testemunho  da verdade.

  
Carolina da Rocha Campos Franco - Tabeliã

Carolina da Rocha Campos Franco  
Oficiala de Registro Civil  
Tabeliã de Notas de Morungaba,  
Comarca de Itatiba - SP





**SUBSTABELECIMENTO**

Com as reservas de estilo, substabeleço na pessoa de: **KELLY ANDREOLI**, brasileira, advogada, inscrita na O.A.B.-SP sob nº 287.104, **ANA CAROLINA CORDEIRO**, brasileira, advogada inscrita na O.A.B.-SP sob nº 357.071, **ÁTILA AUGUSTO PINHEIRO NOBRE**, brasileiro, advogado inscrito na O.A.B.-RN sob nº 10.553, **DANIELLE CHINCHIO VELLOSO**, brasileira, advogada inscrita na O.A.B.-SP sob nº 240.343, **FÁBIO BRESEGHELLO FERNANDES**, brasileiro, advogado inscrito na O.A.B.-SP sob nº 317.821, **FERNANDA CRISTINA BARROSO DE SOUZA**, advogada inscrita na O.A.B.-SP sob o nº 319.246, **FERNANDO VELLOSO DA COSTA MACHADO**, brasileiro, advogado inscrito na O.A.B.-SP sob nº 409.087, **GIANCARLO DI SCHIAVI TROTTA**, brasileiro, advogado inscrito na O.A.B.-SP sob nº 425.234, **JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN**, brasileira, advogada inscrita na O.A.B.-SP sob nº 310.191, **MARCELA VITALI CONSOLO DE ANDRADE**, brasileira, advogada, inscrita na O.A.B.-SP sob nº 300.812, **MARCIO NUNES PELLEGRINO**, brasileiro, advogado, inscrito na O.A.B.-SP sob nº 299.684, **MARCOS BOER**, brasileiro, advogado inscrito na O.A.B.-SP sob nº 110.749, **MURILLO MEIRELLES**, brasileiro, advogado, inscrito na O.A.B.-SP sob nº 314.167, **JULIA CAROLINA FERREIRA DE SOUZA**, estagiária, inscrita na O.A.B.-SP sob nº 226.375-E, **KAROLINE PAULINO DE SOUZA**, estagiária, inscrita na O.A.B.-SP sob nº 227.465-E, **KASSIUS MARTINS DOS SANTOS**, estagiário, inscrito na O.A.B.-SP sob nº 221.033, os poderes que me foram outorgados por MESTRA ENGENHARIA LTDA nos autos da AÇÃO CARTA PRECATORIA CÍVEL - ATOS EXECUTÓRIOS que litiga com ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA E CARLOS ALBERTO GOMES DAS em trâmite na 2ª VARA CÍVEL da Comarca de ATIBAIA / SP, sob o nº 1008679-95.2018.8.26.0048

Campinas, 31 de julho de 2019.

Ricardo Jorge Velloso  
OAB/SP nº 163.471



## MESTRA ENGENHARIA LTDA.

CNPJ: 59.679.944/0001-80 / NIRE: 35.208.297.293

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

**ADELINO HIRANO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n° 3.741.154-SSP/SP e CPF/MF n° 700.687.478-53, inscrito no CREA/SP sob n° 0600.43504-6, residente nesta Capital à rua Major Sucupira, 229 Vila Firminiano Pinto/SP CEP: 04124-050;

**RICARDO DINAMARCO SOLERA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n° 3.369.878-SSP/SP e CPF/MF n° 340.398.488-53, inscrito no CREA/SP sob n° 0600.31247-9, residente em Barueri/SP à alameda Venezuela, 298, Alphaville Residencial II - CEP: 06400-000;

únicos sócios da sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, que gira sob a denominação social de "MESTRA ENGENHARIA LTDA.", conforme contrato social registrado na JUCESP sob n° 35.208.297.293 em sessão de 20/10/88, têm entre si, de comum acordo, alterar e consolidar o contrato social, da seguinte forma:

1. Em decorrência das disposições do novo Código Civil (Lei n° 10.046, de 10 de janeiro de 2002), resolvem as partes consolidar o contrato social, passando o mesmo contrato a vigorar com a seguinte redação:

### CONTRATO SOCIAL

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

#### DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL:

1. A sociedade, por quotas de responsabilidade limitada, gira sob a denominação de "MESTRA ENGENHARIA LTDA."

2. A sociedade tem sede na rua Guaipá, 1430 - sala 4 Lapa São Paulo/SP cep:05089-000, que é foro, podendo abrir e encerrar filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional, por deliberação dos cotistas, que atribuirão uma parcela do capital social a cada um desses estabelecimentos.

3. O prazo de duração da sociedade é indeterminado. Todavia, na hipótese de denúncia do contrato social, sócio ou sócios que representarem a maioria do capital social terão o direito de opor-se à dissolução, facultando-se ao denunciante exclusivamente o direito de retirar-se da sociedade, na forma prevista na Cláusula Quarta deste contrato.

4. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades:
- a. compra, venda, administração e locação de imóveis próprios, desmembramento ou loteamento de terrenos e incorporação imobiliária;
  - b. construção civil por administração, empreitada ou sub-empreitada;
  - c. prestação de serviços de engenharia civil, sem quaisquer limitações, a entidades públicas e privadas, bem como treinamento e fornecimento de mão de obra em geral para tais serviços;
  - d. realização e execução de projetos estruturais para construção civil, com ou sem fornecimento dos materiais necessários

**CLÁUSULA SEGUNDA**  
**DO CAPITAL SOCIAL:**

1. O capital social é de R\$1.450.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais), subscrito em 1.450.000 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil) cotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, integralmente realizado e assim distribuído entre os sócios:

sócios	%%%	cotas	valor
a. Ricardo Dinamarco Solera.....	60%....	870.000 ...	R\$ 870.000,00
b. Adelino Hirano.....	40%....	580.000 ...	R\$ 580.000,00
Totalizando o capital social.....	100%....	1.450.000 ...	R\$1.450.000,00

2. A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do art. 1.052 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002.

3. O sócio faltoso deverá cobrir integralmente as perdas sofridas pelo outro sócio, no que disser respeito a atos e omissões pessoalmente praticados, no aspecto societário, que causarem prejuízo à sociedade.

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE:**

1. A administração da sociedade é exclusiva dos sócios **RICARDO DINAMARCO SOLERA** e **ADELINO HIRANO**, já qualificados neste instrumento, na qualidade de diretores, os quais tomam posse de seus cargos neste ato, por prazo indeterminado, e ficam investidos de amplos e gerais poderes para representar conjuntamente a sociedade

nos atos normais de gestão, exceto em operações que não envolvam responsabilidade financeira que poderão ser assistidas por um único administrador, como: atos administrativos e cadastrais junto as repartições públicas estaduais, federais e municipais, autarquias e fundações, sendo vedado o uso da firma em atos estranhos aos interesses sociais.

2. Os assuntos técnicos de responsabilidade da sociedade perante o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, serão de competência exclusiva dos Diretores referidos no "caput", os quais farão constar em todos os projetos, plantas, memoriais, o seu nome, qualificação e número de registro como responsável técnico, devendo cada um observar as suas respectivas atribuições profissionais.

3. Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, a Diretoria fica investida dos poderes para representar a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente; transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confirmar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens de qualquer natureza.

4. Nos atos de aquisição, alienação, oneração, locação ou arrendamento de bens do ativo permanente, a sociedade somente poderá ser representada pelos dois Diretores em conjunto.

5. Salvo quando para fins judiciais ou demais mandatos outorgados pela sociedade terão prazo de vigência determinado.

6. É vedado aos Diretores concederem fianças ou avais em nome da sociedade ou contraírem obrigações de qualquer natureza em operações estranhas aos negócios e objetivos sociais.

#### CLÁUSULA QUARTA DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

1. As deliberações sociais serão tomadas por sócios representando a maioria do capital social, sendo válidos para registro e demais efeitos legais os instrumentos de alteração contratual subscritos por sócios que representem essa maioria, ressalvando o disposto na sub-cláusula 2 adiante.

2. Será exigida a anuência da totalidade dos sócios, para as deliberações que pretendam introduzir, ou decidir sobre aumento de capital mediante subscrição, admissão de novos sócios, transformação, incorporação, fusão ou dissolução da sociedade, cessão de cotas, eleição ou destituição de Diretor.

3. O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária poderá retirar-se da sociedade, notificando deste seu propósito aos demais sócios, por escrito, contra recibo.

4. Nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação, a diretoria fará proceder a um balanço geral da sociedade, com base na data do recebimento da notificação, no qual se apurará o patrimônio líquido contábil pertinente ao sócio retirante; no elaborar-se do referido balanço, não serão computados lucros ou perdas posteriores à notificação, se não forem consequência direta de atos anteriores ao recebimento da mesma.
5. Os haveres apurados na forma da sub-cláusula 4 anterior, serão pagos ao sócio retirante em 12 (doze) parcelas mensais, atualizadas de acordo com a variação do IGPM, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após o encerramento do referido balanço e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para os efeitos de cálculos do valor principal das prestações, o montante total devido ao sócio retirante será convertido pela IGPM em vigor na data do balanço e convertido em reais, proporcionalmente, na data de cada pagamento, com base no valor da IGPM da ocasião.
6. O sócio dissidente poderá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da apuração de seus haveres caso considere que o valor de sua participação supere o valor patrimonial contábil apurado na forma da sub-cláusula 5 anterior, solicitar uma nova avaliação do patrimônio líquido da sociedade com base no valor do mercado, dos bens e imóveis que compõem seu ativo e valor atual do passivo, excluindo-se para efeito dessa avaliação quaisquer intangíveis e perspectivas de lucros ou prejuízos futuros da sociedade.
7. A avaliação de que trata a sub-cláusula 6 anterior será efetuada por empresa auditoria a ser convidada pela Diretoria, no prazo de 5 (cinco) dias seguintes ao recebimento da solicitação do sócio retirante.
8. As cotas reembolsadas ao sócio dissidente poderão ser adquiridas pela própria sociedade, nas condições previstas em lei, ou pelos sócios remanescentes, na proporção das respectivas participações no capital social.

**CLÁUSULA QUINTA**  
**DO FALECIMENTO, INCAPACIDADE OU SEPARAÇÃO JUDICIAL DE SÓCIOS:**

1. A sociedade não se dissolverá por morte de qualquer dos sócios, continuando com os sócios remanescentes e com os herdeiros, ou sucessores do sócio pré-morto, se for o caso, nas condições previstas nesta cláusula.
2. Ocorrendo o falecimento de sócio, seus herdeiros ou sucessores poderão sucedê-lo na sociedade, observando-se o que for decidido na partilha do Espólio, desde que comuniquem à sociedade a sua intenção de nela continuar, por escrito, contra recibo, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do falecimento, e desde que os demais sócios aceitem essa participação.
3. Por decisão dos sócios, reunidos nos termos da Cláusula Quarta deste contrato, poderá ser recusada a admissão dos herdeiros ou sucessores na sociedade. Nesta hipótese, nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação referida na sub-

cláusula anterior, deverá a Diretoria proceder à apuração do valor da participação dos herdeiros ou sucessores do sócio pré-morto, de conformidade com o disposto nas sub-cláusulas 4 e 6 da Cláusula Quarta deste contrato. O valor assim apurado será pago aos herdeiros ou sucessores do sócio pré-morto na forma prevista na mesma sub-cláusula da cláusula citada.

4. Para a deliberação a respeito da admissão dos herdeiros ou sucessores, o direito de voto das cotas de capital do sócio pré-morto, será exercido pelos mesmos herdeiros ou sucessores, participando, portanto, da formação do "quorum" de deliberação de que trata a Cláusula Quarta deste contrato.

5. As cotas reembolsadas aos herdeiros ou sucessores do sócio falecido poderão ser adquiridas pela própria sociedade, nas condições previstas em lei, ou pelos sócios remanescentes, na proporção das respectivas participações no capital social.

6. O procedimento previsto nesta Cláusula se aplicará, no que couber, aos casos de incapacidade, interdição ou falência de qualquer sócio.

7. Em caso de separação judicial ou divórcio de qualquer dos sócios, ou meação, que implique em alteração na titularização das cotas em virtude de partilha, o cônjuge que receber cotas sociais poderá optar por ingressar na sociedade, desde que os demais aceitem tal participação, observadas as mesmas condições previstas nesta Cláusula. Caso não haja interesse do novo titular das cotas, ou caso a sociedade recuse o respectivo ingresso, as cotas correspondentes serão reembolsadas na forma prevista neste contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA** **DA EXCLUSÃO DO SÓCIO:**

1. É reconhecida aos sócios, em deliberação tomada nos termos da Cláusula Quarta deste contrato, a expressa faculdade de excluir da sociedade o sócio contra qual for demonstrado:

- a) não atendimento das chamadas para a realização de cotas subscritas, em caso de aumento de capital;
- b) decretação de falência, concordata, ou declaração judicial de insolvência;
- c) protesto de título que legitime a ação de execução;
- d) perda de espírito de sócio, a juízo exclusivo dos demais sócios reunidos na forma da Cláusula Quarta deste contrato.

2. Ao sócio acusado será facultado o comparecimento e o exercício de direito de defesa plena. Deliberada a exclusão, proceder-se-á à alteração do contrato social.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

1. O sócio que desejar alienar suas cotas sociais e/ou direitos de subscrição, a qualquer título, a terceiros, deverá comunicar aos demais sócios de sua intenção, por escrito, indicando o nome do pretendente e o valor ajustado da alienação.
2. Nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação de que trata esta Cláusula, os demais cotistas poderão exercer seu direito de preferência para a aquisição das cotas e/ou direitos ofertados. Se qualquer dos cotistas notificados não exercer o direito de preferência, os demais terão o prazo adicional de 30 (trinta) dias para adquirir, "pro-rata", as cotas e/ou direitos remanescentes.
3. Decorrido o prazo adicional a que se refere a sub-cláusula 2 supra, sem que os cotistas exerçam o direito de preferência, a venda poderá ser contratada com o ofertante, nos 90 (noventa) dias subsequentes, nas exatas condições da oferta; decorrido esse prazo sem que se efetive a cessão, se o cotista notificante desejar alienar suas cotas e/ou direitos deverá renovar o procedimento estabelecido nesta Cláusula.
4. Entre os sócios, as cotas são livremente transferíveis.

**CLÁUSULA OITAVA  
DOS LUCROS E SUA DESTINAÇÃO:**

1. O exercício social encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social será levantado o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração de lucros ou prejuízos acumulados, de conformidade com as prescrições e faculdades legais, contratuais e fiscais, facultando-se à Diretoria levantar balanços em qualquer período do ano, por deliberação tomada nos termos da Cláusula Quarta deste contrato.
2. Os lucros apurados em balanços a que se refere a sub-cláusula 1 anterior, terão o destino que for deliberado pelos sócios, em reunião, de acordo com a Cláusula Quarta deste contrato.
3. Os lucros ou prejuízos apurados pela sociedade, serão partilhados aos sócios na proporção seguinte 60% ao sócio Ricardo Dinamarco Solera e 40% ao sócio Adelino Hirano.

**CLÁUSULA NONA  
DA EXTINÇÃO DA SOCIEDADE:**

1. A sociedade entrará em liquidação nos casos legais, ou quando assim deliberarem os sócios em reunião nos termos da Cláusula Quarta deste contrato, elegendo o liquidante e fixando a data do encerramento da liquidação.

**CLÁUSULA DÉCIMA**  
**DAS ASSEMBLÉIAS DOS SÓCIOS**

1. Os sócios deverão realizar uma assembléia ordinária, nos quatros meses seguintes ao término do exercício social para:
  - a. tomar as contas dos sócios administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e a demonstração dos resultados do exercício;
  - b. fixar a remuneração dos sócios administradores;
  - c. deliberar sobre outras matérias de relevante interesse social.
2. Fica dispensada a convocação prévia, a realização da reunião e a publicação das respectiva ata de reunião, quando a totalidade dos sócios deliberar a matéria por escrito.
3. A convocação para as reuniões de sócios será realizada por qualquer dos administradores da Sociedade, mediante comunicação escrita a todos os sócios, enviada com pelo menos 03 (três) dias de antecedência. Serão dispensadas quaisquer formalidades de convocação sempre que à reunião comparecerem todos os sócios ou sempre que todos eles declararem, por escrito, ciência prévia a respeito da data, hora, local e ordem do dia da reunião.
4. As reuniões serão instaladas com a presença de sócios representando 3/4 (três quartos) do capital social. Por maioria entre os sócios presentes será eleito o presidente, o qual designará outra pessoa entre os presentes para secretariar os trabalhos.
5. As deliberações serão aprovadas por sócios representando a maioria absoluta do capital social, exceto quanto às deliberações que consistam ou impliquem em reestruturação do Contrato Social, ou que se refiram à incorporação, fusão, dissolução, liquidação ou cessação do estado de liquidação da Sociedade, que deverão ser aprovadas por unanimidade dos sócios.
6. Caso as deliberações havidas nas reuniões de sócios produzam efeitos sobre as relações entre a Sociedade e terceiros, ou alterem o presente Contrato Social, deverão as respectivas atas ou alterações de Contrato Social ser levadas a registro no órgão competente, no prazo e na forma da lei.

**CLÁUSULA ONZE**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

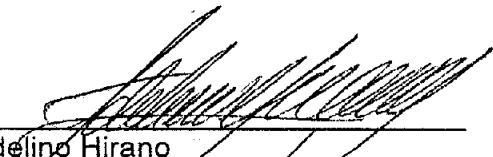
1. A sociedade não reconhecerá qualquer efeito ou ato pelo qual um sócio venha a tentar caucionar ou, de qualquer forma, tentar empenhar suas quotas de capital, no todo ou em parte.
2. Os casos omissos neste instrumento serão solucionados pela Lei n. 10406 de 10/01/2002 e quando não previstos no Novo Código Civil, serão aplicadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações Lei n. 6.404/76.

3. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões emergentes do presente, ressalvados os casos omissos neste contrato, que serão resolvidos de acordo com a legislação vigente.

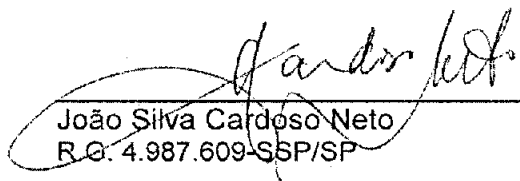
E, por estarem assim justas e acertadas, declarando que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, com as 2 (duas) testemunhas abaixo, a tudo presentes.


São Paulo, 12 de janeiro de 2004.

  
 Ricardo Dinamarco Solera-

  
 Adelino Hirano

testemunhas:

  
 João Silva Cardoso Neto  
 R.G. 4.987.609-SSP/SP

  
 Márcia Regina Soares  
 R.G. 15.991.844-SSP/SP





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP.**

Processo(s) Nº 1008679-95.2018.8.26.0048

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face de **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5d4d9b556fefd.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA** move em face de **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Informar que não obteve informações aos autos do endereço dos demais credores e bem com que após todos os tipos de pesquisa junto aos sistemas online dos tribunais de primeiro e segundo grau, não obteve o número modelo CNJ dos processos cujas penhoras foram efetivadas no bem levado a hasta, qual seja:

**Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457: Av. 02.**

2. Assim, esgotados todos as formas de tentativa de cientificações das datas das hastas públicas para com estes credores averbados, prevalece-se a publicação do edital legal já publicado nos termos dos artigos 256 inciso II, 257 inciso II, 887 parágrafos 1º e 2º, 889 inciso I e parágrafo 1º, todos do Código de Processo Civil.
3. Link de comprovação do edital na rede mundial de computadores:  
<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5c5c908a3ed2e.pdf>
4. Finalizando as hastas, informaremos os resultados.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 01 de Agosto de 2019.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Fls. 138: ciente.

Aguarde-se a realização das praças.

Intime-se.

Atibaia, 11 de setembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0733/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudioiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 138: ciente. Aguarde-se a realização das praças. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 12 de setembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0733/2019, foi disponibilizado na página 647 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 138: ciente. Aguarde-se a realização das praças. Intime-se."

Atibaia, 13 de setembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP**

**PROCESSO No. 1008679-95.2018.8.26.0048**

**Partes:**

**ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA**

**CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA**

Em dezesete de setembro de dois mil e dezenove foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

1) Solicite-se à Leiloeira informações sobre o resultado das praças realizadas, no prazo de 05 dias.

2) Em sequência, em igual prazo, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, sob pena de arquivamento.

Intime-se.

Atibaia, 22 de outubro de 2019.

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que solicitei, via e-mail, nesta data, informações sobre o resultado das praças à leiloeira. Nada Mais. Atibaia, 23 de outubro de 2019.  
 Eu, \_\_\_\_, LUCAS CORSI AVELAR, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0863/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudio Miro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Solicite-se à Leiloeira informações sobre o resultado das praças realizadas, no prazo de 05 dias. 2) Em sequência, em igual prazo, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, sob pena de arquivamento. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 23 de outubro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0863/2019, foi disponibilizado na página 713 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
28/10/2019 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Solicite-se à Leiloeira informações sobre o resultado das praças realizadas, no prazo de 05 dias. 2) Em sequência, em igual prazo, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, sob pena de arquivamento. Intime-se."

Atibaia, 24 de outubro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP**

**PROCESSO No. 1008679-95.2018.8.26.0048**

**Partes:**

**ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA**

**CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA**

Em quinze de outubro de dois mil e dezenove foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**

Vistos.

Cumpra-se a decisão anterior (fls. 143, item 2).  
 Sem manifestação, devolva-se a deprecata.

Intime-se.

Atibaia, 08 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0915/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a decisão anterior (fls. 143, item 2). Sem manifestação, devolva-se a deprecata. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 11 de novembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0915/2019, foi disponibilizado na página 882 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 12/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a decisão anterior (fls. 143, item 2). Sem manifestação, devolva-se a deprecata. Intime-se."

Atibaia, 12 de novembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**PELEGRINI**

Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**Processo autuado sob nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA e outro**, por seu advogado subscrito, nos autos do processo supra que movem em face de MESTRA ENGENHARIA LTDA e OUTROS, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, face ao r. despacho de fls., **requerer nova tentativa de alienação do bem penhorado.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, em 14 de novembro de 2019.

**Claudio Miros Pelegrini**

OAB/SP nº 193.334.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE ATIBAIA  
 FORO DE ATIBAIA  
 2ª VARA CÍVEL  
 RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
 (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

**Fls. 151:** Defiro o pedido.

Nomeio para realização das praças a gestora "LANCE JUDICIAL" (contato@lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE ATIBAIA  
 FORO DE ATIBAIA  
 2ª VARA CÍVEL  
 RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
 (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pela gestora judicial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
2ª VARA CÍVEL  
RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
(11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
2ª VARA CÍVEL  
RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610, Fone:  
(11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

**bem a ser leilado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.**

Intime-se.

Atibaia, 18 de novembro de 2019.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0936/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 151: Defiro o pedido. Nomeio para realização das praças a gestora "LANCE JUDICIAL" (contato@lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pela gestora judicial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se

que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 19 de novembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei a gestora Lance Judicial, nesta data, via e-mail, referente à honrosa decisão judicial de fls. 152/155 que determinou novas praças. Nada Mais. Atibaia, 19 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, LUCAS CORSI AVELAR, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0936/2019, foi disponibilizado na página 796 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 21/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 151: Defiro o pedido. Nomeio para realização das praças a gestora "LANCE JUDICIAL" (contato@lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pela gestora judicial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s),

na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Atibaia, 21 de novembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior





VELLOSO ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA-SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**, por seus advogados e procuradores adiante firmados, nos autos da CARTA PRECATÓRIA CÍVEL que lhe move **ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA e outro**, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, se manifestar nos termos que passa a aduzir.

Conforme despacho de fls. 152/155, determinada a designação de novo leilão judicial.

Todavia, requer seja incluso na decisão a menção ao fato de o proprietário do bem expropriado, Sr. Adelino Hirano ser casado pelo regime de Comunhão Total de Bens, razão pela qual necessária a intimação de sua cônjuge, nos termos do art. 842 CPC, bem como, em eventual aquisição, seja observado o que disciplina o §2º do art. 843, também, do CPC:

Art. 842. Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, será intimado também o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens.

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.**



VELLOSO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Por fim, requer que todas as intimações relativas ao presente feito sejam publicadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome de **Ricardo Jorge Velloso**, advogado regularmente inscrito na **OAB/SP sob nº 163.471**, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campinas, 28 de setembro de 2019.

**Ricardo Jorge Velloso**  
OAB/SP nº 163.471

**Kelly Andreoli**  
OAB/SP nº 287.104

**Átila Augusto Pinheiro Nobre**  
OAB/RN nº 10.553  
OAB/SP nº 436.997

**Fábio Breseghello Fernandes**  
OAB/SP nº 317.821

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

- 1) **Fls. 161/162:** Defiro o pedido.
- 2) Intime-se, via e-mail, a gestora de leilão do quanto postulado às fls. 161/162.
- 3) Aguarde-se cumprimento integral da decisão retro.

Intime-se.

Atibaia, 28 de novembro de 2019.

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei, via e-mail, nesta data, a gestora de leilões referente à decisão retro. Nada Mais. Atibaia, 29 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, LUCAS CORSI AVELAR, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0972/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 161/162: Defiro o pedido. 2) Intime-se, via e-mail, a gestora de leilão do quanto postulado às fls. 161/162. 3) Aguarde-se cumprimento integral da decisão retro. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 29 de novembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0972/2019, foi disponibilizado na página 721 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 161/162: Defiro o pedido. 2) Intime-se, via e-mail, a gestora de leilão do quanto postulado às fls. 161/162. 3) Aguarde-se cumprimento integral da decisão retro. Intime-se."

Atibaia, 2 de dezembro de 2019.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO** vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **23/03/2020 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 26/03/2020 às 16h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **14/04/2020 às 16h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

3. Requer a juntada da avaliação dos bens imóveis apregoados a estes autos.
4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADOS/COPROPRIETÁRIOS:**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**

Rua Guaipa, nº 1.430 – Lapa – São Paulo/SP.

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**

Rua Major Sucupira, nº 229, São Paulo/SP.

**PENHORA:**

**M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Vila Mimosa – SP.**

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.





**10.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**11.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Atibaia, 18 de dezembro de 2019.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



### 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária MARY IRENE SOKEI HIRANO.** O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face dos referidos executados – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **23/03/2020 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 26/03/2020 às 16h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **14/04/2020 às 16h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação



será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456. ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.



**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 415.325,42 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos) para dez/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constatam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 415.325,42 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos) para dez/19 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 18 de dezembro de 2019.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**  
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP

# LANCE JUDICIAL

Emissão: 12/12/2019

## Alienações Judiciais Eletrônicas

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
27/09/2018		400.000,00		69.466894	415.325,42		0,00	415.325,42
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 415.325,42		
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 0,00		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2019						Total de Juros: 0,00		
- Multiplicador do Cálculo: 72.128418						Subtotal: 415.325,42		
JUROS:								
- Não Apurado								
<b>Observações:</b>						Total do Cálculo: <b>415.325,42</b>		



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º

**25456**

**IMÓVEL:** LOTE n.º **9** da quadra "**H**", do plano de desmembramento denominado "ESTÂNCIA SANTA MARIA", situado no Bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: **frente 10ms, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando -/ com o lote 8; fundos 19ms, confrontando com os lotes 8 e 9- Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>.**

**PROPRIETÁRIOS:** ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, êle do comércio, ela do lar, RG n.ºs 2.600.586 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCHANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8, S. Paulo. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** transcritos sob n.ºs 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. 1 nas matrículas n.ºs 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113 Atibaia, **29** de janeiro de 1982. O Escr. Aut.º

**José Iderico Mancuzo**  
Escrivente Autorizado

R.1-25.456-Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1º Cartório de Atibaia-SP, lv 587, fls.208, os proprietários acima qualificados, sendo os / espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'aquino/ Perrotta, autorizados por Alvará do 7º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, transmitiram a **ADELINO HIRANO** brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **MARY IKENE SOKKEI HIRANO** (brasileira, do lar, RG 5.548.713-SP), domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira nº 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4340335-SP., o imóvel desta matrícula. **VALOR:- cz\$ 6,32 - Venal cz\$. - 7.243,75.** Atibaia, 11 de dezembro de 1.986. O Escr. Aut.º

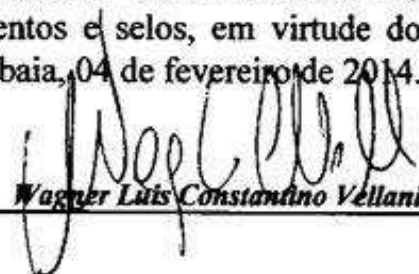
**REGINALDO GRANDA**  
Escrivente Aut.

Av.02/25.456 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - **PENHORA** - Conforme certidão  
(continua no verso)



**25.456****01**

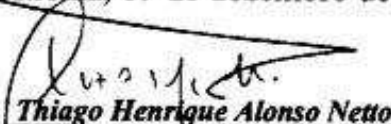
expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimosa, Campinas - SP, em 30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 011034-46, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 04 de fevereiro de 2014. O Escrevente,



Wagner Luís Constantino Vellani

**Av.03/25.456** – Protocolo Eletrônico n. 338.260 de 02/12/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Campinas - SP, em 02/12/2019, nos autos da ação de Execução - proc. nº 0000972-87.2015, protocolo PH000300359, que FRANCISCO CARLOS JOAQUIM, CPF: 024.422.458-76, move em face de 1) MESTRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 59.679.944/0001-80, 2) ADELINO HIRANO, já qualificado e 3) RICARDO DINAMARCO SOLERA, CPF: 340.398.488-53, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Mestra Engenharia LTDA. Valor da causa: R\$ 165.208,54. Valor desta: R\$ 55.069,51. Ato isento de emolumentos em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita, decisão de 16/03/2015, folha: 193. Atibaia, 09 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321KA000096646RL19L.



Thiago Henrique Alonso Netto



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º

**25457**

**IMÓVEL:** LOTE n.º **10** da quadra " **H** ", do plano de desmembramento denominado "ESTÂNCIA SANTA MARIA", situado no Bairro de Portião, no perímetro urbano desta cidade, medindo: **frente 10ms, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00ms2.**

**PROPRIETÁRIOS:** ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, RG n.os 2.600.596 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCHANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8, S. Paulo. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** transcritos sob n.os 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. 1 nas matrículas n.os 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113. Atibaia, **29** de janeiro de 1982. O Escr. Aut.

*José Ilderico Mancuso*  
Escrivente Autorizado

R.1- 25.457 - Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1º Cartório de Atibaia-SP, lv. 587, fls. 208, os proprietários acima qualificados, sendo os espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'Aquino / Perrotta, autorizados por Alvará do 7º Ofício da Família e / das Sucessões de São Paulo-SP., transmitiram a ADELINO HIRANO brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, c/ MARY IRENE SOKEI HIRANO (brasileira, do lar, RG 5.548.713-SP) domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4.340.335-SP., o imóvel desta matrícula. VALOR:- cz\$ 6,31 - Venal cz\$ 6.862,50. Atibaia, 11 de dezembro de 1.986. O Escr. Aut.

*REGINALDO GRACIA*  
Escrivente Aut.

Av.02/25.457 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - PENHORA - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimosa, Campinas - SP, em

(continua no verso)



**25.457****01**

30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **011034-46**, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 104 de fevereiro de 2014. O Escrevente,



Wagner Luis Constantino Vellani

**Av.03/25.457** – Protocolo Eletrônico n. 338.260 de 02/12/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Campinas - SP, em 02/12/2019, nos autos da ação de Execução - proc. nº **0000972-87.2015**, protocolo PH000300359, que FRANCISCO CARLOS JOAQUIM, CPF: 024.422.458-76, move em face de 1) MESTRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 59.679.944/0001-80, 2) ADELINO HIRANO, já qualificado e 3) RICARDO DINAMARCO SOLERA, CPF: 340.398.488-53, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Mestra Engenharia LTDA. Valor da causa: R\$ 165.208,54. Valor desta: R\$ 55.069,51. Ato isento de emolumentos em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita, decisão de 16/03/2015, folha: 193. Atibaia, 09 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VM0000966481A19F.



Thiago Henrique Alonso Netto



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**  
**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**

Vistos.

Acolho as datas designadas para a realização das praças.

Assim, para 1ª Praça, designo o dia **23/03/2020**, às **00:00hs**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia **26/03/2020**, às **16h20m**, encerrando-se no dia **14/04/2020** às **16h20m (todas no horário de Brasília/DF)**.

Intimem-se as partes através de seus patronos.

Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum.

Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças.

Comunique-se o Juízo Deprecante, via e-mail.

Intime-se.

Atibaia, 18 de dezembro de 2019.

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que imprimi o edital de fls. 170/172 e encaminhei ao setor de cargas para seu devido cumprimento. Certifico, também, que comuniquei o Juízo Deprecante via e-mail, nesta data. Nada Mais. Atibaia, 08 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, LUCAS CORSI AVELAR, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0015/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudioмиro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 23/03/2020, às 00:00hs. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 26/03/2020, às 16h20m, encerrando-se no dia 14/04/2020 às 16h20m (todas no horário de Brasília/DF). Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Comunique-se o Juízo Deprecante, via e-mail. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 23 de janeiro de 2020.

Magda Cristina Jarussi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2020, foi disponibilizado na página 721 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudioмиro Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 23/03/2020, às 00:00hs. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 26/03/2020, às 16h20m, encerrando-se no dia 14/04/2020 às 16h20m (todas no horário de Brasília/DF). Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Comunique-se o Juízo Deprecante, via e-mail. Intime-se."

Atibaia, 24 de janeiro de 2020.

Renata Siqueira Iwai  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP.**

Processo(s) Nº 1008679-95.2018.8.26.0048

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Cobrança em que **Zelia Moreira Gomes da Silva** move em face de **Mestra Engenharia Ltda**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5e0f1585c6e6f.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO** vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Informar que não obteve informações aos autos do endereço dos demais credores e bem com que após todos os tipos de pesquisa junto aos sistemas online dos tribunais de primeiro e segundo grau, não obteve o número modelo CNJ dos processos cujas penhoras foram efetivadas no bem levado a hasta, qual seja:

**Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456: Av. 02, Av. 03.**

**Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457: Av. 02, Av. 03.**

2. Assim, esgotados todos as formas de tentativa de cientificações das datas das hastas públicas para com estes credores averbados, prevalece-se a publicação do edital legal já publicado nos termos dos artigos 256 inciso II, 257 inciso II, 887 parágrafos 1º e 2º, 889 inciso I e parágrafo 1º, todos do Código de Processo Civil.
3. Link de comprovação do edital na rede mundial de computadores:  
<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5e0f1585c6e6f.pdf>
4. Finalizando as hastas, informaremos os resultados.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 28 de Fevereiro de 2020.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

PROCESSO No. 1008679-95.2018.8.26.0048

Partes:

**Zelia Moreira Gomes da Silva**

**Mestra Engenharia Ltda**

Em vinte e seis de março de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**  
**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls.183/184: Ciência às partes. Nada Mais. Atibaia, 26 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ilda Matos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0324/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.183/184: Ciência às partes."

Do que dou fé.  
Atibaia, 28 de maio de 2020.

Magda Cristina Jarussi

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 28 de Maio de 2020.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**, COM ENDEREÇO À RUA MAJOR SUCUPIRA, VILA FIRMIANO PINTO, Nº 229, SÃO PAULO/SP CEP 04124-050

**2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO**, bem como a coproprietária **MARY IRENE SOKEI HIRANO**. O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face dos referidos executados – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **23/03/2020 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 26/03/2020 às 16h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **14/04/2020 às 16h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.



**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms,



confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456. ÔNUS:** Constan na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 415.325,42 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos) para dez/19 atualizado pela Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constan na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 415.325,42 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos) para dez/19 atualizado pela Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 28 de maio de 2020.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP



**AVISO DE RECEBIMENTO**

**AVIS CN07**

**AR**

**JU 69527340 5 BR**

(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)

fls. 191

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

**TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON**

____/____/____	____/____/____	____/____/____
: h	: h	: h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDIENT

**LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA**

**AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335, BALNEÁRIO CIDADE**

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

**ATLÂNTICA - GUARUJÁ/SP**

**CEP 11440-533**

CIDADE / LOCALITÉ

UF

**BRAS  
BRÉS**

**ENDEREÇO PARA  
DEVOLUÇÃO  
RETOUR**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tímaria de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2020 às 09:17, sob o número WMA0700388015. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.br/epetstodigital/abrirComunicadoDocumentado>, informe o processo 1008679-05.2018.8.26.00.48 e código 63C1849.



**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

A(o) limo(a) Sr(a):

ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO,  
COM ENDEREÇO À RUA MAJOR SUCUPIRA  
, VILA FIRMIANO PINTO, Nº 229, SÃO PAULO/SP  
CEP 04124-050

ENDEREÇO /

CEP / CODE PO

PAYS

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*Mary Hirano*

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRACION

*17/03/20*

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

*MARY SOKEI HIRANO*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

*5548713*

RUBRICA E MAT. DO AGENTE  
SIGNATURE DE L'AGENT

*Mario Santos Da Silva*  
Matr.: 8.932.551-6

Carteiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0324/2020, foi disponibilizado na página 802 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 29/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Fls.183/184: Ciência às partes."

Atibaia, 29 de maio de 2020.

Renata Siqueira Iwai  
Coordenador



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se a parte requerente em termos de prosseguimento do feito, pelo prazo de cinco dias.

Nada Mais. Atibaia, 29 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ilda Matos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0419/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte requerente em termos de prosseguimento do feito, pelo prazo de cinco dias."

Do que dou fé.  
Atibaia, 30 de junho de 2020.

Magda Cristina Jarussi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0419/2020, foi disponibilizado na página 714 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte requerente em termos de prosseguimento do feito, pelo prazo de cinco dias."

Atibaia, 1 de julho de 2020.

Renata Siqueira Iwai  
Coordenador

**PELEGRINI**  
Advogados

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**Processo autuado sob nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA e outro**, por seu advogado subscrito, nos autos do processo supra que movem em face de MESTRA ENGENHARIA LTDA e OUTROS, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, face ao r. despacho de fls., **requerer nova tentativa de alienação do bem penhorado.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, em 07 de julho de 2020.

**Claudio Miros Pelegrini**  
OAB/SP nº 193.334.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Fls. 197: intime-se a Gestora de Leilões, para designação de novas praças.

Intime-se.

Atibaia, 07 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0453/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudioмиro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 197: intime-se a Gestora de Leilões, para designação de novas praças. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 9 de julho de 2020.

Magda Cristina Jarussi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0453/2020, foi disponibilizado na página 642 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 197: intime-se a Gestora de Leilões, para designação de novas praças. Intime-se."

Atibaia, 10 de julho de 2020.

Renata Siqueira Iwai  
Coordenador



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento à r. Decisão de fls.198, a Gestora de Leilões foi intimada através de seu advogado, conforme fls.200 . Nada Mais. Atibaia, 10 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ilda Matos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data, não houve manifestação da empresa de leilões. Motivo pelo qual reiterei sua manifestação por E-mail. Nada Mais. Atibaia, 28 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Marcelo Luís Lacerda Raimundo, Escrevente Técnico Judiciário.

**Designação de novas praças - processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048 - 2ª Vara Cível - Atibaia**

MARCELO LUIS LACERDA RAIMUNDO &lt;mraimundo@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 28/07/2020 14:00

**Para:** contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>**Cc:** Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Boa tarde,

Como determinado nos autos nº 1008679-95.2018.8.26.0048, solicito a gentileza para que sejam designadas novas praças.

Atenciosamente.

**MARCELO LUIS LACERDA RAIMUNDO**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP****Rua Napoleão Ferro, 315 - Alvinópolis - Atibaia/SP - CEP: 12942-610****Tel: (11) 4412-9688 - Ramal 239****Cel: (11) 99370-9150****E-mail: mraimundo@tjsp.jus.br**

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO** vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

**1. Preliminarmente, tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, em decorrência da situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como Pandemia a COVID-19 e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.**

**2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta de novo edital, com publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão terá início no dia **25/09/2020 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 28/09/2020 às 14h e 25min**; não havendo lance superior ou igual**

ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/10/2020 às 14h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

4. Requer a juntada da avaliação dos bens imóveis apregoados a estes autos.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADOS/COPROPRIETÁRIOS:**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**

Rua Guaipa, nº 1.430 – Lapa – São Paulo/SP.

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**

Rua Major Sucupira, nº 229, São Paulo/SP.

**PENHORA:**

**M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Vila Mimosa – SP.**

**10.** Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

**11.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**12.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Atibaia, 12 de agosto de 2020.

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



### 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária MARY IRENE SOKEI HIRANO**. O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face dos referidos executados – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **25/09/2020 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 28/09/2020 às 14h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/10/2020 às 14h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação



será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456. ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.





**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 421.902,13 (quatrocentos e vinte um mil, novecentos e dois reais e treze centavos) para jul/20 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constatam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 421.902,13 (quatrocentos e vinte um mil, novecentos e dois reais e treze centavos) para jul/20 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 12 de agosto de 2020.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 400.000,00

**Data inicial:** 09/2018

**Data de atualização:** 07/2020

**Valor atualizado:** R\$ 421.902,13

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

### Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

### Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

### Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º

**25456**

**IMÓVEL:** LOTE n.º **9** da quadra "**H**", do plano de desmembramento denominado "ESTÂNCIA SANTA MARIA", situado no Bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: **frente 10ms, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando -/ com o lote 8; fundos 19ms, confrontando com os lotes 8 e 9- Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>.**

**PROPRIETÁRIOS:** ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, êle do comércio, ela do lar, RG n.ºs 2.600.586 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCHANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8, S. Paulo. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** transcritos sob n.ºs 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. 1 nas matrículas n.ºs 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113 Atibaia, **29** de janeiro de 1982. O Escr. Aut.º

*José Iderico Mancuzo*  
Escrivente Autorizado

R.1-25.456-Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1.º Cartório de Atibaia-SP, lv 587, fls.208, os proprietários acima qualificados, sendo os / espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'aquino/ Perrotta, autorizados por Alvará do 7.º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, transmitiram a ADELINO HIRANO brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53 casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARY IRENE SOKEI HIRANO( brasileira, do lar, RG 5.548.713-SP), domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira nº 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4340335-SP., o imóvel desta matrícula. VALOR:- cz\$ 6,32 - Venal cz\$. - 7.243,75. Atibaia, 11 de dezembro de 1.986. O Escr. Aut.º

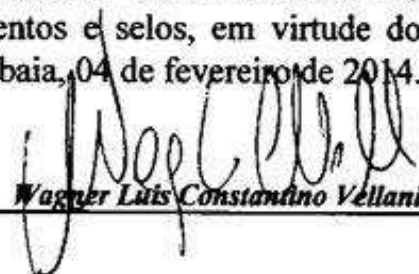
*Reginaldo Granda*  
Escrivente Aut.

Av.02/25.456 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - **PENHORA** - Conforme certidão  
(continua no verso)



**25.456****01**

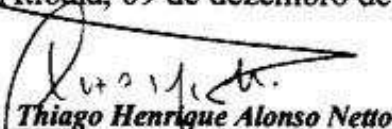
expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimososa, Campinas - SP, em 30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 011034-46, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 04 de fevereiro de 2014. O Escrevente,



Wagner Luís Constantino Vellani

**Av.03/25.456** – Protocolo Eletrônico n. 338.260 de 02/12/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Campinas - SP, em 02/12/2019, nos autos da ação de Execução - proc. nº 0000972-87.2015, protocolo PH000300359, que FRANCISCO CARLOS JOAQUIM, CPF: 024.422.458-76, move em face de 1) MESTRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 59.679.944/0001-80, 2) ADELINO HIRANO, já qualificado e 3) RICARDO DINAMARCO SOLERA, CPF: 340.398.488-53, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Mestra Engenharia LTDA. Valor da causa: R\$ 165.208,54. Valor desta: R\$ 55.069,51. Ato isento de emolumentos em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita, decisão de 16/03/2015, folha: 193. Atibaia, 09 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321KA000096646RL19L.



Thiago Henrique Alonso Netto



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ATIBAIA - SP**

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º

**25457**

**IMÓVEL:** LOTE n.º **10** da quadra "**H**", do plano de desmembramento denominado "ESTÂNCIA SANTA MARIA", situado no Bairro de Portião, no perímetro urbano desta cidade, medindo: **frente 10ms, - confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00ms<sup>2</sup>.**

**PROPRIETÁRIOS:** ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ NALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, RG n.ºs 2.600.596 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCHANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8, S. Paulo. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** transcritos sob n.ºs 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. 1 nas matrículas n.ºs 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113. Atibaia, **29** de janeiro de 1982. O Escr. Aut.

*José Ilderico Mancuso*  
Escrivente Autorizado

R.1- 25.457 - Por escritura de venda e compra lavrada em 27 de novembro de 1.986, das notas do 1º Cartório de Atibaia-SP, lv. 587, fls. 208, os proprietários acima qualificados, sendo os espólios de Michel Archangelo Perrotta e de Emilia D'Aquino / Perrotta, autorizados por Alvará do 7º Ofício da Família e / das Sucessões de São Paulo-SP., transmitiram a ADELINO HIRANO brasileiro, engenheiro, RG 3.741.154-SP, CIC. 700 687 478-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, c/ MARY IRENE SOKEI HIRANO (brasileira, do lar, RG 5.548.713-SP) domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Major Sucupira 229, representado por Pedro Roberto de Carvalho, RG 4.340.335-SP., o imóvel desta matrícula. VALOR:- cz\$ 6,31 - Venal cz\$ 6.862,50. Atibaia, 11 de dezembro de 1.986. O Escr. Aut.

*REGINALDO GRACIA*  
Escrivente Aut.

Av.02/25.457 - Protocolo n. 274.643 de 31/01/2014 - PENHORA - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 3º Ofício Judicial - Foro Distrital Vila Mimosa, Campinas - SP, em

(continua no verso)



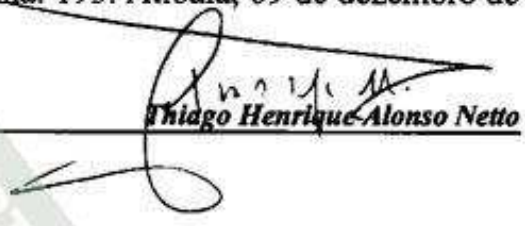
**25.457****01**

30/01/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **011034-46**, protocolo PH000053148, que WELLINGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF: 172.749.768-69, move em face de ADELINO HIRANO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 19.869,76. Valor desta R\$ 9.934,88. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 104 de fevereiro de 2014. O Escrevente,

  
Wagner Luis Constantino Vellani

**Av.03/25.457** – Protocolo Eletrônico n. 338.260 de 02/12/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Campinas - SP, em 02/12/2019, nos autos da ação de Execução - proc. nº **0000972-87.2015**, protocolo PH000300359, que FRANCISCO CARLOS JOAQUIM, CPF: 024.422.458-76, move em face de 1) MESTRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 59.679.944/0001-80, 2) ADELINO HIRANO, já qualificado e 3) RICARDO DINAMARCO SOLERA, CPF: 340.398.488-53, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Mestra Engenharia LTDA. Valor da causa: R\$ 165.208,54. Valor desta: R\$ 55.069,51. Ato isento de emolumentos em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita, decisão de 16/03/2015, folha: 193. Atibaia, 09 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VM0000966481A19F.

  
Thiago Henrique Alonso Netto

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Acolho as datas designadas para a realização das praças.

Assim, para 1ª Praça, designo o dia **25/09/2020 às 00h00**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia **28/09/2020 às 14h25min**, encerrando-se no dia **22/10/2020 às 14h 25min**.

Intimem-se as partes através de seus patronos.

Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum.

Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças.

Intime-se.

Atibaia, 12 de agosto de 2020.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0566/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudioмиro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 25/09/2020 às 00h00. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 28/09/2020 às 14h25min, encerrando-se no dia 22/10/2020 às 14h 25min. Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 13 de agosto de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,

Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que cientificada fica a leiloeira Lance Judicial quando da publicação da r. Decisão de fls.216, posto que há advogado cadastrado nos autos. Nada Mais. Atibaia, 13 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ilda Matos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0566/2020, foi disponibilizado na página 674 e ss, do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 25/09/2020 às 00h00. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 28/09/2020 às 14h25min, encerrando-se no dia 22/10/2020 às 14h 25min. Intimem-se as partes através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças. Intime-se."

Atibaia, 14 de agosto de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA NAPOLEÃO FERRO, 315, ALVINÓPOLIS, - CEP 12942-610,**  
**Fone: (11) 4412-9688, Atibaia-SP - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data afixei uma via do edital no saguão deste Fórum. Certifico ainda que a intimação da leiloeira deu-se através da intimação de seu patrono pela imprensa. Nada Mais. Atibaia, 14 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ilda Matos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO** vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Informar que não obteve informações aos autos do endereço dos demais credores e bem com que após todos os tipos de pesquisa junto aos sistemas online dos tribunais de primeiro e segundo grau, não obteve o número modelo CNJ dos processos cujas penhoras foram efetivadas no bem levado a hasta, qual seja:

**Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456: Av. 02, Av. 03.**

**Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457: Av. 02, Av. 03.**

2. Assim, esgotados todos as formas de tentativa de cientificações das datas das hastas públicas para com estes credores averbados, prevalece-se a publicação do edital legal já publicado nos termos dos artigos 256 inciso II, 257 inciso II, 887 parágrafos 1º e 2º, 889 inciso I e parágrafo 1º, todos do Código de Processo Civil.
3. Link de comprovação do edital na rede mundial de computadores:  
<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5f3e85628267d.pdf>
4. Finalizando as hastas, informaremos os resultados.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 06 de Outubro de 2020.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ficam as partes cientificadas da petição do leiloeiro de fls. 221.

Nada Mais. Atibaia, 06 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0731/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes científicadas da petição do leiloeiro de fls. 221."

Do que dou fé.  
Atibaia, 7 de outubro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0731/2020, foi disponibilizado na página 595 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes científicas da petição do leiloeiro de fls. 221."

Atibaia, 9 de outubro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 22 de Outubro de 2020.



**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**A(o) Ilmo(a) Sr(a):**

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**, COM ENDEREÇO À RUA MAJOR SUCUPIRA, VILA FIRMIANO PINTO, Nº 229, SÃO PAULO/SP CEP 04124-050

**2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO**, bem como a coproprietária **MARY IRENE SOKEI HIRANO**. O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face dos referidos executados – Processo nº **1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **25/09/2020 às 00:00hr**, e terá **encerramento no dia 28/09/2020 às 14h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/10/2020 às 14h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.



**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms,



confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456. ÔNUS:** Constan na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 421.902,13 (quatrocentos e vinte um mil, novecentos e dois reais e treze centavos) para jul/20 atualizado pela Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constan na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 421.902,13 (quatrocentos e vinte um mil, novecentos e dois reais e treze centavos) para jul/20 atualizado pela Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 6 de outubro de 2020.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP



**AVISO DE RECEBIMENTO**  
**AVIS CN07**  
**AR**

fls. 229

BR 09374933 2 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON**

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT  
 GUARUJÁ - SP

____ / ____ / ____	____ / ____ / ____	____ / ____ / ____
:            h	:            h	:            h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

**LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP**

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

**RUA ESTRELA RODRIGUES, Nº 371, JD. LAS PALMAS,**

**GUARUJÁ/SP**

CIDADE / LOCALITÉ

**CEP 11420-360**

UF

**BRASIL**  
**BRÉSIL**

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO  
 RETOUR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 01:01, sob o número WHP070086045. Para conferir o original, acesse o site: <https://esaj.jsp.jus.br/procjud/padrao/viewConferenciaDocumento.do>, informe o processo: 1006679-95.2018.8.26.0048 e código: 6E-4-CCJ.



### DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

A(o) Ilmo(a) Sr(a).  
ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO,  
COM ENDEREÇO À RUA MAJOR  
SUCUPIRA, VILA FIRMIANO PINTO, Nº 229,  
SÃO PAULO/SP CEP 04124-050

CEP / CODE POSTAL

NATUREZA DO ENVIO / NATURE

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR



DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRAISON

28/09/20

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Adelino Hirano

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

3741544

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /  
SIGNATURE DE L'AGENT

José Luiz  
Mat. 899.616-3

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve informações sobre a realização das praças designadas às fls. 216. Nada Mais. Atibaia, 03 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro, Escrevente Técnico Judiciário.

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fica o leiloeiro intimado a manifestar-se sobre a realização das praças, nos termos da decisão de fls. 216, no prazo de cinco dias. Nada Mais. Atibaia, 03 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0782/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica o leiloeiro intimado a manifestar-se sobre a realização das praças, nos termos da decisão de fls. 216, no prazo de cinco dias."

Do que dou fé.  
Atibaia, 4 de novembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0782/2020, foi disponibilizado na página 661 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miro Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Fica o leiloeiro intimado a manifestar-se sobre a realização das praças, nos termos da decisão de fls. 216, no prazo de cinco dias."

Atibaia, 5 de novembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

## AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SP

PROCESSO No. 1008679-95.2018.8.26.0048

Partes:

**Zelia Moreira Gomes da Silva**

**Mestra Engenharia Ltda**

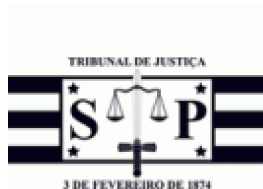
Em vinte e oito de setembro de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Compl. do Endereço da Vara <<  
 Informação indisponível >> - Parque dos Coqueiros  
 CEP: 12945-007 - Atibaia - SP  
 Telefone: (11) 3402-5551 - E-mail: atibaia2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

*Vistos.*

Providencie o exequente o andamento do processo, em 05 dias.

No silêncio, ao arquivo.

Int

Atibaia, 06 de novembro de 2020.

**MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA**  
 Juiz de Direito

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

## **AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP**

**PROCESSO N°. 1008679-95.2018.8.26.0048**

**Partes:**

**ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**

Em vinte e dois de outubro de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0791/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie o exequente o andamento do processo, em 05 dias. No silêncio, ao arquivo. Int"

Do que dou fé.  
Atibaia, 9 de novembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0791/2020, foi disponibilizado na página 1152 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o exequente o andamento do processo, em 05 dias. No silêncio, ao arquivo. Int"

Atibaia, 10 de novembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**PELEGRINI**  
Advogados

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.**

**Processo autuado sob nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**ZÉLIA MOREIRA GOMES DA SILVA e outro**, por seu advogado subscrito, nos autos do processo supra que movem em face de MESTRA ENGENHARIA LTDA e OUTROS, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, face ao r. despacho de fls., **requerer nova tentativa de alienação do bem penhorado.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, em 18 de novembro de 2020.

**Claudio Miros Pelegrini**  
OAB/SP nº 193.334.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Intime-se a Gestora de Leilões, para que designe novas praças.

Intime-se.

Atibaia, 18 de novembro de 2020.

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que encaminhei e-mail à gestora de leilões. Nada Mais.  
 Atibaia, 19 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro,  
 Escrevente Técnico Judiciário.

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

## Solicitação para designar novas datas de praças nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048

SIMONE MARTIN DE ARO <simonearo@tjsp.jus.br>

Qui, 19/11/2020 16:01

Para: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Boa tarde

Prezados Senhores

Venho por meio deste, solicitar a designação de novas praças, nos termos da decisão de fls. 241.

Atenciosamente



**SIMONE MARTIN DE ARO**

Escrevente Técnico Judiciário matrícula 313.604-1

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

2º Ofício Cível do Fórum da Comarca de Atibaia

Rua Dr. José Roberto Paim, 99 Parque dos Coqueiros Atibaia

Tel: (11) 3402-5551

E-mail: [simonearo@tjsp.jus.br](mailto:simonearo@tjsp.jus.br)

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0826/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a Gestora de Leilões, para que designe novas praças. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 20 de novembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0826/2020, foi disponibilizado na página 373 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a Gestora de Leilões, para que designe novas praças. Intime-se."

Atibaia, 23 de novembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que reiterei o e-mail para a Gestora Lance Judicial. Nada Mais. Atibaia, 02 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro, Escrevente Técnico Judiciário.

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

## Retransmitidas: ENC: REITERAÇÃO Solicitação para designar novas datas de praças nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 02/12/2020 14:52

Para: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>



1 anexos (39 KB)

ENC: REITERAÇÃO Solicitação para designar novas datas de praças nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[Priscilla - Lance Judicial \(priscilla@lancejudicial.com.br\)](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

Assunto: ENC: REITERAÇÃO Solicitação para designar novas datas de praças nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE MARTIN DE ARO, liberado nos autos em 02/12/2020 às 14:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008679-95.2019.8.26.0048 e código 7166494.

**RES: REITERAÇÃO Solicitação para designar novas datas de praças nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048**

Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Qua, 02/12/2020 15:34

Para: SIMONE MARTIN DE ARO <simonearo@tjsp.jus.br>

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

Prezado!

Informamos que o edital de Hasta Pública esta sendo protocolado aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Atenciosamente**



**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

---

**De:** SIMONE MARTIN DE ARO [mailto:simonearo@tjsp.jus.br]

**Enviada em:** quarta-feira, 2 de dezembro de 2020 14:52

**Para:** Priscilla - Lance Judicial

**Assunto:** ENC: REITERAÇÃO Solicitação para designar novas datas de praças nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048

**Prioridade:** Alta

Boa tarde

Prezados Senhores

Venho por meio deste, reiterar o email enviado em 19/11/2020 solicitando o atendimento em cinco dias.

Atenciosamente



**SIMONE MARTIN DE ARO**

Escrevente Técnico Judiciário matrícula 313.604-1

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

2º Ofício Cível do Fórum da Comarca de Atibaia

Rua Dr. José Roberto Paim, 99 Parque dos Coqueiros Atibaia

Tel: (11) 3402-5551

E-mail: [simonearo@tjsp.jus.br](mailto:simonearo@tjsp.jus.br)



**De:** SIMONE MARTIN DE ARO

**Enviado:** quinta-feira, 19 de novembro de 2020 16:01

**Para:** Priscilla - Lance Judicial <[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)>

**Assunto:** Solicitação para designar novas datas de praças nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048

Boa tarde

Prezados Senhores

Venho por meio deste, solicitar a designação de novas praças, nos termos da decisão de fls. 241.

Atenciosamente



**SIMONE MARTIN DE ARO**

Escrevente Técnico Judiciário matrícula 313.604-1

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

2º Ofício Cível do Fórum da Comarca de Atibaia

Rua Dr. José Roberto Paim, 99 Parque dos Coqueiros Atibaia

Tel: (11) 3402-5551

E-mail: [simonearo@tjsp.jus.br](mailto:simonearo@tjsp.jus.br)

---

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

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve o envio do edital de hasta pública como mencionado no e-mail de fls. 248. Nada Mais. Atibaia, 15 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro, Escrevente Técnico Judiciário.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP.**

**Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Carta Precatória Cível em que a **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face de **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO** vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Preliminarmente, tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, em decorrência da situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como Pandemia a COVID-19 e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta de novo edital, com publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **16/03/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/03/2021 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/04/2021 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal da empresa [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADOS/COPROPRIETÁRIOS:**

**MESTRA ENGENHARIA LTDA**

Rua Guaipa, nº 1.430 – Lapa – São Paulo/SP.

**ADELINO HIRANO e MARY SOKEI HIRANO**

Rua Major Sucupira, nº 229, São Paulo/SP.

**PENHORA:**

**M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Vila Mimosa – SP.**

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

**10.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Atibaia, 15 de dezembro de 2020.

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



## 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL** e de intimação dos executados **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária MARY IRENE SOKEI HIRANO.** O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível em que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face dos referidos executados – **Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **16/03/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/03/2021 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/04/2021 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAIS** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Lote 1: Lote 09, Quadra H, Estancia Santa maria, Bairro Portão, Atibaia/SP.  
Lote 2: Lote 10, Quadra H, Estancia Santa Maria, Bairro Portão, Atibaia/SP.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação



será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, está fixada em 1% a comissão do leiloeiro, a fim de reembolsar à custa assumida e comprovada pelo leiloeiro/exequente desde que comprovadas.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 (Art.903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno, a.t 475m<sup>2</sup>, Estancia Santa Maria, Bairro Portão, Atibaia/SP.





**ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 421.902,13 (quatrocentos e vinte um mil, novecentos e dois reais e treze centavos) para jul/20 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

**2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H",** do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms<sup>2</sup>. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno, a.t 450m<sup>2</sup>, Estancia Santa Maria, Bairro Portão, Atibaia/SP.

**ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **Av.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 421.902,13 (quatrocentos e vinte um mil, novecentos e dois reais e treze centavos) para jul/20 atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Atibaia, 15 de dezembro de 2020.

**Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP





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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

RUA DOUTOR JOSÉ ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Acolho as datas designadas para a realização das praças.

Assim, para 1ª Praça, designo o dia 16 de março de 2021, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 19 de março de 2021, às 14h40mn, encerrando-se no dia 13 de abril de 2021, às 14h40min.

Intime-se o exequente e o executado interessados através de seus patronos.

Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum.

Cientifique-se à leiloeira, para as providências necessárias à divulgação das praças.

Int.

Atibaia, 16 de dezembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0902/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 16 de março de 2021, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 19 de março de 2021, às 14h40mn, encerrando-se no dia 13 de abril de 2021, às 14h40min. Intime-se o exequente e o executado interessados através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se à leiloeira, para as providências necessárias à divulgação das praças."

Do que dou fé.  
Atibaia, 17 de dezembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que afixei o edital no local de costume. Nada Mais.  
 Atibaia, 17 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro,  
 Escrevente Técnico Judiciário.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0902/2020, foi disponibilizado na página 803 e ss. do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho as datas designadas para a realização das praças. Assim, para 1ª Praça, designo o dia 16 de março de 2021, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 19 de março de 2021, às 14h40mn, encerrando-se no dia 13 de abril de 2021, às 14h40min. Intime-se o exequente e o executado interessados através de seus patronos. Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum. Cientifique-se à leiloeira, para as providências necessárias à divulgação das praças."

Atibaia, 18 de dezembro de 2020.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

## Cumprimento de decisão proferida nos autos 1008679-95.2019.8.26.0048

SIMONE MARTIN DE ARO <simonearo@tjsp.jus.br>

Sex, 18/12/2020 16:08

Para: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Boa tarde

Prezados Senhores

Venho por meio deste, solicitar o cumprimento da decisão a seguir, para a divulgação das praças:  
"Vistos.

Acolho as datas designadas para a realização das praças.

Assim, para 1ª Praça, designo o dia 16 de março de 2021, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia 19 de março de 2021, às 14h40mn, encerrando-se no dia 13 de abril de 2021, às 14h40min. Intime-se o exequente e o executado interessados através de seus patronos.

Aprovo a minuta apresentada. Providencie a Serventia a afixação de uma via do edital no lugar de costume, no saguão deste Fórum.

Cientifique-se à leiloeira, para as providências necessárias à divulgação das praças.

Int."

Atenciosamente



**SIMONE MARTIN DE ARO**

Escrevente Técnico Judiciário matrícula 313.604-1

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

2º Ofício Cível do Fórum da Comarca de Atibaia

Rua Dr. José Roberto Paim, 99 Parque dos Coqueiros Atibaia

Tel: (11) 3402-5551

E-mail: [simonearo@tjsp.jus.br](mailto:simonearo@tjsp.jus.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP.**

Processo(s) Nº 1008679-95.2018.8.26.0048

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL inscrito sob o CNPJ 23.341.409/0001-77**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos em que **Zelia Moreira Gomes da Silva** move em face de **Mestra Engenharia Ltda.** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas e intimação das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores ,o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5fe0d805e05e8.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que encaminhei e-mail à gestora de leilões. Nada Mais.  
 Atibaia, 20 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Simone Martin de Aro, Escrevente  
 Técnico Judiciário.

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

## Informação sobre a realização das praças - carta precatória 1008679-95.2019.8.26.0048

SIMONE MARTIN DE ARO <simonearo@tjsp.jus.br>

Ter, 20/04/2021 19:28

Para: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Boa noite

Venho por meio deste, solicitar informações sobre a realização das praças designadas na carta precatória 1008679-95.2019.8.26.0048.

No aguardo.

Atenciosamente



**SIMONE MARTIN DE ARO**

Escrevente Técnico Judiciário matrícula 313.604-1

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

2º Ofício Cível do Fórum da Comarca de Atibaia

Rua Dr. José Roberto Paim, 99 Parque dos Coqueiros Atibaia

Tel: (11) 3402-5551

E-mail: [simonearo@tjsp.jus.br](mailto:simonearo@tjsp.jus.br)





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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se a Gestora de Leilões Lance Judicial, o resultado das praças realizadas nestes autos. Prazo de cinco dias.

Nada Mais. Atibaia, 29 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ilda Matos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0312/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a Gestora de Leilões Lance Judicial, o resultado das praças realizadas nestes autos. Prazo de cinco dias."

Do que dou fé.  
Atibaia, 29 de abril de 2021.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0312/2021, foi disponibilizado na página 766 e ss. do Diário de Justiça Eletrônico em 30/04/2021. Considera-se a data de publicação em 03/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a Gestora de Leilões Lance Judicial, o resultado das praças realizadas nestes autos. Prazo de cinco dias."

Atibaia, 30 de abril de 2021.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇA****EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2º VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP****PROCESSO Nº. 1008679-95.2018.8.26.0048****Partes:****ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA  
MESTRA ENGENHARIA LTDA**

Em treze de abril de dois mil e vinte e um, foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Assim, REQUER uma nova oportunidade para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do artigo 891 do CPC, possibilitando assim o interesse de novos proponentes para aquisição do bem e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade da Hasta.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

**GESTOR JUDICIAL - LANCE JUDICIAL**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que face ao solicitado pela Gestora de Leilões às fls.268, encaminho os autos à conclusão para análise. Nada Mais. Atibaia, 13 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ilda Matos Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Doutor José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP

12945-007, Fone: (11) 3402-5551, Atibaia-SP - E-mail:

atibaia2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008679-95.2018.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Zelia Moreira Gomes da Silva e outro**  
 Requerido: **Mestra Engenharia Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**

Vistos.

Fls. 268: manifeste-se a exequente, no prazo de 05 dias.

Havendo interesse na redesignação das praças, intime-se a Gestora de Leilões.

Não havendo interesse, devolva-se a deprecata.

Intime-se.

Atibaia, 13 de maio de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0357/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudiomiro Pelegrini (OAB 193334/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 268: manifeste-se a exequente, no prazo de 05 dias. Havendo interesse na redesignação das praças, intime-se a Gestora de Leilões. Não havendo interesse, devolva-se a deprecata. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 14 de maio de 2021.

Cauane Eduarda Vasconge Prado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2021, foi disponibilizado na página 653 e ss. do Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2021. Considera-se a data de publicação em 18/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Claudio Miros Pelegrini (OAB 193334/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Ricardo Jorge Velloso (OAB 163471/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 268: manifeste-se a exequente, no prazo de 05 dias. Havendo interesse na redesignação das praças, intime-se a Gestora de Leilões. Não havendo interesse, devolva-se a deprecata. Intime-se."

Atibaia, 17 de maio de 2021.

Cauane Eduarda Vasconge Prado  
Estagiário Nível Superior