



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA – ME**, pessoa jurídica de direito provado inscrita no CNPJ n.º 08.803.234/0001-89, neste ato representado por Rosa Maria Alves de Almeida, brasileira, casada, empresaria portadora da Cédula de Identidade com RG n.º 41.839.599-8 SSP/SP e CPF n.º 381.663.558-09, residente e domiciliado na Avenida José Salin Nader, n.º 785, Centro, CEP n.º 15.200-000, na cidade de José Bonifácio, Estado de São Paulo, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL** contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG n.º 14.561.568 e inscrito no CPF/MF sob n.º 035.517.598-39, e-mail desconhecido, com endereço na Rodovia João Pedro Rezende, s/n.º, Km 13, Zona Rural, CEP: 15150-000, na Cidade de Monte Aprazível/SP, (depois da Usina Moreno, ao passar o sacador de milho uns 100 metros entre à direita e a casa fica mais ou menos a 01 Km à esquerda), croqui anexo, com a petição inicial, pelos motivos que respeitosamente passa expor:



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

## DOS FATOS

A exequente é credora do executado do título judicial, acordo, extraída dos autos da Reclamação pré-processual homologado pelo centro Judiciário de Conflitos e Cidadania CEJUSC, processo n.º 002427-95.2018.8.26.0306, o executado reconheceu e assumiu o compromisso de pagamento, da dívida no importe de R\$ 8.000,00, em oito parcelas mensais com vencimento da primeira parcela em 15 de abril de 2019.

Processo Digital nº:0002427-95.2018.8.26.0306  
Classe – Assunto Reclamação Pré-processual – Inadimplemento  
Reclamante: ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA ME  
Reclamado: Everaldo Divino Landim  
Data da audiência:07/11/2018 às 14:30h

Em José Bonifácio, aos 07/11/2018 às 15:19 horas, na sala de audiências, sob a condução do(a) Conciliador(a)/Mediador(a) e co-mediadora abaixo descrito, apregoadas as partes, compareceram da parte reclamante, representando a ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA ME, CNPJ 08.803.234/0001-89, o procurador, Sr, Amadeus Alves de Almeida e sua(eu)patrono(a), Dr. Anderson de Souza Brito - OAB/SP – 254.232 e da parte reclamada compareceu(a) Sr(a),EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 035.517.598-39. Iniciados os trabalhos, a conciliação restou **frutífera** nos seguintes termos: O(A) reclamado(a) reconhece que está em dívida com a empresa reclamante e que a dívida encontra-se no valor de R\$8.000,00(oito mil reais). As partes acordaram que o(a) reclamado(a) pagará à empresa reclamante o valor acima descrito em 8 parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$1.000,00(um mil reais) cada. A primeira parcela será paga no dia 15 de abril de 2019, e as demais com o vencimento todos os dias 15 dos meses subsequentes, mediante depósito em conta bancária do Banco Bradesco, agência nº 1981-0, conta corrente nº 0016870-0 em nome de Rosa Maria Alves de Almeida. Em caso não pagamento ensejará no vencimento antecipado das parcelas restantes acrescentando-se ao débito não pago juros legais e correções monetárias mais multa de 10% sobre o valor remanescente. NADA MAIS. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Saem os presentes intimados. Eu, \_\_\_\_\_ (Márcia Cristina Bergamini Costa), Escriurária, digitei e imprimi.

O acordo foi homologado por sentença, no entanto o executado não efetuou pagamento de nenhuma das parcelas pactuadas.

Diante do descumprimento da obrigação assumida pela parte executada, uma vez que descumpriu o acordo, restando devedora da quantia de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), mais a aplicação da multa 10%



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

no importe de R\$ 800,00 (oitocentos reais), totalizando o valor de R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais).

O exequente usou de todas as tentativas para recebimento do título, sendo elas infrutíferas, não restando outra alternativa, senão a via judicial. Sendo que o título que acompanha a presente preenche os requisitos legais, sendo o título líquido certo e exigível, sendo assim.

#### **REQUER A VOSSA EXCELÊNCIA:**

A citação do devedor, ora executado, retro qualificado, para que pague no prazo legal a importância **R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais)**, devidamente corrigido até o efetivo pagamento, sob pena de incorrer na multa do artigo 523, § 1º do Código de Processo Civil, ou faça nomeação de bens a penhora, em tantos bens quanto bastarem para o pagamento do principal e de demais cominações legais, sob pena de sê-lo compulsoriamente.

Efetivada a penhora deverá o oficial de Justiça proceder à avaliação do bem penhorado, bem como advertir a executada de que eventuais embargos deverão ser opostos em posterior audiência conciliatória.

**Neste ato a exequente indica a penhora o veículo Ford/F4000, placas BWM-5957, desde já requer o arresto/deposito nomeando-o como fiel depositária a representa-te legal da exequente.**

No mais requerer seja **deferido a expedição Certidão comprobatória do ajuizamento da presente Execução de Título Judicial**, a teor do artigo 828, do Novo Código de Processo Civil, para fins de averbação no registro de imóveis, veículos ou outros bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade.

Dá-se à presente o valor de **R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais)**.

Nestes termos  
Pede deferimento.

José Bonifácio, 22 de Novembro de 2021.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

### **Croqui local da residência do executado**





ANDERSON DE SOUZA BRITO  
 Advogado OAB/SP 254.232  
 Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
 Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
 Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. [andersonsouzabrito@hotmail.com](mailto:andersonsouzabrito@hotmail.com)

### **PROCURAÇÃO COM CLÁUSULAS AD JUDICIA**

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA – ME**, pessoa jurídica de direito provado inscrita no CNPJ n.º 08.803.234/0001-89, neste ato representado por Rosa Maria Alves de Almeida, brasileira, casada, empresaria portadora da Cédula de Identidade com RG nº 41.839.599-8 SSP/SP e CPF nº 381.663.558-09, residente e domiciliado na Avenida José Salin Nader, n.º 785, Centro, CEP n.º 15.200-000, na cidade de José Bonifácio, Estado de São Paulo, nomeia(m) e constitui(m) seus bastantes procuradores os advogados: ***ANDERSON DE SOUZA BRITO, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Paulista, sob o n.º 254.232; com escritório nesta cidade de José Bonifácio, Estado de São Paulo, na Avenida Antonio Gonçalves da Silva, nº 376, Centro, CEP n.º 15.200-000***, a qual confere(m) os mais amplos e globais poderes das cláusulas *ad judicium*, para o foro em geral, não importando qual seja o Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações que julgar necessárias à defesa de seus direitos, e defendê-los nas contra eles forem propostas, seguindo-as até final liquidação, podendo ainda, e da mesma forma, transigir, desistir, receber e dar quitações de quaisquer espécies, pagar e assinar termos de levantamento e de declarações, representá-los perante repartições públicas autárquicas ou de economia mista, firmar declarações, substabelecer esta no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, destinando-se esta especialmente, para propor EVERALDO DIVINO LANDIM, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 14.561.568 e inscrito no CPF/MF sob nº 035.517.598-39, e-mail desconhecido, com endereço na Rodovia João Pedro Rezende, s/nº, Km 13, Zona Rural, CEP: 15150-000, na Cidade de Monte Aprazível/SP, (depois da Usina Moreno, ao passar o sacador de milho uns 100 metros entre à direita e a casa fica mais ou menos a 01 Km à esquerda), José Bonifácio, 19 de Novembro de 2021.

*Rosa Maria Alves de Almeida*  
**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA – ME**

		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>08.803.234/0001-89</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>07/05/2007</b>
NOME EMPRESARIAL <b>ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>47.12-1-00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>213-5 - Empresário (Individual)</b>			
LOGRADOURO <b>R JOAO BALDO</b>	NÚMERO <b>57</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>15.200-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>SANTA MARIA</b>	MUNICÍPIO <b>JOSE BONIFACIO</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>ORLEX@NETNEW.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(17) 3245-3000</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>07/05/2007</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **22/11/2021** às **08:25:15** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

**CNPJ:**

08.803.234/0001-89

**NOME EMPRESARIAL:**

ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA

**CAPITAL SOCIAL:**

R\$30.000,00 (Trinta mil reais)

NÃO HÁ INFORMAÇÃO DE QUADRO DE SÓCIOS E ADMINISTRADORES (QSA) NA BASE DE DADOS DO CNPJ


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO**
**FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO**
**CEJUSC (PRÉ-PROCESSUAL)**

 Av. Campos Salles, 341, ., Centro - CEP 15200-000, Fone: (17) 3245  
 5021, José Bonifacio-SP - E-mail: cejusc.josebonif@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA – CONCILIAÇÃO FRUTÍFERA**

Processo Digital nº: **0002427-95.2018.8.26.0306**  
 Classe - Assunto: **Reclamação Pré-processual - Inadimplemento**  
 Reclamante: **ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA ME**  
 Reclamado: **Everaldo Divino Landim**  
 Data da audiência: **07/11/2018 às 14:30h**

Em José Bonifacio, aos 07/11/2018 às 15:19 horas, na sala de audiências, sob a condução do(a) Conciliador(a)/Mediador(a) e co-mediadora abaixo descrito, apregoadas as partes, compareceram da parte reclamante, representando a **ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA ME**, CNPJ 08.803.234/0001-89, o procurador, Sr, Amadeus Alves de Almeida e sua(eu) patrono(a), Dr. Anderson de Souza Brito - OAB/SP – 254.232 e da parte reclamada compareceu o(a) Sr(a), **EVERALDO DIVINO LANDIM**, CPF 035.517.598-39. Iniciados os trabalhos, a conciliação restou **frutífera** nos seguintes termos: O(A) reclamado(a) reconhece que está em dívida com a empresa reclamante e que a dívida encontra-se no valor de R\$8.000,00(oito mil reais). As partes acordaram que o(a) reclamado(a) pagará à empresa reclamante o valor acima descrito em 8 parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$1.000,00(um mil reais) cada. A primeira parcela será paga no dia 15 de abril de 2019, e as demais com o vencimento todos os dias 15 dos meses subsequentes, mediante depósito em conta bancária do Banco Bradesco, agência nº 1981-0, conta corrente nº 0016870-0 em nome de Rosa Maria Alves de Almeida. Em caso não pagamento ensejará no vencimento antecipado das parcelas restantes acrescentando-se ao débito não pago juros legais e correções monetárias mais multa de 10% sobre o valor remanescente. NADA MAIS. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Saem os presentes intimados. Eu, \_\_\_\_\_ (Márcia Cristina Bergamini Costa), Escriturária, digite e imprimi.

Conciliador(a)/Mediador(a) Adriana Pereira Barbosa Cualhete:

Co-mediadora, Cláudia Eloisa de Oliveira Maset:

Procurador da Reclamante:

Adv. da reclamante:

Reclamado:



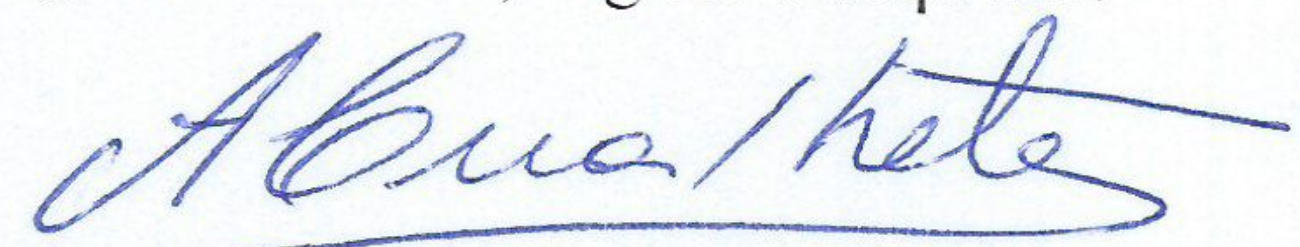



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO  
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO  
CEJUSC (PRÉ-PROCESSUAL)  
Av. Campos Salles, 341, ., Centro - CEP 15200-000, Fone: (17) 3245  
5021, José Bonifacio-SP - E-mail: cejusc.josebonif@tjssp.jus.br

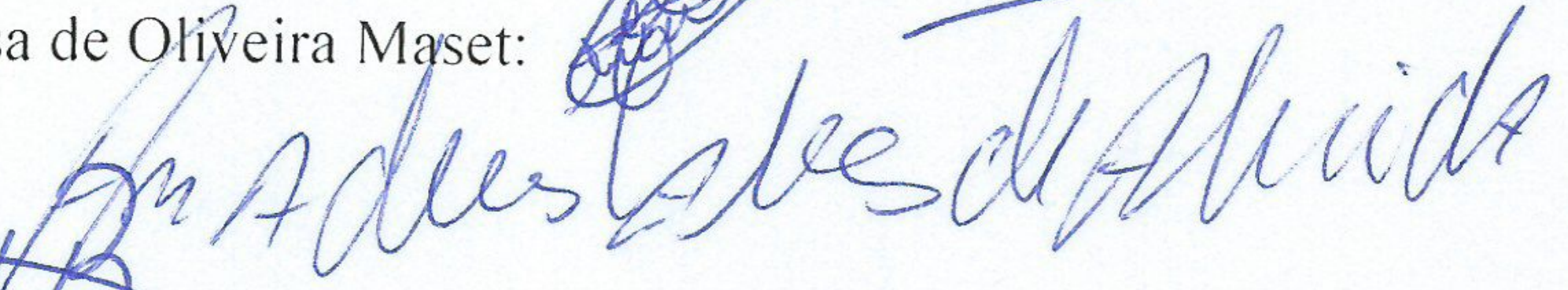
### TERMO DE AUDIÊNCIA – CONCILIAÇÃO FRUTÍFERA

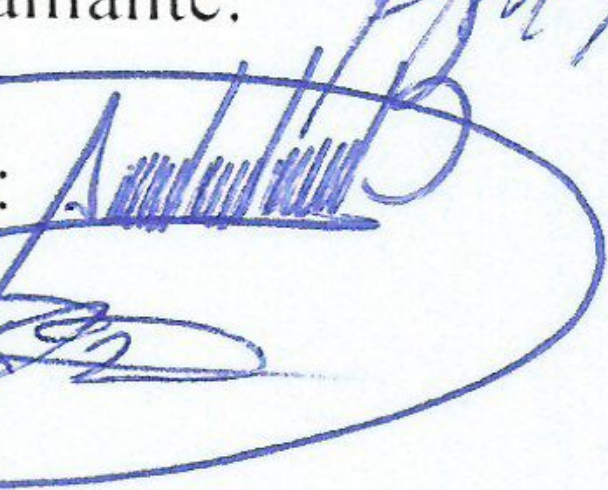
Processo Digital nº: 0002427-95.2018.8.26.0306  
Classe - Assunto: Reclamação Pré-processual - Inadimplemento  
Reclamante: ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA ME  
Reclamado: Everaldo Divino Landim  
Data da audiência: 07/11/2018 às 14:30h

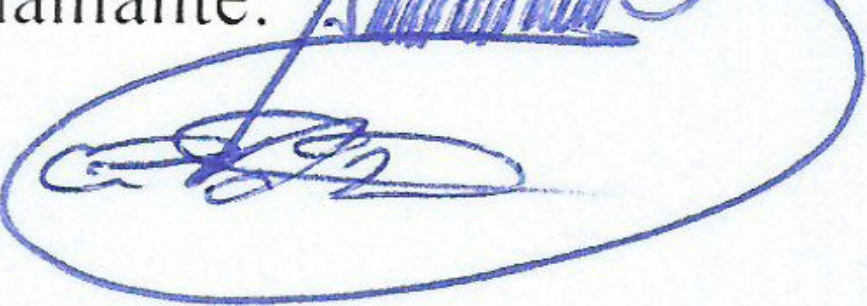
Em José Bonifacio, aos 07/11/2018 às 15:19 horas, na sala de audiências, sob a condução do(a) Conciliador(a)/Mediador(a) e co-mediadora abaixo descrito, apregoadas as partes, compareceram da parte reclamante, representando a **ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA ME**, CNPJ 08.803.234/0001-89, o procurador, Sr, Amadeus Alves de Almeida e sua(eu) patrono(a), Dr. Anderson de Souza Brito - OAB/SP – 254.232 e da parte reclamada compareceu o(a) Sr(a), **EVERALDO DIVINO LANDIM**, CPF 035.517.598-39. Iniciados os trabalhos, a conciliação restou **frutífera** nos seguintes termos: O(A) reclamado(a) reconhece que está em dívida com a empresa reclamante e que a dívida encontra-se no valor de R\$8.000,00(oito mil reais). As partes acordaram que o(a) reclamado(a) pagará à empresa reclamante o valor acima descrito em 8 parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$1.000,00(um mil reais) cada. A primeira parcela será paga no dia 15 de abril de 2019, e as demais com o vencimento todos os dias 15 dos meses subsequentes, mediante depósito em conta bancária do Banco Bradesco, agência nº 1981-0, conta corrente nº 0016870-0 em nome de Rosa Maria Alves de Almeida. Em caso não pagamento ensejará no vencimento antecipado das parcelas restantes acrescentando-se ao débito não pago juros legais e correções monetárias mais multa de 10% sobre o valor remanescente. NADA MAIS. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Saem os presentes intimados. Eu, \_\_\_\_\_ (Márcia Cristina Bergamini Costa), Escriurária, digitei e imprimi.

Conciliador(a)/Mediador(a) Adriana Pereira Barbosa Cualhete: 

Co-mediadora, Cláudia Eloisa de Oliveira Maset: 

Procurador da Reclamante: 

Adv. da reclamante: 

Reclamado: 



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO**  
**FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO**  
**CEJUSC (PRÉ-PROCESSUAL)**  
 Av. Campos Salles, 341, .  
 CEP 15200-000, José Bonifacio - SP



**SENTENÇA**

Reclamação nº: **0002427-95.2018.8.26.0306**  
 Classe – Assunto: **Reclamação Pré-processual - Inadimplemento**  
 Reclamante: **ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA ME**  
 Reclamado: **Everaldo Divino Landim**

Vistos.

**HOMOLOGO**, por sentença, o acordo a que chegaram as partes para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, **julgando extinto o expediente** nos termos do Provimento CSM nº 2.348/2016 (Resolução CNJ nº 125). Com as necessárias anotações.

José Bonifacio, 13 de novembro de 2018.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). TIAGO OCTAVIANI**

**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 MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536, Monte Aprazivel-SP - 15150-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

Cuida-se de requerimento de cumprimento de sentença não adimplida voluntariamente.

Dispensada nova citação (art. 52, IV, Lei nº 9.099/95), **intime-se** o(a) executado(a) **Everaldo Divino Landim**, para pagamento voluntário do débito apurado, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência de multa de 10% sobre o valor do débito e penhora (art. 523, § 1º, CPC).

Int.

Monte Aprazivel, 22 de novembro 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 0312/2021, encaminhada para publicação.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cuida-se de requerimento de cumprimento de sentença não adimplida voluntariamente. Dispensada nova citação (art. 52, IV, Lei nº 9.099/95), intime-se o(a) executado(a) Everaldo Divino Landim, para pagamento voluntário do débito apurado, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência de multa de 10% sobre o valor do débito e penhora (art. 523, § 1º, CPC). Int."

Monte Aprazível, 25 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0312/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/11/2021. Considera-se a data de publicação em 29/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cuida-se de requerimento de cumprimento de sentença não adimplida voluntariamente. Dispensada nova citação (art. 52, IV, Lei nº 9.099/95), intime-se o(a) executado(a) Everaldo Divino Landim, para pagamento voluntário do débito apurado, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência de multa de 10% sobre o valor do débito e penhora (art. 523, § 1º, CPC). Int."

Monte Aprazível, 26 de novembro de 2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, 536, Monte Aprazível-SP - CEP 15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **369.2021/004114-3**

Justiça Gratuita

**Pessoa a ser intimada:**

**Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM**, Brasileiro, Solteiro, Agricultor, RG 14.561.568, CPF 03551759839, com endereço à Rodovia João Pedro Rezende, Km 13, Zona Rural,, s/nº, Croqui Anexo, Rural, CEP 15150-000, Monte Aprazível - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Monte Aprazível da Comarca de Monte Aprazível, Dr(a). Luis Gonçalves da Cunha Júnior, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito conforme petição de fl. 01/04, que segue anexa, e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1)** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2) Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Monte Aprazível, 30 de novembro de 2021. Daniela Montanare Prioli, Supervisor de Serviço.

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

Advogado: Dr(a). Anderson de Souza Brito  
 Telefone Comercial: (17)32451084

*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,*

1001824-05.2021.8.26.0369



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, 536, Monte Aprazivel-SP - CEP 15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min**

*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.

*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.*

**\*36920210041143\***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL  
FORO DE MONTE APRAZÍVEL  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL  
RUA MONTEIRO LOBATO, 536, Monte Aprazível-SP - CEP 15150-000  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1001824-05.2021.8.26.0369  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Contratuais  
Exequente: Rosa Maria Alves de Almeida - Me  
Executado: Everaldo Divino Landim  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 369.2021/004114-3

Justiça Gratuita

**Pessoa a ser intimada:**

**Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM**, Brasileiro, Solteiro, Agricultor, RG 14.561.568, CPF 03551759839, com endereço à Rodovia João Pedro Rezende, Km 13, Zona Rural, s/nº, Croqui Anexo, Rural, CEP 15150-000, Monte Aprazível - SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Monte Aprazível da Comarca de Monte Aprazível, Dr(a). Luis Gonçalves da Cunha Júnior, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito conforme petição de fl. 01/04, que segue anexa, e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS:** 1) Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 2) **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [REDACTED] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Monte Aprazível, 30 de novembro de 2021. Daniela Montanare Prioli, Supervisor de Serviço.

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

Advogado: Dr(a). Anderson de Souza Brito  
Telefone Comercial: (17)32451084

*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".*

1001824-05.2021.8.26.0369





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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Jose Carlos De Araujo Neto (27928)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 369.2021/004114-3 dirigi-me à Rodovia João Pedro de Rezende, Km 13, e aí sendo INTIMEI E ADVERTI o Sr. Everaldo Divino Landim, do inteiro teor do presente mandado e para os devidos fins. Tudo lhe foi lido, aceitou as cópias que lhe foram oferecidas e exarou a sua nota de ciência. O referido é verdade e dou fé.

Monte Aprazível, 18 de janeiro de 2022.

Número de Cotas: 01



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)  
 3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

### ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido em cartório o prazo de 15 dias para que o(a) executado(a) efetuasse o pagamento da condenação, sem que nada fosse apresentado a esta serventia. Nada Mais. Monte Aprazível, 24 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Luiz Fernando Pereira do Prado, Chefe de Seção Judiciário.

#### CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Informe o(a) exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, se houve por parte do(a) executado(a) a quitação do débito. Em caso negativo, deverá o(a) exequente, no mesmo prazo, apresentar demonstrativo atualizado do valor que entende devido, requerendo o que entender de direito para satisfação do crédito.

Nada Mais. Monte Aprazível, 24 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Luiz Fernando Pereira do Prado, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0131/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Informe o(a) exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, se houve por parte do(a) executado(a) a quitação do débito. Em caso negativo, deverá o(a) exequente, no mesmo prazo, apresentar demonstrativo atualizado do valor que entende devido, requerendo o que entender de direito para satisfação do crédito."

Monte Aprazível, 24 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/02/2022. Considera-se a data de publicação em 02/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)

Teor do ato: "Informe o(a) exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, se houve por parte do(a) executado(a) a quitação do débito. Em caso negativo, deverá o(a) exequente, no mesmo prazo, apresentar demonstrativo atualizado do valor que entende devido, requerendo o que entender de direito para satisfação do crédito."

Monte Aprazível, 25 de fevereiro de 2022.



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

Processo Digital nº:1001824-05.2021.8.26.0369  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença – Contratuais  
Exequente: Rosa Maria Alves de Almeida – Me  
Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME**, qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, também qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, esclarecer que o débito não foi pago, bem como requerer o prosseguimento da presente ação, apresentando cálculo atualizado do débito, com penhora "*ON LINE*", "*RENAJUD*", em nome do executado.

- Penhora "***ON LINE***" via sistema Busca de Ativos do Poder Judiciário (SISBAJUD), no valor de **R\$ 10.195,37 (dez mil cento e noventa e cinco reais e trinta e sete centavos)**, em contas do executado.
- Penhora de veículo de propriedade do executado pelo sistema "***RENAJUD***" circulação e transferência. **"veículo Ford/F4000, placas BWM-5957, desde já requer o arresto/deposito nomeando-o como fiel depositária a representa-te legal da exequente."**

Quanto a propriedade fica comprovada por meio da certidão nos autos do processo 1000053.94.2018.8.26.0369, 1ª vara desta comarca.



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
 Advogado OAB/SP 254.232  
 Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
 Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
 Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

### CERTIDÃO

Processo Digital nº: **100053-94.2018.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**  
 Exequente: **Cleuza Listério Ferrari**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Jose Carlos De Araujo Neto (27928)**

Justiça Gratuita

### CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 369.2018/005549-4 dirigi-me à Fazenda Cachoeira - Rodovia João Pedro de Rezende, Km 13, entrada à direita, e aí sendo **PROCEDI A PENHORA sobre o veículo marca "Ford", modelo F4000, placas BWM 5957, nomeando fiel depositário o Sr. Everaldo Divino Landim, RG 14.561.568, CPF 035.517.598-39,** conforme auto em anexo que fica fazendo parte integrante deste. Certifico ainda **HAVER INTIMADO** o executado Everaldo Divino Landim da presente penhora. Tudo lhe foi lido, aceitou as cópias que lhe foram oferecidas e exarou a sua nota de ciência. O referido é verdade e dou fé.

Monte Aprazível, 23 de novembro de 2018.

Número de Cotas: 01 (sede)

Nestes termos, pede deferimento.

José Bonifácio, 03 de Março de 2022.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**

**Rosa Maria Alves de Almeida - ME**

Everaldo Divino Landim

Emissão: 03/03/2022

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
22/11/2021	Valor do débito	8.800,00		83.491295	8.998,58	22/11/2021	3,0000%	269,95	9.268,53
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 8.998,58			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 0,00			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2022						Total de Juros: 269,95			
- Multiplicador do Cálculo: 85.375435						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 9.268,53			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2022.									
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):									
- Sobre o Principal (R\$899,85), sobre Juros (R\$26,99) Total Multa: 926,84.									
						Total do Cálculo: <b>9.268,53</b>			
						+ Multa 10% CPC Art.523 926,84			
						Total do Cálculo com <b>10.195,37</b>			



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536 - Monte Aprazível-SP - CEP 15150-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME, CNPJ 08803234000189**  
 Executado: **EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora.

Enviem-se os autos para a fila "*Sisbajud - bloquear valor*", para lavratura da minuta alusiva e protocolamento da ordem.

Se o bloqueio for *positivo*, a serventia deverá providenciar a transferência dos valores, convertendo-se em penhora, independentemente da lavratura de termo. Caso o valor encontrado seja *ínfimo*, desde já determino o seu desbloqueio, bem como caso haja *excesso de penhora* fica determinado o desbloqueio de valores excedentes.

Se restar ativos financeiros bloqueados, *intime-se* o(a) executado(a), na pessoa de seu advogado ou, não o tendo, pessoalmente, para apresentar, caso queira, *embargos à execução*, no prazo de **15 (quinze) dias**, observando-se que considerar-se-á realizada a intimação quando a parte executada houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao Juízo.

Sem prejuízo, expeça-se Mandado de penhora e avaliação do veículo Ford/F4000, placas BWM5957, intimando-se o(a) executado(a), no mesmo ato, da penhora efetuada, bem como de que poderá oferecer embargos, no prazo de 15 (quinze) dias.

Com a devolução do mandado de penhora do veículo, se positivo, providencie-se o **registro da penhora e restrição de transferência** do veículo, através do sistema **Renajud**.

Int.

Monte Aprazível, 04 de março de 2022.

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



**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

**Número do protocolo:** 20220002214041  
**Data/hora de protocolamento:** 11/03/2022 11:20  
**Número do processo:** 1001824-05.2021.8.26.0369  
**Juiz solicitante do bloqueio:** LUIS GONÇALVES DA CUNHA JUNIOR  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 08803234000189  
**Nome do autor/exequente da ação:** ROSA MARIA ALOVES DE ALMEIDA ME  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
03551759839: EVERALDO DIVINO LANDIM	03008 - BCO SANTANDER /
<b>Valor a Bloquear</b> R\$ 10.195,37 (dez mil e cento e noventa e cinco reais e trinta e sete centavos)	05237 - BCO BRADESCO /
<b>Bloquear Conta-Salário?</b> Não	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /

**RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**
**Dados do Bloqueio**
**Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

**Número do protocolo:** 20220002214041  
**Data/hora de protocolamento:** 11/03/2022 11:20  
**Número do processo:** 1001824-05.2021.8.26.0369  
**Juiz solicitante do bloqueio:** LUIS GONÇALVES DA CUNHA JUNIOR  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:** 08803234000189  
**Nome do autor/exequente da ação:** ROSA MARIA ALOVES DE ALMEIDA ME  
**Protocolo de bloqueio agendado?** Não  
**Repetição programada?** Não  
**Ordem sigilosa?** Não

**Relação dos Réus/Executados**

**Réu/Executado** 03551759839: EVERALDO DIVINO LANDIM **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões**  
R\$ 15,97

**Respostas**
**BCO SANTANDER**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAR 2022 11:20	Bloqueio de Valores	LUIS GONÇALVES DA CUNHA JUNIOR protocolado por (DANIELA MONTANARE PRIOLI)	R\$ 10.195,37	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 MAR 2022 05:41

**BCO BRADESCO**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

**Respostas**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
11 MAR 2022 11:20	Bloqueio de Valores	LUIS GONÇALVES DA CUNHA JUNIOR protocolado por (DANIELA MONTANARE PRIOLI)	R\$ 10.195,37	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 15,97	11 MAR 2022 20:50
15 MAR 2022 10:55	Desbloqueio de Valores	LUIS GONÇALVES DA CUNHA JUNIOR	R\$ 15,97	Não enviada	-	-

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

<b>Data/hora protocolo</b>	<b>Tipo de ordem</b>	<b>Juiz solicitante</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Saldo bloqueado remanescente</b>	<b>Data/hora resultado</b>
11 MAR 2022 11:20	Bloqueio de Valores	LUIS GONÇALVES DA CUNHA JUNIOR protocolado por (DANIELA MONTANARE PRIOLI)	R\$ 10.195,37	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	14 MAR 2022 20:29

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
CNPJ 028.151.080/0001-03  
**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**  
OAB/SP 69.914

---

---

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO JUIZADO  
ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL.

Proc. nº 1001824-05.2021.8.26.0369

**EVERALDO DIVINO LANDIM**, através do advogado e procurador infra-assinado, nos autos do processo em referência, vem respeitosamente à presença de V.Ex<sup>a</sup> para requerer a juntado da inclusa procuração, o cadastramento e a habilitação do advogado constituído para praticar os necessários atos processuais e receber as intimações pertinentes.

Pede deferimento.

Monte Aprazível, 16 de março de 2022

**Glauco Luiz de Almeida**

**OAB/SP 69.914**


**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
CNPJ 028.151.080/0001-03  
**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**  
OAB/SP 69.914

---

**PROCURAÇÃO "AD JUDICIA".**

**EVERALDO DIVINO LANDIM**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 14.561.568-SP e do CPF nº 035.517.598-39, residente e domiciliado na Rodovia João Pedro Rezende, Km 13, zona rural do município de Monte Aprazível, CEP 15.150-000, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia(m) e constitui(em) procurador o advogado **GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**, inscrito na **OAB/SP sob nº 69.914**, com escritório na Praça Calimério Bechelli, nº 31, centro, nesta cidade de Monte Aprazível-SP (CEP 15.150-000 - telefones 17 - 3275.20.59 e 17 - 99122.80.46, E-Mail [glucoadv@aasp.org.br](mailto:glucoadv@aasp.org.br)), outorgando-lhe os mais amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", para defender seus direitos e interesses em ações trabalhistas e cíveis contra si promovidas, ficando o procurador habilitado para praticar todos os atos do processo, com as restrições do **artigo 105, do CPC**, concedendo-lhe, também, os poderes especiais para transigir, receber e dar quitação, recorrer, reconvir, arguir exceções, especialmente promover a defesa do outorgante em ação judicial promovida por Rosa Maria Alves de Almeida, processo nº 1001824-05.2021.8.26.0369 - Juizado Esp. Cível.

Monte Aprazível, 21 de janeiro de 2022



---

---

Monte Aprazível: Praça Calimério Bechelli, 31 - telefone (17) 3275.20.59 - Página 1



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1001824-05.2021.8.26.0369  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença – Contratuais  
Exequente: Rosa Maria Alves de Almeida – Me  
Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME**, qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, também qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento nos termos da decisão de fls. 24, com a penhora do veículo de propriedade do executado pelo sistema “**RENAJUD**” circulação e transferência. **“veículo Ford/F4000, placas BWM-5957, desde já requer o arresto/deposito nomeando-o como fiel depositária a representa-te legal da exequente.**

Requerendo desde já a inclusão de restrição transferência e licenciamento do veículo justo ao sistema informatizado, a fim de evitar fraude a execução.

Nestes termos, pede deferimento.

José Bonifácio, 25 de Março de 2022.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, 536, Monte Aprazivel-SP - CEP 15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min**

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital n°: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado n°: **369.2022/000886-6**

Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**

**Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM**, Brasileiro, Solteiro, Agricultor, RG 14.561.568, CPF 03551759839, com endereço à Rodovia João Pedro Rezende, Km 13, Zona Rural,, s/n°, Croqui Anexo, Rural, CEP 15150-000, Monte Aprazível - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Monte Aprazível, da Comarca de de Monte Aprazível, Dr(a). Luis Gonçalves da Cunha Júnior,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**PENHORA E AVALIAÇÃO** do veículo marca **Ford**, modelo **F4000**, placas **BWM5957**, bem como à sua **INTIMAÇÃO** da penhora realizada, **ADVERTINDO-O** de que poderá oferecer Embargos à Execução no **prazo de 15 (quinze) dias**, nos termos do artigo 52, IX da Lei 9.099/95.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Monte Aprazível, 08 de março de 2022. Daniela Montanare Prioli, Supervisor de Serviço.

**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.*

**\*36920220008866\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, 536, Monte Aprazivel-SP - CEP 15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

Fl. 30: aguarde-se a devolução da mandado expedido à fl. 31.  
 Int.

Monte Aprazivel, 29 de março de 2022.

**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 0210/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 30: aguarde-se a devolução da mandado expedido à fl. 31. Int."

Monte Aprazível, 31 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/04/2022. Considera-se a data de publicação em 04/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 30: aguarde-se a devolução da mandado expedido à fl. 31. Int."

Monte Aprazível, 1 de abril de 2022.

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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Edvan Marcelo Spurio (27931)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 369.2022/000886-6 dirigi-me, em 08/04/2022 à Rodovia João Pedro de Rezende, Km 13, zona rural, nesta comarca de Monte Aprazível-SP, e aí sendo DEIXEI DE PROCEDER À PENHORA E AVALIAÇÃO do veículo Marca Ford, modelo F4000, placas BWM – 5957, pois, segundo informações do executado Everaldo Divino Landim, ele já vendeu este veículo, não sabendo informar o nome do adquirente. Ficou o executado bem ciente do inteiro teor do presente mandado. O referido é verdade e dou fé. Monte Aprazível, 13 de abril de 2022.

Número de Cotas: 01 (Sede)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)  
 3275-3445, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

**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 exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca da certidão de fl. 35.

Nada Mais. Monte Aprazivel, 25 de maio de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 Daniela Montanare Prioli, Supervisor de Serviço.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0321/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca da certidão de fl. 35."

Monte Aprazível, 25 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/05/2022. Considera-se a data de publicação em 27/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca da certidão de fl. 35."

Monte Aprazível, 26 de maio de 2022.



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1001824-05.2021.8.26.0369  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença – Contratuais  
Exequente: Rosa Maria Alves de Almeida – Me  
Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME**, qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, também qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento da presente ação, com a inclusão de restrição pelo sistema informatizado de **PENHORA, CIRCULAÇÃO E TRANSFERÊNCIA**, do veículo Ford/F4000, placas BMW-5957, tendo em vista que diferente dos fatos alegado pelo executado certidão do oficial de justiça o veiculo é de sua propriedade.

Pesquisa sistema informatizado



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
 Advogado OAB/SP 254.232  
 Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
 Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
 Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

Dados do Veículo			
Placa	BWM5957	Município	6729 - MONTE APRAZIVEL
Renavam	00382565800	Chassi	LA7GED84782
Tipo	14 - CAMINHÃO	Procedência	NACIONAL Combustível 3 - DIESEL
Cor	9 - MARROM	Marca	305999 - FORD/FORD F 4000
Categoria	2 - ALUGUEL	Ano Fabr.	1984 Ano Modelo 1984
Espécie	2 - CARGA		

Dados do Proprietário	
Nome do Proprietário	EVERALDO DIVINO LANDIM
Nome do Proprietário Anterior	FRANK SINATRA LUZ

Gravames	
Restrição Financeira	Nada Consta
Nome Agente	
Arrendatário/Financiado	
CNPJ/CPF Financ	

Data	
Inclusão Financiamento	

Intenção de Gravame	
Restr. Financeira	
Agente Financeiro	

Imprimir
 OK

Neste sentido

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. RENAJUD. PROIBIÇÃO DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS – A restrição de circulação de veículo, por meio do Sistema Renajud, é cabível quando comprovada a dificuldade de localização do bem.” (TJMG – Agravo de Instrumento-Cv 1.0699.09.102912-3/003, Relator(a): Des.(a) Pedro Aleixo , 16ª CÂMARA CÍVEL, DJ 06/04/2018)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. RENAJUD. PROIBIÇÃO DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS. O processo executivo busca a satisfação do direito do credor através da apropriação dos bens do devedor. Erguidas pelos executados barreiras para o cumprimento de sentença, deve o haver reposta estatal condizente, dando efetividade ao princípio da efetividade da tutela executiva. Hipótese em que, indubitosa a intenção dos agravantes de ocultar o veículo, justamente para que sobre ele não incida a constrição judicial já determinada, não soa razoável a defesa do direito de circulação. Impedimento judicial de circulação, deferido em primeira instância, mantido.” (TJMG – Agravo de Instrumento-Cv 1.0024.00.069869-6/002, Relator(a): Des.(a) Tiago Pinto , 15ª CÂMARA CÍVEL, DJ 29/03/2017)*

Nestes termos, pede deferimento.

José Bonifácio, 26 de Maio de 2022.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**





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

COMARCA de Monte Aprazível

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

Trata-se de pedido de penhora de veículo que se acha inscrito no DETRAN em nome do executado.

**Indefiro o requerimento de fls. 39/40.**

A transferência de bens móveis dá-se com a tradição, nos termos do artigo 1267 do CC. Em se tratando de veículo automotor, o certificado de registro de veículo junto ao Departamento de Trânsito constitui mera formalidade administrativa.

Observo, não obstante, que não há nos autos provas da posse nem mesmo da propriedade efetiva do executado. Ao contrário, segundo a certidão de fl. 35, o veículo que se pretende ver penhorado não foi encontrado na posse do executado, sendo que este informou que o veículo foi vendido a outrem.

Por fim, concedo à parte exequente o prazo de 05 (cinco) dias para dar prosseguimento ao feito, indicando bens do executado para penhora.

Int.

Monte Aprazível, 02 de junho de 2022.

**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 0359/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de pedido de penhora de veículo que se acha inscrito no DETRAN em nome do executado. Indefiro o requerimento de fls. 39/40. A transferência de bens móveis dá-se com a tradição, nos termos do artigo 1267 do CC. Em se tratando de veículo automotor, o certificado de registro de veículo junto ao Departamento de Trânsito constitui mera formalidade administrativa. Observo, não obstante, que não há nos autos provas da posse nem mesmo da propriedade efetiva do executado. Ao contrário, segundo a certidão de fl. 35, o veículo que se pretende ver penhorado não foi encontrado na posse do executado, sendo que este informou que o veículo foi vendido a outrem. Por fim, concedo à parte exequente o prazo de 05 (cinco) dias para dar prosseguimento ao feito, indicando bens do executado para penhora. Int."

Monte Aprazível, 8 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0359/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2022. Considera-se a data de publicação em 10/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)

Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de pedido de penhora de veículo que se acha inscrito no DETRAN em nome do executado. Indefero o requerimento de fls. 39/40. A transferência de bens móveis dá-se com a tradição, nos termos do artigo 1267 do CC. Em se tratando de veículo automotor, o certificado de registro de veículo junto ao Departamento de Trânsito constitui mera formalidade administrativa. Observo, não obstante, que não há nos autos provas da posse nem mesmo da propriedade efetiva do executado. Ao contrário, segundo a certidão de fl. 35, o veículo que se pretende ver penhorado não foi encontrado na posse do executado, sendo que este informou que o veículo foi vendido a outrem. Por fim, concedo à parte exequente o prazo de 05 (cinco) dias para dar prosseguimento ao feito, indicando bens do executado para penhora. Int."

Monte Aprazível, 9 de junho de 2022.



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1001824-05.2021.8.26.0369  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença – Contratuais  
Exequente: Rosa Maria Alves de Almeida – Me  
Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME**, qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, também qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, esclarecer que o débito não foi pago, bem como requerer o prosseguimento da presente ação, como a penhora da parte ideal do imóvel pertencente ao executado, matrícula 052 do Cartório de Registro de imóveis de Monte Aprazível.

Nestes termos, pede deferimento.

José Bonifácio, 15 de Junho de 2022.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VXV-VZUM4-CHUF>

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Monte Aprazível - S. P.

Oficial  
Saad Abdalla Gattaz

27 de janeiro de 1976.

MATRÍCULA 052.-

FICHA 1.

Uma propriedade agrícola com a área de dezenove hectares, trinta e seis ares (19,36,00 ha.), de terras, situada no imóvel com a denominação geral da fazenda CACHOEIRA, distrito e município de Nipoa, comarca de Monte Aprazível, contendo uma casa, um paiol, um curral e duas garagens, confrontando-se ao Norte com João Gleriano, ao Sul com Jose Pazeto, a Leste com Sebastiao Stefani e a Oeste com Jesualdo Parra. PROPRIETÁRIO: NESTOR FERNANDES LANDIN, brasileiro, casado, agropecuarista, residente em Nipoa - CPF. n.º 260.475.358.- TÍTULO AQUISITIVO: Escritura pública de 19 de dezembro de 1963, lavrada nas notas do 1.º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, transcrita sob n.º 32.327 - fls. 238 - Livro "3-AG", de Transcrição das Transmissões, deste cartório.- REGISTRO ANTERIOR: N.º 27.840, deste cartório. O referido é verdade e dou fe.

A Esc. Hab. *filiana blasquid*

O Oficial:- *saad gattaz*

AV. n.º 1./052.- Monte Aprazível, 27 de janeiro de 1976. Conforme Cédulas Rural HIPOTECÁRIAS, emitidas por NESTOR FERNANDES LANDIN e sua mulher LOURDES RODRIGUES LANDIN, a favor do Banco do Brasil S/A., AG. de Monte Aprazível, inscritas sob n.ºs. 4.601 - Livro 9-C, no valor de Cr.\$79.000,00 e 4.711 - Livro 9-C, no valor de Cr.\$8.000,00, o imóvel referido nesta Matrícula, se encontra hipotecado a favor de BANCO DO BRASIL S/A., AG. de Monte Aprazível, sem concorrência de terceiros. O referido é verdade e dou fe.

A Esc. Hab. *filiana blasquid*

O Oficial:- *saad gattaz*

R.-2./052.- Monte Aprazível, 27 de janeiro de 1976. Conforme Cédula Rural Pignoratícia e HIPOTECÁRIA, emitida em Monte Aprazível, 21 de janeiro de 1976, NESTOR FERNANDES LANDIN, agropecuarista e sua mulher LOURDES RODRIGUES LANDIN, de prendas domésticas, brasileiras, residentes em Nipoa - CPF. n.º 260.475.358, deram ao BANCO DO BRASIL S/A., ag. de Monte Aprazível, em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo valor de Cr.\$9.000,00 (nove mil cruzeiros), a juros de 15% ao ano e demais encargos bancários, com vencimento para 06 de janeiro de 1978, a propriedade agrícola constante desta Matrícula. Cédula Pignoratícia registrada sob n.º 46 - Ficha 008 do Livro 3. As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada. O referido é verdade e dou fe.

A Esc. Hab. *filiana blasquid*

O Oficial:- *saad gattaz*

AV-3-M-052.- Monte Aprazível, 15 de dezembro de 1980.- (CANCELAMENTO).- Conforme carta datada desta cidade, 08 de junho de 1978, o BANCO DO BRASIL S/A., agência local, tendo recebido seu crédito de NESTOR FERNANDES LANDIN, autorizou o CANCELAMENTO da dívida constante do R-2, desta MATRÍCULA.- O referido é verdade e dou fe.-

A Esc. Autorizada:- *filiana blasquid*  
- Júlia Blaz Cid -

O oficial:- *saad gattaz*  
- Saad Abdalla Gattaz -

AV-4-M-052.- Monte Aprazível, 15 de dezembro de 1980.- Conforme cartas datada desta cidade, 17 de novembro e 12 de dezembro de 1980, respectivamente, o BANCO DO BRASIL S/A., agência local, tendo recebido seu crédito (continua no verso)



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VXV-VZUM4-CHUEF>

MATRÍCULA FICHA  
- 052.- VERS

crédito de NESTOR FERNANDES LANDIN, autorizou o CANCELAMENTO dos registros referente ao AV-1, desta MATRÍCULA. - O referido é verdade e dou fé.

A Esc. Autorizada: *Juliana Blaz Cid*  
- Júlia Blaz Cid -

O oficial: -

R-5-M-052.- Monte Aprazível, 15 de dezembro de 1980.- TITULO: Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária.- DATA: DA EMISSÃO: 08 de dezembro de 1980 - Monte Aprazível-sp.- EMITENTES: NESTOR FERNANDES LANDIN e sua mulher LHER LOURDES RODRIGUES LANDIN, CPF Nº 260.475.358-87, brasileiros, agropecuaristas, residentes no município de Nipóia-sp.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência local.- VALOR: Cr.\$128.080,00 (cento e vinte e oito mil e oitenta cruzeiros).- JUROS: 5% ao ano e demais encargos bancários.- VENCIMENTO: 15 de outubro de 1981.- OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel constante desta MATRÍCULA.- Pignoratória registrada sob nº 2.905 - ficha: 722 - livro 3-aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada.- O referido é verdade e dou fé.

A Esc. Autorizada: *Juliana Blaz Cid*  
- Júlia Blaz Cid -

O oficial: -

R.6./052.- Monte Aprazível, 03 de fevereiro de 1981.- Conforme escritura de doação com reserva de usufruto de 30 de dezembro de 1980, lavrada as fls. 81vº/84vº, do livro nº 83, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Monte Aprazível, NESTOR FERNANDES LANDIN, RG. nº 7.706.591-Sp., agricultor e sua mulher LOURDES RODRIGUES LANDIN, RG. nº 13.922.278-Sp., do lar, CPF. nº 907.428.858-87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes na fazenda Cachoeira-Monte Aprazível, DOARAM o imóvel constante desta Matrícula, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), a JOSÉ WANDERLEY LANDIN, maior; EVERALDO DIVINO LANDIN e SILVANA MARIA LANDIN, menores, assistido e representado por seu pai, o dador, brasileiros, solteiros, lavradores, residentes na fazenda Cachoeira-Monte Aprazível.- O referido é verdade e dou fé.

A Esc. Autorizada: *Juliana Blaz Cid*  
- Júlia Blaz Cid -

O Oficial: -

R.7./052.- Monte Aprazível, 03 de fevereiro de 1981.- Conforme escritura de doação com reserva de usufruto de 30 de dezembro de 1980, lavrada as fls. 81vº/84vº, do livro nº 83 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Monte Aprazível, NESTOR FERNANDES LANDIN, RG. nº 7.706.591-Sp., agricultor e sua mulher LOURDES RODRIGUES LANDIN, RG. nº 13.922.278-Sp., do lar, CPF. nº 907.428.858-87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes na fazenda Cachoeira-Monte Aprazível, tendo doado a seus filhos o imóvel a que se refere esta Matrícula, conforme R-6, reservaram para si, enquanto viverem o usufruto desse imóvel.- O referido é verdade e dou fé.

A Esc. Autorizada: *Juliana Blaz Cid*  
- Júlia Blaz Cid -

O Oficial: -

(continua na ficha nº 02)



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VXV-VZUM4-CHUEF

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA ( ) FICHA ( )  
- 052 - - 2 -



- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -  
Monte Arazível - S. P.  
Oficial

Saad Abdalla Gattaz  
28 de dezembro de 1982.-

(Continuação...)

AV.8./M. 052.- Monte Arazível, 28 de dezembro de 1982.- Conforme carta datada de Monte Arazível, 28 de outubro de 1981, o Banco do Brasil S/A., agência local, autorizou o CANCELAMENTO da dívida constante do R-5-, desta Matrícula.- O referido é verdade e dá fé.-

A Esc. Autorizada: *Júlia Blaz Cid* - Júlia Blaz Cid - 0 Oficial:-

*Saad Abdalla Gattaz*  
- Saad Abdalla Gattaz -

R.8./052.- Em 15 de setembro de 1995.- HIPOTECA CEDULAR - 1ª GRAU - Natureza do título:- Cédula Rural Pigro ratificia e Hipotecária nº 95/0005, emitida em Monte Arazível-SP., aos 28 de julho de 1995. **EMI-** tentes **-devedores:-** EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF. nº 035.517.598-39; JOSÉ WANDERLEY LANDIM, CPF. nº 184.548-088-09; e, SILVANA MARIA LANDIM, CPF. nº 058.355.048-70, brasileiros, maiores, agropecuaristas, residentes na Fazenda Cachoeira-Nipoa-SP.- **Credor-Hipotecário:-** BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., CGCMF. nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, em São Paulo-Capital, por sua agência em Monte Arazível-SP.- **Valor do Financiamento:-** R\$5.936,00 (cinco mil, novecentos e trinta e seis reais).- **Vencimento:-** 20 de janeiro de 1996.- **Praça de Pagamento:-** Monte Arazível-SP.- **Forma de Pagamento:-** Em 20/01/96- **R\$5.936,00.- Encargos financeiros:-** juros a taxa efetiva de 16,00% aq ano.- **Garantia oferecida:-** Em hipoteca cédular de primeiro grau a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais).- **Demais encargos e condições:-** as constantes da cédula, da qual fica uma cópia arquivada em cartório.- **PENHOR:-** Vide registro nº 7.794, ficha 1.971, do livro nº 3-Auxiliar.- O Escrivão, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel).- 0 Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias).-

AV.9./052.- Em 21 de novembro de 1996.- (CANCELAMENTO DO R-8).- Tendo em vista a liquidação total da dívida hipotecária por parte dos devedores **EVERALDO DIVINO LANDIM; JOSÉ WANDERLEY LANDIM; e, SILVANA MARIA LANDIM**, fica cancelado o R-8, bem como o registro nº 7.794, Ficha nº 1.971, do livro nº 3-Auxiliar, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento do credor Banco do Estado de São Paulo S/A., datado desta cidade, aos 19 de novembro de 1996, arquivada neste Serviço Registral.- O Escrivão, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel).- 0 Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias).-

AV.10./052.- Em 26 de novembro de 1996.- (FALECIMENTO).- Conforme requerimento formulado por **LOURDES RODRIGUES LANDIM**, com firma reconhecida, datado desta cidade, aos 22 de novembro de 1996, instruído com certidão de óbito expedida em 21 de novembro de 1996, pelo Serviço de Registro Civil de Monte Arazível-SP., é feita esta averbação para ficar constando que em virtude do falecimento do usufrutuário **Nestor Fernandes Landim**, ocorrido em 14 de fevereiro de 1990, óbito registrado sob nº 9.403, às fls. 244, do livro nº C-13, o **USUFRUTO** do imóvel a que se refere esta **MATRÍCULA**, passou a pertencer **legitimamente** ao conjugue sobrevivente **Lourdes Rosrigues Landim**.- 0 Escrivão, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias).-

R.11./052.- Em 29 de maio de 1998.- **HIPOTECA CEDULAR 1ª GRAU.- Natureza do título:-** Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 021697-6, emitida em Monte Arazível-SP., aos 31 de março

(Continua no verso)



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VXV-VZUM4-CHUEF>

MATRÍCULA

- 052 -

FICHA

- 2 -

VERSO

de 1998.- Emitentes-devedores: - JOSÉ WANDERLEY LANDIM, RG. nº 26.792.281-4-SP., CPF. nº 184.548.088-09, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Cachoeira, Bairro Cachoeira-Nipoá-SP.; EVERALDO DIVINO LANDIM, RG. nº 14.561.568-SP., CPF. nº 035.517.598-39, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Cachoeira-Nipoá-SP.; LOURDES RODRIGUES LANDIM, RG. nº 13.922.278-SP., CPF. nº 070.454.038-01, brasileira, agricultora, residente e domiciliada no Sítio Cachoeira, Bairro Cachoeira-Nipoá-SP.; e, SILVANA MARIA LANDIM, RG. nº 22.859.075-9-SP., CPF. nº 058.355.048-70, brasileira, solteira, maior, agricultora, residente e domiciliada no Sítio Cachoeira-Nipoá-SP.- Credor-hipotecário: - NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 43.073.394/0108-50, por sua agência de Monte Aprazível-SP.- Valor do financiamento: - R\$12.000,00 (doze mil reais).- Vencimento: - 05 de janeiro de 1999.- Praça de pagamento: - Monte Aprazível-SP.- Forma de pagamento: - em 05.01.1999 - 100% do saldo devedor.- Encargos financeiros: - juros à taxa efetiva de 9,50% ao ano.- Garantia oferecida: - Em hipoteca cedular de primeiro grau a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA.- Demais encargos e condições: - os constantes da cédula da qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- Vide registro nº 8.412; ficha nº 2.156 do livro nº 3-Auxiliar.- O Escrevente, João Maurício Hannickel (José Eduardo Dias).- O Oficial, João Maurício Hannickel (José Eduardo Dias).- .-

AV.12./052.- Em 23 de dezembro de 1999.- (CANCELAMENTO DO R-11).- Tendo em vista a liquidação da dívida por parte dos devedores JOSÉ WANDERLEY LANDIM; EVERALDO DIVINO LANDIM; LOURDES RODRIGUES LANDIM; e, SILVANA MARIA LANDIM, fica cancelado o R-11 desta Matrícula, bem como o registro nº 8.412, ficha nº 2.156, do livro nº 3-Auxiliar, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento da credora Nossa Caixa Nosso Banco S/A., datado desta cidade, aos 10 de dezembro de 1999, arquivado neste Serviço Registral.- O Escrevente, João Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- A Oficiala Substituta Julia Blaz Cid (Julia Blaz Cid).

R.13./052.- Em 09 de fevereiro de 2.000.- HIPOTECA CEDULAR - 1ª GRAU.- Natureza do título:- Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 041640-1, emitida em Monte Aprazível-SP., aos 23 de dezembro de 1999.- Emitente-devedor: - LOURDES RODRIGUES LANDIM, retro qualificada.- Terceiro prestador de garantia: - JOSÉ WANDERLEY LANDIM; EVERALDO DIVINO LANDIM; e, SILVANA MARIA LANDIM, retro qualificados.- Credor-hipotecário: - NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., inscrito no CNPJ. sob nº 43.073.394/0108-50, por sua agência de Monte Aprazível-SP.- Valor do financiamento: - R\$8.000,00 (oito mil reais).- Vencimento: - 14 de dezembro de 2.000.- Praça de pagamento: - Monte Aprazível-SP.- Forma de pagamento: - em 14.12.2.000 100% do saldo devedor.- Encargos financeiros: - juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano.- Garantia oferecida: - Em hipoteca cedular de primeiro grau a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA.- PENHOR: - Vide registro nº 8.987, ficha nº 2.246, do livro nº 3-Auxiliar.- Demais encargos e condições: - os constantes da cédula da qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- O Escrevente, João Maurício Hannickel (José Eduardo Dias).- O Oficial, João Maurício Hannickel (José Eduardo Dias).

R.14./052.- Em 24 de janeiro de 2001.- HIPOTECA CEDULAR- 2ª GRAU.- Natureza do título:- Cédula rural pignoratória e hipotecária nº 057812-6, emitida em Monte Aprazível, 08 de janeiro de 2001.-

(continua na ficha nº 3)





Valide aqui a certidão.

# VR0 N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: -052- FICHA: -053-



## Registro de Imóveis

OFICIAL  
**JOSÉ EDUARDO DIAS**  
 e Aprozível - SP., 24 de janeiro de 2001

Emitente-devedora: - **LOURDES RODRIGUES LANDIM**, retro qualificados: - **JOSÉ WANDERLEY LANDIM; EVERALDO DIVINO LANDIM; e SILVANA MARIA LANDIM**, retro qualificados: - **Credora-hipotecária: - NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A**, CNPJ/MF. nº 43073394/0108-50.- Valor do financiamento: - R\$8.000,00 (oito mil reais).- Vencimento: - 17 de janeiro de 2002.- Praça de pagamento: - Monte Aprazível-SP.- Forma de pagamento: - 17/01/2002: 100% do saldo devedor.- Encargos financeiros: - Juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano.- Garantia oferecida: - **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$100.000,00.- Penhor: - Vide R-9.414, livro 3-Auxiliar.- Demais encargos e condições: - OS constantes na cédula arquivada por cópia neste Registro de Imóveis.- O escrevente, *(Assinatura)* (Paulo Maurício Hannickel). A Oficiala Substa., *(Assinatura)* (Júlia Blaz cid).

R.15/052.- Em 06 de julho de 2001.- **HIPOTECA CEDULAR - 3º GRAU**.- Natureza do título: - Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 062910-3, emitida em Monte Aprazível-SP., 04 de junho de 2001.- Emitente devedora e fiel depositária: - **LOURDES RODRIGUES LANDIM**, retro qualificada.- Terceiros prestadores de garantia: - **EVERALDO DIVINO LANDIM; JOSÉ WANDERLEY LANDIM** e **SILVANA MARIA LANDIM**, retro qualificados.- Credor-hipotecário: - **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, com sede em São Paulo-SP., à Rua XV de Novembro, nº 111, CNPJ/MF. nº 43.073.394/0001-10.- Valor do financiamento: - R\$46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais).- Vencimento: - 16 de novembro de 2005.- Praça de pagamento: - Monte Aprazível-SP.- Forma de pagamento: - 18/11/2002: 25% do saldo devedor; 17/11/2003: 33% do saldo devedor; 16/11/2004: 50% do saldo devedor; 16/11/2005: 100% do saldo devedor.- Encargos financeiros: - Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano.- Garantia oferecida: - **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Penhor: - Vide R-9.656, livro 3-Auxiliar.- Demais encargos e condições: - OS constantes da cédula arquivada por cópia neste Registro de Imóveis.- A escrevente, *(Assinatura)* (José Eduardo Dias).

*Prorogal.*  
 AV.16/052.- Em 04 de setembro de 2001.- **(CANCELAMENTO DO R-13)**.- Tendo em vista a liquidação da dívida por parte dos devedores **LOURDES RODRIGUES LANDIM; JOSÉ WANDERLEY LANDIM; EVERALDO DIVINO LANDIM** e **SILVANA MARIAM LANDIM**, fica cancelado o R-13 desta Matrícula, bem como o registro nº 8.987, ficha nº 2.346, livro 03 auxiliar, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento da credora Nossa Caixa Nosso Banco S/A, datado de São José do Rio Preto-SP., aos 23 de agosto de 2001, arquivado neste Serviço Registral.- O Escrevente *(Assinatura)* (Paulo Maurício Hannickel), O Oficial, *(Assinatura)* (José Eduardo Dias).

R.17/052.- Em 11 de setembro de 2001.- **HIPOTECA CEDULAR 3º GRAU**.- Natureza do título: - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 065850-2, emitida em Monte Aprazível-SP., aos 13 de agosto de 2001.- Emitente: - **LOURDES RODRIGUES LANDIM**, CPF. 070.454.038-01, RG. 13922278, brasileira, viuva, agropecuarista, residente na Rua Amador de Paulo Bueno, 1241, em Monte Aprazível-SP.- Terceiro prestadores de garantia: - **JOSÉ WANDERLEY LANDIM; EVERALDO DIVINO LANDIM; SILVANA MARIA LANDIM**, retro qualificados Credor hipotecário: - **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, sediado na Rua XV de Novembro 111 em São Paulo, Capital CNPJ sob nº 43.073.394/0108-50.- Valor do financiamento: - R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) Vencimento: - 08 de abril de 2004.- Praça de pagamento: - Monte Aprazível-SP.- Forma de pagamento: -



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VXV-VZUM4-CHUEF

MATRÍCULA	FICHA
- 052 -	- 3 - VERSO

14/04/2002 - 33% do saldo devedor; 11/04/2003 - 50% e em 08/04/2004 - 100% do saldo devedor. - Encargos financeiros: - Juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano. - Garantia oferecida: - EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU: - a totalidade do imóvel, objeto desta matrícula. - Penhor: - Vide R-9.744, livro 03 auxiliar. - Demais encargos e condições: - os constantes da cédula da qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel), O oficial, *Paulo Maurício Hannickel*. (José Eduardo Dias). -

R.18./052. - Em 05 de dezembro de 2001. - HIPOTECA CEDULAR - 4º GRAU. - Natureza do título: - Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria nº 072638-9, emitida em Monte Aprazível-SP., aos 26 de novembro de 2001. - Emitentes-devedores: - LOURDES RODRIGUES LANDIM; JOSÉ WANDERLEY LANDIM; EVERALDO DIVINO LANDIM; e, SILVANA MARIA LANDIM, retro qualificados. - Credor-hipotecario: - BANCO NOSSA CAIXA S/A., inscrito no CNPJ. sob nº 43.073.394/0108-50, por sua agencia de Monte Aprazível-SP. - Valor do financiamento: - R\$5.000,00 (cinco mil reais). - Vencimento: - 14 de novembro de 2002. - Praça de pagamento: - Monte Aprazível-SP. - Forma de pagamento: - em 14.10.2002 - 50% do saldo devedor; e, em 14.11.2002 - 100% do saldo devedor. - Encargos financeiros: - juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano. - Garantia oferecida: - Em hipoteca cedular de quarto grau a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, avaliado em R\$100.000,00. - PENHOR: - Vide registro nº 10.044, do livro nº 3-Auxiliar. - Demais encargos e condições: - os constantes da cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário. - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel). - O Oficial *Paulo Maurício Hannickel* José Eduardo Dias). -

AV.19/052. - Em 27 de março de 2002. - RE-RATIFICAÇÃO AO R-15. - Por instrumento particular de aditivo celebrado em Monte Aprazível, 09 de agosto de 2001, pelas partes, de um lado o credor Banco Nossa Caixa S/A., e de outro lado a devedora Lourdes Rodrigues Landim e os terceiros prestadores de garantia Everaldo Divino Landim, Silvana Maria Landim e José Wanderley Landim, verifica-se que de comum acordo, retificaram a cédula objeto do R-15, desta matrícula, para vincular a garantia, um tratador agrícola novo, marca Valtra, modelo 985/s 4x4, equipado com motor del05 CV de potência, pesos traseiros e dianteiros, cinto de segurança, plataforma de operador e câmbios laterais, nº série 0985416733 1, nº montagem 0985DH7344, nº motor 420DSL80440, no valor de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), que ficará sob a guarda e conservação da emitente e fiel depositária, na Fazenda Cachoeira, município de Nipoa-SP., Ratificaram as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo, do qual uma via fica arquivada neste Registro de Imóveis. - A escrevente, *Julia Blaz Cid* (Julia Blaz Cid). - O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias). -

AV.20/052. - Em 06 de julho de 2004. - (CANCELAMENTO DO R-07). - Conforme escritura pública de 30 de junho de 2004, lavrada às fls. 154, do livro nº 034, do Tabelionato de Monte Aprazível-SP., a usufrutuária LOURDES RODRIGUES LANDIM, RG. nº 13.922.278-SSP-SP., CPF. nº 907.428.858-87, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Fazenda Cachoeira-Nipoa-SP., renunciou ao direito de usufruto que possuía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando CANCELADO o R-07 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, consolidando-se assim a plena propriedade em nome dos nu-proprietários A escrevente, *Julia Blaz Cid* (Julia Blaz Cid). O oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias). -

(Continua na ficha nº 04...)



Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3VXV-VZUM4-CHUEF

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
- 052 -	- 04 -



## Registro de Imóveis OFICIAL JOSÉ EDUARDO DIAS

de ante Aprazível - SP., de 200

**R.21/052.-** Em 26 de julho de 2004.- **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU.-** Natureza do título.- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 142847-1, emitida em Monte Aprazível-SP., aos 20 de julho de 2004.- Emitente devedor:- **EVERALDO DIVINO LANDIM**, retro qualificado.- Avalista/Intervenientes **garantidores:- JOSÉ WANDERLEY LANDIM e SILVANA MARIA LANDIM**, retro qualificados.- Outorga marital:- **VANDERLEI DE CARVALHO**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 247.629.738-07, portador do RG nº 25965779-SP, residente e domiciliado na Fazenda Cachoeira, em Nipoá-SP.- Credor, hipotecário:- **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, sediado à Rua XV de Novembro, nº 111, em São Paulo-SP, por sua agência de Monte Aprazível-SP, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0108-50.- Valor do financiamento:- R\$24.400,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos reais).- Vencimento:- em 17 de novembro de 2005.- **Praça de pagamento:-** Monte Aprazível-SP.- Forma de pagamento:- em 17-10-2005 - 050% do saldo devedor; 17-11-2005 - 100% do saldo devedor.- Encargos financeiros:- juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano.- **Garantia oferecida:-** Em Hipoteca Cedular de Quarto Grau, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, avaliado em R\$160.000,00.- **PENHOR:-** Vide registro número 12.158, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos e condições:-** constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, **José Eduardo Dias** (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, **Minuci** (José Eduardo Dias).- **AV.22/052.-** Em 16 de dezembro de 2004.- **(CANCELAMENTO DO R-14).**- Tendo em vista a liquidação total da dívida por parte dos devedores, fica CANCELADO O R-14 desta MATRÍCULA, bem como o registro número 9.414, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento do Banco Nossa Caixa S/A, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP, aos 18 de junho de 2004, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, **Luciano Blasques Minuci**.- O Oficial, **Minuci** (José Eduardo Dias).- **AV.23/052.-** Em 16 de dezembro de 2004.- **(CANCELAMENTO DO R-17).**- Tendo em vista a liquidação total da dívida por parte dos devedores, fica CANCELADO O R-17 desta MATRÍCULA, bem como o registro número 9.744, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento do Banco Nossa Caixa S/A, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP, aos 18 de junho de 2004, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, **Luciano Blasques Minuci**.- O Oficial, **Minuci** (José Eduardo Dias).- **AV.24/052.-** Em 16 de dezembro de 2004.- **(CANCELAMENTO DO R-18).**- Tendo em vista a liquidação total da dívida por parte dos devedores, fica CANCELADO O R-18 desta MATRÍCULA, bem como o registro número 10.044, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento do Banco Nossa Caixa S/A, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP, aos 18 de junho de 2004, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, **Luciano Blasques Minuci**.- O Oficial, **Minuci** (José Eduardo Dias).- **AV.25/052.-** Em 16 de dezembro de 2004.- **(CASAMENTO).**- Conforme requerimento formulado por Silvana Maria Landim, com firma reconhecida, datado em Nipoá-SP., aos 14 de dezembro de 2004, instruído com cópia autêntica da certidão de casamento, termo lavrado sob nº 3.335, às fls. 196, do livro B-09, do Registro Civil de Nipoá-SP, e feita esta averbação para constar que a requerente contraiu matrimônio com Vanderlei de Carvalho, no dia 08 de janeiro de 1.999, onde optaram pelo regime da comunhão parcial de bens.- Em virtude do casamento a contraente passou a assinar Silvana Maria Landim de Carvalho.- O requerimento juntamente com a cópia autêntica da certidão de casamento arquivados neste Registro

(continua no verso...)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA - 052 - FICHA - 04 - VERSO

Imobiliário.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *Luciano Blasques Minuci* (José Eduardo Dias).

R.26/052.- Em 16 de dezembro de 2004.- HIPÓTECA CEDULAR DE 3º GRAU.- Natureza do título:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 750588-2, emitida em Monte Aprazível-SP., aos 09 de dezembro de 2004.- Emitente devedora:- LOURDES RODRIGUES LANDIM, retro qualificada.- Avalistas/Intervenientes:- EVERALDO DIVINO LANDIM, JOSÉ WANDERLEY LANDIM e SILVANA MARIA LANDIM DE CARVALHO, retro qualificados.- Outorga marital:- VANDERLEI DE CARVALHO, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 247.629.738-07, portador do RG nº 25.965.779-SP.- Credor hipotecário:- BANCO NOSSA CAIXA S/A, sediado à Rua XV de Novembro, nº 111, em São Paulo-SP, por sua agência de Monte Aprazível-SP, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0108-50.- Valor do financiamento:- R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).- Vencimento:- em 09 de fevereiro de 2006.- Praga de pagamento:- Monte Aprazível-SP.- Forma de pagamento:- em 09-01-2006 - 050% do saldo devedor; 09-02-2006 - 100% do saldo devedor.- Encargos financeiros:- juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano.- Garantia oferecida:- Em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, avaliado em R\$180.000,00.- PENHOR:- Vide registro número 12.609, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- Demais encargos e condições:- os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci* (José Eduardo Dias).

AV.27/052.- Monte Aprazível-SP., 22 de março de 2006.- (RE-RATIFICAÇÃO DO R-21).- Conforme Instrumento Particular de Aditivo, celebrado em Monte Aprazível-SP., aos 17 de fevereiro de 2006, de um lado o BANCO NOSSA CAIXA S/A, de outro os demais COBRIGADOS, resolvem ADITAR a Cédula nº 142847-1, objeto do R-21 desta MATRÍCULA, com o único e exclusivo fim de liquidação do débito, que importa nesta data em R\$ 21.914,35 (vinte e um mil, novecentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos), acrescida de juros calculados à taxa de 2,40% ao mês, prorrogam o vencimento para: Parcela 001 - 16-06-2006 - 050% dos saldos devedor; Parcela 002 - 17-07-2006 - 100% do saldo devedor.- Permanecem inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 67.506.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *Luciano Blasques Minuci* (José Eduardo Dias).

AV.28/052.- Monte Aprazível-SP., 25 de abril de 2006.- (RE-RATIFICAÇÃO DO R-26).- Conforme Instrumento Particular de Aditivo, celebrado em Monte Aprazível-SP., aos 06 de abril de 2006, de um lado o BANCO NOSSA CAIXA S/A, de outro os demais COBRIGADOS, resolvem ADITAR a Cédula nº 150588-2, objeto do R-26 desta MATRÍCULA, com o único e exclusivo fim de liquidação do débito, que importa nesta data em R\$ 66.029,34 (sessenta e seis mil, vinte e nove reais e quatro centavos), acrescida de juros calculados à taxa de 2,40% ao mês. No ato: R\$ 12.582,83 (doze mil, quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e três centavos).- Prorrogam o vencimento para: Parcela 001 - 09-09-2006 - 100% do saldo devedor.- Permanecem inalteradas e em vigor as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 67.705.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *Luciano Blasques Minuci* (José Eduardo Dias).

AV.29/052.- Monte Aprazível-SP., 28 de fevereiro de 2007.- (CANCELAMENTO DO R-15).- Conforme requerimento do Banco Nossa Caixa S/A, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP., aos 15 de fevereiro de 2007, fica CANCELADO O R-15 desta MATRÍCULA, bem como registro número 9.656, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 70.391.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *Luciano Blasques Minuci* (José Eduardo Dias).

(Continua na ficha nº 05....)



Valide aqui a certidão

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 052 -

FICHA

- 05 -



## Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP, de 200

**AV.30/052.-** Monte Aprazível-SP, 28 de fevereiro de 2007.- **(CANCELAMENTO DO R-21).**- Conforme requerimento do Banco Nossa Caixa S/A, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP, aos 13 de outubro de 2006, fica CANCELADO O R-21 desta MATRÍCULA, bem como registro número 12.158, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 70.392.- O Escrevente, *[Assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

**AV.31/052.-** Monte Aprazível-SP, 28 de fevereiro de 2007.- **(CANCELAMENTO DO R-26).**- Conforme requerimento do Banco Nossa Caixa S/A, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP, aos 12 de janeiro de 2007, fica CANCELADO O R-26 desta MATRÍCULA, bem como registro número 12.609, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 70.393.- O Escrevente, *[Assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

**R.32/052.-** Monte Aprazível-SP, 14 de março de 2007.- **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.-** Natureza do Título:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 90781-8, emitida em Bebedouro-SP, aos 01 de março de 2007.- **EMITENTES DEVEDORES:-** LOURDES RODRIGUES LANDIM; JOSÉ WANDERLEY LANDIM; EVERALDO DIVINO LANDIM; e, VANDERLEI DE CARVALHO; e, SILVANA MARIA LANDIM DE CARVALHO; retro qualificados.- **AVALISTA:-** EVERALDO DIVINO LANDIM, retro qualificado.- **FIEL DEPOSITARIA:-** LOURDES RODRIGUES LANDIM, retro qualificada.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDITRUS, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, Centro, Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45, por sua agência de Bebedouro-SP.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos reais).- **VENCIMENTO:-** em 14 de fevereiro de 2001.- **PRACA DE PAGAMENTO:-** Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** será pago em 08 (oito) parcelas; Valor das parcelas: 9.294,52 (nove mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos); Vencimento da Primeira Parcela: em 13-08-2007; Vencimento da Última Parcela 14-02-2011.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** juros à taxa efetiva de 1,8083% ao mês - 21,6994% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA:-** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.- A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Vide registro número 9.481, livro B-10 do Oficial de Registro de Imóveis e Documentos do Monte Aprazível-SP.- **Demais encargos, obrigações e condições:-** os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada, neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 70.504.- O Escrevente, *[Assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

**R.33/052.-** Monte Aprazível-SP, 26 de junho de 2007.- **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.-** Natureza do Título:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 102408-9, emitida em Bebedouro-SP, aos 25 de junho de 2007.- **EMITENTE DEVEDOR/FIEL DEPOSITÁRIO:-** EVERALDO DIVINO LANDIM, RG nº 14.561.568-SP, CPF nº 035.517.598-39, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Rua Amador de Paula Bueno, nº 1.241, em Monte Aprazível-SP.- **INTERVENIENTES GARANTIDORES:-** JOSÉ WANDERLEY LANDIM, RG nº 26.792.281-4-SP, CPF nº 184.548.088-09, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente e domiciliado no Sítio Cachoeira, em Nipão-SP; SILVANA MARIA LANDIM DE CARVALHO, RG nº 22.859.075-9-SP, CPF nº 058.355.048-70, brasileira, casada, produtora agropecuária, residente e domiciliada no Sítio Cachoeira, em Nipão-SP; LOURDES RODRIGUES LANDIM, RG nº 13.922.278-SP, CPF nº 070.454.038-01, brasileira, viúva, produtora agropecuária, residente e domiciliada no Sítio Cachoeira, em Nipão-SP; e, WANDERLEI DE CARVALHO, RG nº 25.965.779-SP; CPF nº 247.629.738-07, brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente e domiciliado no Sítio Cachoeira, em Nipão-SP.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, em Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.-

(Continua no verso...)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA - 052 - FICHA - 05 - VERSO

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).- VENCIMENTO: em 22 de junho de 2009.- PRACA DE PAGAMENTO: Bebedouro-SP.- FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas; Valor das Parcelas: R\$ 1.831,23 (um mil, oitocentos e trinta e um reais e vinte e três centavos); Vencimento da Primeira Parcela: em 23 de julho de 2007; Vencimento da Última Parcela: em 22 de junho de 2009.- ENCARGOS FINANCEIROS:- juros à taxa efetiva de 1,8083% ao mês - 21,6994 ao ano.- GARANTIA OFERECIDA:- EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 160.900,00 (cento e sessenta mil reais).- Vide registro número 14.390, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Vide registro número 9.728, livro B-11, do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Monte Aprazível-SP.- Demais encargos, obrigações e condições:- os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 71.315.- O Escrevente: *[Assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).

AV-34/52.- Monte Aprazível-SP., 11 de Fevereiro de 2016. (FALECIMENTO).- Conforme requerimento elaborado por Silvana Maria Landim de Carvalho, feito em Monte Aprazível-SP, aos 04 de fevereiro de 2016, com firma reconhecida, procede-se a esta averbação para constar que *Vanderlei de Carvalho*, portador do RG. 25.965.779-7-SSP/SP, CPF. 247.629.738-07, faleceu no dia 28 de março de 2014, conforme comprova a Certidão de Óbito extraída do Registro de Óbito Matrícula nº 119230 01 55 2014 4 00008 011 0003380 31, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Nipão-SP.- Protocolo nº 097161. Emols.: R\$ 14,72. Estado:R\$ 4,18, IJesp.:R\$ 2,16, RCivil:R\$ 0,77, T.Just:R\$ 1,01, M.Públ:R\$ 0,71, I.Mun.:R\$ 0,73, TOTAL.:R\$ 24,28.- O Escrevente, *[Assinatura]* (João Vitor Alves).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).

AV.35/52.- Monte Aprazível-SP., 23 de Novembro de 2021.- PENHORA - PARTE IDEAL DE 33,33333%.- Conforme Certidão de Penhora, datada em 18 de Novembro de 2021, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - Comarca de Monte Aprazível - Foro Central - Vara do Juizado Especial Civil e Criminal, Natureza do Processo: Execução Civil; Número de Ordem: 1000651-4320218260369; Exequente: JOÃO JESUS ROSSETTI - CPF nº 121.651.378-37; Executada: SILVANA MARIA LANDIM - CPF nº 058.355.048-70; Valor da dívida: R\$ 7.547,05 (sete mil e quinhentos e quarenta e sete reais e cinco centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000393717; é feita esta averbação para constar que, foi determinado a PENHORA de parte ideal correspondente à 33,33333% do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário: Silvana Maria Landim, conforme comprova o auto ou termo de Penhora, datado em 12 de novembro de 2021.- Protocolo nº 113859-18/21-2021.- Emols.:R\$0,00, Estad.:R\$0,00, Sefaz.:R\$0,00, RCivil:R\$0,00, T.Just:R\$0,00, M.Públ:R\$0,00, I.Mun.:R\$0,00, TOTAL.:R\$0,00.- O Escrevente, *[Assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 120121331011385900001210

Prot.071788 CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente notificadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Monte Aprazível-SP, 14 de junho de 2022 (15:37 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Danilo Silva Garcia Escrevente CEP 15150-000 - MONTE ARAZÍVEL-SP ENROLAMENTOS DO ESTADO E TAXA DA CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR VERBA . INSTR. GR 21/67-22-6.67 RESOL. 5/70. 29. 5. 70

Valor cobrado por certidão RECEBIDO

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado.....	R\$ 10,85
A Sec. da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo Reg. Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município.....	R\$ 1,91
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
Total.....	R\$ 64,82

Danilo Silva Garcia - Escrevente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital: 1201213C3007178800001226



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

COMARCA de Monte Aprazível

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536 - Monte Aprazível-SP - CEP 15150-000

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luis Gonçalves da Cunha Júnior

Vistos.

**Defiro** a penhora da **parte ideal** do imóvel (33,3333%) sob **matrícula nº 052** do CRI de Monte Aprazível pertencente ao executado **Everaldo Divino Landim** (fls. 45/54).

Providencie a z. Serventia a **averbação da penhora** no registro competente para presunção absoluta de conhecimento por terceiros (art. 844 do CPC) pelo sistema **ARISP**.

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

Serve a presente decisão como **termo de penhora**, dispensando outras formalidades (arts. 838 e 845, §1º, do CPC).

Nomeio o executado como depositário do bem (art. 840 do CPC), sujeitando-o à responsabilidade civil, processual e penal pelo exercício do encargo (art. 161 do CPC).

Intime-se o **executado**, na pessoa de seu(s) advogado(a)(s) constituído(a)(s) ou, não o tendo, pessoalmente, preferencialmente por carta com A.R., no endereço informado nos autos (arts. 274 e 841 do CPC), para, querendo, manifestar-se sobre a penhora no **prazo de 15 dias** (arts. 525, §1º, IV; e 917, II, do CPC e arts. 52, IX, e 53 da Lei 9.099/95).

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Para fins de **avaliação**, deverá o exequente, no **prazo de 15 (quinze) dias**, comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Int.

Monte Aprazível, 21 de junho de 2022.

**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 0406/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora da parte ideal do imóvel (33,3333%) sob matrícula nº 052 do CRI de Monte Aprazível pertencente ao executado Everaldo Divino Landim (fls. 45/54). Providencie a z. Serventia a averbação da penhora no registro competente para presunção absoluta de conhecimento por terceiros (art. 844 do CPC) pelo sistema ARISP. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Serve a presente decisão como termo de penhora, dispensando outras formalidades (arts. 838 e 845, §1º, do CPC). Nomeio o executado como depositário do bem (art. 840 do CPC), sujeitando-o à responsabilidade civil, processual e penal pelo exercício do encargo (art. 161 do CPC). Intime-se o executado, na pessoa de seu(s) advogado(a)(s) constituído(a)(s) ou, não o tendo, pessoalmente, preferencialmente por carta com A.R., no endereço informado nos autos (arts. 274 e 841 do CPC), para, querendo, manifestar-se sobre a penhora no prazo de 15 dias (arts. 525, §1º, IV; e 917, II, do CPC e arts. 52, IX, e 53 da Lei 9.099/95). Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Para fins de avaliação, deverá o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Int."

Monte Aprazível, 28 de junho de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0406/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/06/2022. Considera-se a data de publicação em 30/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora da parte ideal do imóvel (33,3333%) sob matrícula nº 052 do CRI de Monte Aprazível pertencente ao executado Everaldo Divino Landim (fls. 45/54). Providencie a z. Serventia a averbação da penhora no registro competente para presunção absoluta de conhecimento por terceiros (art. 844 do CPC) pelo sistema ARISP. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Serve a presente decisão como termo de penhora, dispensando outras formalidades (arts. 838 e 845, §1º, do CPC). Nomeie o executado como depositário do bem (art. 840 do CPC), sujeitando-o à responsabilidade civil, processual e penal pelo exercício do encargo (art. 161 do CPC). Intime-se o executado, na pessoa de seu(s) advogado(a)(s) constituído(a)(s) ou, não o tendo, pessoalmente, preferencialmente por carta com A.R., no endereço informado nos autos (arts. 274 e 841 do CPC), para, querendo, manifestar-se sobre a penhora no prazo de 15 dias (arts. 525, §1º, IV; e 917, II, do CPC e arts. 52, IX, e 53 da Lei 9.099/95). Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Para fins de avaliação, deverá o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Int."

Monte Aprazível, 29 de junho de 2022.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)  
 3275-3445, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteaprazjec@tjssp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

### ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

### 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 autora a fim de apresentar os requerimentos de intimação que forem necessários do art. 799 do CPC. Prazo: 05 (cinco) dias.

Nada Mais. Monte Aprazivel, 08 de julho de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 Luiz Fernando Pereira do Prado, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0428/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora a fim de apresentar os requerimentos de intimação que forem necessários do art. 799 do CPC. Prazo: 05 (cinco) dias."

Monte Aprazível, 11 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2022. Considera-se a data de publicação em 13/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora a fim de apresentar os requerimentos de intimação que forem necessários do art. 799 do CPC. Prazo: 05 (cinco) dias."

Monte Aprazível, 12 de julho de 2022.

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

**Comarca:** MONTE APRAZIVEL

**Foro:** Central

**Vara:** JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

**Escrivão/Diretor:** DANIELA MONTANARE PRIOLI

## CERTIDÃO DE PENHORA

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

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 1001824-0520218260369

### Exequente(s)

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA**

**CNPJ:** 08.803.234/0001-89

### Executado(a, os, as)

**EVERALDO DIVINO LANDIM**

**CPF:** 035.517.598-39

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 10.195,37

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000425163

**Comarca:** Monte Aprazível

**Endereço do imóvel:** FAZENDA CACHOEIRA

**Bairro:** ZONA RURAL

**Município:** Nipoã

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 052

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE APRAZIVEL - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 21/6/2022

**Percentual penhorado (%):** 33,33333

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 33,33333

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EVERALDO DIVINO LANDIM

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

**Nome do depositário:** EVERALDO DIVINO LANDIM

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

**EMOLUMENTOS**

Determinação de dispensa do depósito.

Juizado Especial Cível

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: ANDERSON DE SOUZA BRITO

Telefone para contato: (17)9972-20298

E-mail: andersonsouzabrito@hotmail.com

Número OAB: 254232

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 12/07/2022 11:08:05

**Emitido por:** DANIELA MONTANARE PRIOLI

**Cargo:** Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 63

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>12/07/2022</b>
Solicitante:	<b>DANIELA MONTANARE PRIOLI</b>
Nº do Processo:	<b>1001824-0520218260369</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000425163	Monte Aprazível - 01º Cartório



## ONR - Penhora Online - Prenotação

no-reply@onr.org.br <no-reply@onr.org.br>

Ter, 12/07/2022 14:26

Para: DANIELA MONTANARE PRIOLI <dpriuli@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

 SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Prezado(a) Senhor(a) DANIELA MONTANARE PRIOLI

O pedido de penhora **PH000425163** foi prenotado.


Dados da Prenotação:

Número: **115742**

Data: **12/07/2022**

Vencimento: **11/08/2022**

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

 Antes de imprimir, pense no uso racional de papel e no seu compromisso com o meio ambiente

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do SAEC.  
Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@onr.org.br.

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
CNPJ 028.151.080/0001-03  
**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**  
OAB/SP 69.914

---

---

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL.

Proc. nº 1001824-05.2021.8.26.0369

**EVERALDO DIVINO LANDIM**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 14.561.568/SSP-SP e do CPF nº 035.517.598-39, residente e domiciliada na Fazenda Cachoeira, zona rural, Rodovia João Pedro de Resende, Km 13, município de Monte Aprazível, nos autos do processo em referência, vem respeitosamente à presença de V.Ex<sup>a</sup> para arguir a **IMPENHORABILIDADE** do imóvel objeto da Matrícula nº 052, do CRI local, **constrito à fl. 53**, conforme segue

**01.** Com prévia solicitação do exequente e posterior determinação judicial, foi feita a Penhora do **imóvel objeto da Matrícula nº 052, do CRI local, com a área total de 19,36,00 ha de terras**. No entanto, o imóvel constrito é absolutamente impenhorável porque se trata de pequena propriedade rural, assim considerada aquela com área de até 04 módulos, ou sejam, 120,00,00 hectares. O imóvel penhorado está protegido pela **impenhorabilidade absoluta** nos termos do artigo 5º, inciso XXVI, da CF, c.c. artigo 833, inciso VIII, do CPC, que deve ser declarada "*ex officio*".

**02.** Inicialmente poderá parecer tormentosa a conceituação do que seja uma pequena propriedade rural, mas não o é. O **artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal**, impõe que "*a pequena propriedade rural,*

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

---

---

*assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento".* A par da norma constitucional, o Artigo 833, inciso VIII, do Novo Código de Processo Civil, estabelece que: "Art. 833 São impenhoráveis: ... omissis ... VIII – a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família". Pois bem, nenhuma dúvida existe no sentido de que a pequena propriedade rural é absolutamente impenhorável. O conceito de pequena propriedade rural é dado pela Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que em seu Art. 4º, inciso II, "a", estipula que se considera pequena propriedade rural aquela de tiver área compreendida entre um (01) e quatro (04) módulos fiscais. De outra banda, a Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2.006, em seu art. 3º, inciso I, define como agricultor familiar aquele que não detenha área maior do que quatro (04) módulos fiscais. Ambas as leis regulamentam dispositivos constitucionais e estabelecem diretrizes da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Conclui-se que, para ser considerada pequena propriedade rural ela não pode ter área superior a quatro (04) módulos fiscais. Daí vem a Instrução Especial INCRA nº 20, de 28/5/80, prevista no Decreto 84.685, de 06/5/80 que, dentre outros, estabelece o Módulo Fiscal de trinta (30) hectares para o município de Monte Aprazível (ver site do Incra ). Nesse sentido.

*"STJ. Recurso Especial – Artigo 333, I, do Código de Processo Civil – Prequestionamento – Ausência – Execução de título extrajudicial – Propriedade rural – Conceito – Módulo rural – Identificação – Necessidade – Pequena Propriedade Rural utilizada por entidade familiar – Impenhorabilidade – Reconhecimento – Recurso Especial improvido.*

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

*I – A questão relativa ao artigo 333, I, do Código de Processo Civil, relativo ao ônus da prova, não foi objeto de debate ou deliberação pelo Tribunal de origem, restando ausente, assim, o requisito do prequestionamento da matéria, o que atrai a incidência do enunciado 211 da Súmula desta Corte.*

*II – Para saber se o imóvel possui as características para enquadramento na legislação protecionista é necessário ponderar as regras estabelecidas pela Lei nº 8.629/93 que, em seu artigo 4º, estabelece que a pequena propriedade rural é aquela cuja área tenha entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais. Identificação na espécie.*

*III – Assim, o imóvel rural, identificado como pequena propriedade, utilizado para subsistência da família, é impenhorável. Precedentes desta Eg. Terceira Turma;*

*IV – Recurso especial improvido.*

*(REsp1284708/PR – Recurso Especial 2011/0202500-5, j. 22.11.2011, v.u., Rel. Min. Massami Uyeda e os Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Boas Cueva e Nancy Andrighi votaram com o Min. Relator)."*

*“STJ. Pequena Propriedade Rural. Penhora. Impossibilidade. O imóvel rural, até o limite de*

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
 CNPJ 028.151.080/0001-03  
**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**  
 OAB/SP 69.914

*quatro módulos fiscais em que trabalha a família rural é impenhorável. Proteção constitucional. Art. 5º, XXVI, regulamentado pela Lei nº 8.629/93. Art. 649, III. Precedentes do Grupo e do STJ. (Ag.Rg no Agravo em Recurso Especial nº 237.272-RS (2012/020-7207-3).”*

No mesmo sentido: “**STJ - AgRg no AREsp 37896/PR. – 4ª Turma - j. 19.02.2013.**”

*“TJSP. Embargos de Declaração. Apresentação de prova nova (art. 462 do CPC) que impõe o aperfeiçoamento do julgado. Efeito infringente. Bem imóvel penhorado que se enquadra no conceito legal de pequena propriedade rural (art. 4º, II, da Lei nº 8.629/93). Impenhorabilidade. Direito de eficácia social e garantia individual (art. 5º, XXVI, da CF c/c art. 4º, II, da Lei nº 4.504/64). Embargos acolhidos. (Embargos de Declaração nº 0005854-21.2005.8.26.0415/50000, 11ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Rômulo Russo, j. 12.9.2013, v.u.)”*

**03.** Estreme de dúvida que o imóvel penhorado é considerando "pequena propriedade". Mas não é só, o executado reside e trabalha no prefalado imóvel. **Da petição inicial de fls. 01/04 consta que o executado reside no imóvel penhorado e das certidões dos oficiais de justiça de fls. 17 e 35 consta que as intimações foram realizadas no mesmo local. Está, pois,**

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

---

---

**provado que o executado reside e no imóvel constrito.** Como se vê, o bem cuja penhora foi feita é absolutamente impenhorável.

**04..** Pelo exposto, nos moldes da fundamentação supra, **requer seja totalmente cancelada a penhora do imóvel objeto da Matrícula nº 052, do CRI de Monte Aprazível.**

**05.** E mais, considerando a possibilidade de se criar "uma ilha de conhecimento" neste processo, o executado requer a produção de prova oral e pericial. Oral, com depoimento pessoal da exequente e oitiva de testemunhas; pericial para que seja feita vistoria no imóvel penhorado.

Pede deferimento.

Monte Aprazível, 28 de julho de 2022

**Glauco Luiz de Almeida**  
**OAB/SP 69.914**



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

**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 o exequente, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da petição de fls. 66/70.

Nada Mais. Monte Aprazivel, 01 de agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 Daniela Montanare Prioli, Supervisor de Serviço.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0466/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da petição de fls. 66/70."

Monte Aprazível, 2 de agosto de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0466/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/08/2022. Considera-se a data de publicação em 04/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da petição de fls. 66/70."

Monte Aprazível, 3 de agosto de 2022.



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1001824-05.2021.8.26.0369  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença – Contratuais  
Exequente: Rosa Maria Alves de Almeida – Me  
Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME**, qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença, que move contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, também qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, manifestar da impugnação nos seguintes termos.

Em que pese as alegações do executado, esta não corresponde com a verdade.

O executado apresentou suas alegações afirmando que não possui outro bem imóvel.

Mesmos fatos lançado por sua irmã;

Processo Digital nº: 1000651-43.2021.8.26.0369  
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - DIREITO CIVIL  
Requerente: João Jesus Rossetti  
Requerido: Silvana Maria Landim

Sentença “em anexo”



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

---

“...Deferida a penhora do bem imóvel descrito às fls. 43/52, conforme decisão de fls.53, a parte executada ofertou impugnação às fls. 62/65, alegando, em síntese, que o imóvel **matriculado sob o nº 052, do CRI local**, é pequena propriedade rural e destina-se à sua residência e trabalho, sendo o único imóvel utilizado para tal finalidade.

Em manifestação (fls. 69/72), a parte exequente noticiou o falecimento da genitora da executada, que se tornou proprietária de 1/3 (um terço) do imóvel rural objeto da matrícula 7.571, registrada junto ao CRI de Monte Aprazível. Pede a condenação da executada em litigância de má-fé.

(...)

Dessa forma, **REJEITO** a *Impugnação à Penhora* ofertada às fls. 62/65, devendo ser mantida a constrição do bem....”

Como podemos notar ambos lançam alegações falsas no mesmo sentido.

Ademais, com o falecimento de sua mãe LOURDES RODRIGUES em 13.11.2021 (certidão de óbito anexo), por força art. 1.784 do Código Civil, a executada passou a ser proprietária de 1/3 do imóvel rural de 9,07,50 hectares, objeto da matrícula nº 7.571 do CRI de Monte Aprazível.

Por isso, não há que se falar na impenhorabilidade aventada sobre o imóvel de matrícula 52 do CRI local. O pedido deve ser rejeitado, mantendo-se a penhora efetuada, observando-se a parte ideal que pertence ao executado.

Nestes termos, pede deferimento.

José Bonifácio, 11 de Agosto de 2022.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**



1192302CE000000018399212



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**Everton Matheus de Oliveira**  
Escrevente Substituto

**CERTIDÃO DE ÓBITO**

NOME  
**LOURDES RODRIGUES**

CPF

070.454.038-01

MATRÍCULA

**119230 01 55 2021 4 00008 090 0003539 04**

SEXO

Feminino

COR

Branca

ESTADO CIVIL E IDADE

Separada Judicialmente - 86 anos

NATURALIDADE

Cândido Rodrigues - SP

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

13.922.278-9 SSP/SP

ELEITOR

Sim

RESIDÊNCIA E FILIAÇÃO

Endereço: Fazenda Cachoeira

Bairro: Zona Rural Cidade: Nipoã - SP

ROSINA DOMINELLI

AUGUSTO RODRIGUES

DATA E HORA DE FALECIMENTO

Treze de novembro de dois mil e vinte e um - 00:10h

DIA

13

MÊS

11

ANO

2021

LOCAL DE FALECIMENTO

Hospital de Base, Avenida BRIGADEIRO FARIA LIMA, 5544, VILA SAO PEDRO, SÃO JOSE DO RIO PRETO-SP

CAUSA DA MORTE

Insuficiência respiratória, Fratura rádio distal direito, Queda da própria altura, Asma com oxigênio domiciliar, Demência

SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

Cemitério Municipal de Monte Aprazível-SP

DECLARANTE

Silvana Maria Landim (filha)

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

LINO CERVEIRA DA SILVA - CRM: 108449

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESER

Nascida em 01/05/1935. Óbito lavrado em 25/11/2021, no livro C nº 8, à folha nº 90V, sob o nº 3539. Era separada judicialmente; deixa os seguintes filhos: JOSÉ WANDERLEY LANDIM, com 62 anos; EVERALDO DIVINO LANDIM, com 58 anos; SILVANA MARIA LANDIM, com 50 anos de idade. Deixa bens a inventariar; não deixa testamento conhecido. Nada mais me cumpria certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Nada consta.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS

Lilian Rodrigues Cunha Melo  
Oficial de Registro Civil e Tabeliã

Cidade Nipoã, Comarca de Monte Aprazível/SP

Rua Rio Grande do Sul, 625  
Tel:(17) 3277-1327  
E-mail:crnipoa@gmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
Nipoã, 01 de dezembro de 2021.

**Everton Matheus de Oliveira**  
Escrevente Substituto

Custas R\$ - Oficial: 29,00; SEFAZ: 5,80; ISS: 1,52; Total: 36,32

**Everton Matheus de Oliveira**  
Escrevente Substituto

Conferente: Everton (7)

119230 - AA000003174

119230 - AA000003174 0521

**EM BRANCO**  
- NIPOÁ - SP. -

<b>cc (55)</b> Tipo de Serviço Prestado, sendo: 55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais		<b>ffff (0003)</b>	<b>Número do livro</b>
<b>ddd (1987)</b> Ano do Registro	<b>ggg (059)</b>	<b>hhhhhh (0000533)</b>	<b>Número da folha</b>
<b>e (1)</b> Tipo do livro, sendo: 1: Livro A (Nascimento) 2: Livro B (Casamento) 3: Livro C (Registro de Mortuários) 4: Livro C (Óbito) 5: Livro D (Registro de Interdições) 6: Livro D (Registro de Tutelas) 7: Livro E (Demais atos realizados no Registro Civil)	<b>ii (31)</b>	<b>jj (31)</b>	<b>Digito Verificador</b>

**DETALHAMENTO DA MATRÍCULA**

<b>Matrícula</b>	001883015519871000305000053331
<b>Padrão</b>	aaaaabbc dddd e fff ggg hhhhhh ii
<b>DETALHAMENTO</b>	
<b>aaaaa (00188-3)</b> Código Nacional da Serventia (identificação única do cartório)	
<b>bb (01)</b> Código do Acervo, sendo: Outros - Acervos incorporados	

Uso exclusivo para emissão de certidões de registro civil das pessoas naturais



MATRÍCULA

208.-

FICHA

1.

Uma propriedade agrícola com a área de cinquenta e oito hectares, sessenta e oito ares e cinquenta centiares (58,68,50 ha.), de terras, encravada no imóvel com a denominação geral de fazenda "TAQUARUÇU", situada no distrito, município de Monte Aprazível, contendo três casas de tijolos, sendo duas cobertas de telhas comuns e uma de telhas francesas, um curral de pau-a-pique, uma garagem de tijolos, coberta de telhas comuns, 1.200 cafeeiros, mais ou menos, pastos, cercas de arame, além de outras pequenas benfeitorias, confrontando-se por um lado com Euclides Marques dos Santos, pelo fundo com o correjo das Canoas, na confrontação com Antonio Marques dos Santos, Orlando Paçotto e Luiz Lourenço, por outro lado com Dorival Rodrigues, Antonio Rodrigues, Antenor Rodrigues e Jose Mauro Rodrigues, e, pelas cabeceiras com o Dr. Mario Macri. PROPRIETÁRIO: DORIVAL RODRIGUES e sua mulher MARINA FEDOSSI RODRIGUES, CPF Nº 138.193.728-49, ANTONIO RODRIGUES e sua mulher DIRCE BARRAVIERI RODRIGUES, CPF Nº 138.199.418-00, ANTONOR RODRIGUES e sua mulher JANDIRA BEGATTI RODRIGUES, CPF Nº 138.199.338-91, éles agricultores e elas do lar, residentes na fazenda Taquaruçu, JOSÉ MAURO RODRIGUES, marceneiro e sua mulher VANDA DEL COMPARE RODRIGUES, do lar, CPF Nº 138.199.508-00, residentes nesta cidade, MARIA APARECIDA RODRIGUES ZIOLI e seu marido PEDRO ZIOLI, CPF Nº 138.193.218-53, residentes na fazenda Sao Jose ou Varião, MARIA RODRIGUES DE SOUZA e seu marido JOSÉ CRISTO VÃO DE SOUZA, CPF Nº 138.199.688-49, LOURDES RODRIGUES LANDIN e seu marido NESTOR FERNANDES LANDIN, CPF Nº 260.475.358-87, residentes na fazenda Taquaruçu, éles agricultores e eles do lar, todos brasileiros. REGISTRO ANTERIOR: 19.841 e 23.915, deste cartório. INCRA: Nº 609.064.004.057 - Área Total, 58,6 - Mod. 46,3 - Nº Mod. 1,24 - O referido e verdade e da fe. -

O Esc. Hab: -

O Oficial: -

R-1-208.- Monte Aprazível, 1º de abril de 1976.- Conforme escritura pública de doação de 24 de fevereiro de 1976, lavrada as fls. 54vº, do livro nº 47, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Monte Aprazível, o imóvel constante desta MATRÍCULA foi adquirido por DORIVAL RODRIGUES e sua mulher MARINA FEDOSSI RODRIGUES, CPF Nº 138.193.728-49, ANTONIO RODRIGUES e sua mulher DIRCE BARRAVIERI RODRIGUES, CPF Nº 138.199.418-00, ANTONOR RODRIGUES e sua mulher JANDIRA BEGATTI RODRIGUES, CPF Nº 138.199.338-91, residentes na fazenda Taquaruçu, éles agricultores e elas do lar, JOSÉ MAURO RODRIGUES, marceneiro e sua mulher VANDA DEL COMPARE RODRIGUES, do lar, CPF Nº 138.199.508-00, residentes nesta cidade, MARIA APARECIDA RODRIGUES ZIOLI e seu marido PEDRO ZIOLI, CPF Nº 138.193.218-53, residentes na fazenda Sao Jose ou Varião, MARIA RODRIGUES DE SOUZA e seu marido JOSÉ CRISTOVÃO DE SOUZA, CPF Nº 138.199.688-49 e LOURDES RODRIGUES LANDIN e seu marido NESTOR FERNANDES LANDIN, CPF Nº 260.475.358-87, residentes na fazenda Taquaruçu, éles agricultores e elas do lar, todos brasileiros, por doação feita por AUGUSTO RODRIGUES, agricultor e sua mulher ROSA DOMINELLI, do lar, CPF Nº 138.199.768-68, brasileiros, residentes nesta cidade, no valor de Cr.\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros) - O referido e verdade e da fe. -

O Esc. Hab: -

O Oficial: -

R-2-208.- Monte Aprazível, 1º de abril de 1976.- Conforme escritura pública de doação de 24 de fevereiro de 1976, lavrada as fls. 54vº, do livro nº 47, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Monte Aprazível, o imóvel constante desta MATRÍCULA foi doado por AUGUSTO RODRIGUES, agricultor e sua mulher ROSA DOMINELLI, do lar, CPF Nº 138.199.768-68, brasileiros, residentes nesta cidade, no valor de Cr.\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros) - O referido e verdade e da fe. -

DOMINELLI RODRIGUES do lar, CPF Nº 138.199.768-68, brasileiros, residentes nesta cidade, à DORIVAL RODRIGUES e sua mulher MARINA FEDOSSI RODRIGUES, CPF Nº 138.193.728-49, ANTONIO RODRIGUES e sua mulher DIRCE BARAVIERI RODRIGUES, CPF Nº 138.199.418-00, ANTONIO RODRIGUES e sua mulher JANDIRA BEGATTI RODRIGUES, CPF Nº 138.199.338-91, residentes na fazenda Taquaruçu, eles agricultores e elas do lar, JOSÉ MAURO RODRIGUES, marceneiro e sua mulher VANDA DEL COMPARE RODRIGUES, do lar, CPF Nº 138.199.508-00, residentes nesta cidade, MARIA APARECIDA RODRIGUES ZIOLI e seu marido PEDRO ZIOLI, CPF Nº 138.193.218-53, residentes na fazenda São José ou Varjão, MARIA RODRIGUES DE SOUZA e seu marido JOSÉ CRISTOVÃO DE SOUZA, CPF Nº 138.199.688-49 e LOURDES RODRIGUES LANDIN e seu marido NESTOR FERNANDES LANDIN, CPF Nº 260.475.358-87, residentes na fazenda Taquaruçu, eles agricultores e elas do lar, todos brasileiros, tendo os doadores, reservado para si, o direito de usufruto vitalício sobre o referido imóvel, enquanto viverem, passando, por morte de um deles, ao cônjuge sobrevivente, o referido e verdade e da fé.--

O Esc. Hab: - *[assinatura]*

O Oficial: - *[assinatura]*

R.3./208.- Monte Aprazível, 19 de março de 1989.- Conforme mandato expedido em 21 de fevereiro de 1989, pelo Juízo de Direito e Cartório Cível da comarca de Monte Aprazível-SP., extraído dos autos de ação de execução por quantia certa, processo nº 752/88, na qual figura como exequente LAYR BARBOSA e como executado NESTOR FERNANDES LANDIM, HUM SÉTIMO (1/7) do imóvel constante desta MATRÍCULA foi penhorado pelo exequente, para garantia de uma dívida no valor de NCz.\$91,41 (noventa e um cruzados novos e quarenta e um centavos).-- O referido é verdade e dá fé.--

O Esc. Autorizado: - *[assinatura]*

- Wagner José Buosi -

O Oficial Interino: - *[assinatura]*

- Benedito Mastrinari -

AV-4-/208.- Em 04 de janeiro de 1991.- (CANCELAMENTO DE PENHORA).-- Conforme mandato expedido em 07 de maio de 1990, pelo Juízo de Direito Dr. Pedro Amaral dos Santos, subscrito pela Escrivã Diretora Helena Aparecida Godoy-Rampim, do Cartório da única Vara Cível da comarca de Monte Aprazível-SP., extraído dos autos de ação de execução por quantia certa, processo nº 752/88, requerida por Layr Barbosa, contra Nestor Fernandes Landim, e feita esta averbação para ficar constando que em virtude da sentença proferida em 26 de maio de 1990, que transitou em julgado, no processo mencionado, foi autorizado o CANCELAMENTO da penhora registrada nesta MATRÍCULA sob nº 3 em virtude de acordo feito entre as partes.-- O Escrevente, *[assinatura]* (Wagner José Buosi).-- O Oficial, *[assinatura]*. (Jose Eduardo Dias).--

AV-5-/208.- Em 04 de janeiro de 1991.- (SEPARAÇÃO JUDICIAL).-- Conforme certidão expedida em 27 de dezembro de 1990, pela escrevente-chefe Celia Marcia de Almeida Santana Teixeira, subscrita pela Escrivã Diretora Helena Aparecida Godoy Rampim, do Cartório Judicial - Seção Cível, da comarca de Monte Aprazível-SP., e feita esta averbação para ficar constando que em virtude de sentença proferida em 29 de setembro de 1988, pelo Exmo. Dr. Aderito Tomazella, MM. Juiz de Direito da comarca de Monte Aprazível-SP., que transitou em julgado em 14 de outubro de 1988, foi homologada a dissolução da sociedade conjugal de NESTOR FERNANDES LANDIM e LOURDES RODRIGUES, que voltou a usar o nome solteira.-- O Escrevente, *[assinatura]* (Wagner José Buosi).-- O Oficial, *[assinatura]* (Jose Eduardo Dias).--

R-6-/208.- Em 04 de janeiro de 1991.- PARTILHA - PARTE IDEAL - 1/7.- Em virtude do falecimento do proprietário Nestor-

(continuação...)

Nestor Fernandes Landim, ocorrido em 14 de fevereiro de 1990, à viúva-meieira LOURDES RODRIGUES LANDIM, RG. Nº 13.922-278-SP., CPF Nº 070.454.038-01, brasileira, do lar e agricultora, residente na fazenda Cachoeira - Monte Aprazível-SP. e os herdeiros-filhos EVERALDO DIVINO LANDIM, RG. Nº 14.561.568-SP., CPF Nº 035.517.598-39, agricultor; maior; SILVA NA MARIA LANDIM, RG. Nº 22.859.075-9-SP., CPF Nº 058.355.048-70, menor, do lar; e, JOSÉ WANDERLEY LANDIM, CPF Nº 070.454.038-01, maior, agricultor, brasileiros, solteiros, residentes na fazenda Cachoeira - Monte Aprazível-SP. receberam em pagamento de meação e legítimas paternas, parte ideal correspondente a HUM SÉTIMO (1/7) da SUA PROPRIÉDADE do imóvel objeto desta MATRICULA, no valor de Cr.\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), tendo sido atribuída a viúva-meieira parte ideal correspondente a metade (50%), no valor de Cr.\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros); e, aos herdeiros-filhos parte ideal correspondente a metade (50%) no valor de Cr.\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), na proporção de Cr.\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), para cada herdeiro, tendo a partilha sido homologada por sentença proferida em 08 de agosto de 1990, que transitou em julgado em 04 de setembro de 1990, conforme se verifica do formal de partilha expedido em 13 de setembro de 1990, nos autos de arrolamento, processo nº 142/90, que teve seu curso pela única vara cível desta comarca de Monte Aprazível-SP., subscrito pela Escriva Diretora Helena Aparecida de Godoy Rampim e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Amaral dos Santos. - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Wagner - Jose Buosi). - O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (Jose Eduardo Dias). -

AV. 77/208.- Em 25 de março de 1992.- (CASAMENTO).- Conforme escritura pública objeto do R-8 e certidão de casamento (xerox) expedida em 29 de outubro de 1949, pelo Cartório de Registro Civil de Monte Aprazível-SP., e feita esta averbação para ficar constando que Pedro Zioli contraiu matrimônio com Maria Aparecida Rodrigues, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, conforme termo de casamento lavrado sob nº 1-971, as fls. 282, do livro nº 8-11, sendo que a contratante passou a assinar-se MARIA APARECIDA RODRIGUES ZIOLI. - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Jose Eduardo Dias). - O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (Jose Eduardo Dias). -

R. 8/208.- Em 25 de março de 1992.- VENDA - PARTE IDEAL - 1/7.- Conforme escritura pública de 31 de agosto de 1990, lavrada as fls. 131, do livro nº 112, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP., os proprietários PEDRO ZIOLI e sua mulher MARIA APARECIDA RODRIGUES ZIOLI, alienaram por venda a DORIVAL RODRIGUES, RG. nº 8.511.290-SP. e sua mulher MARINA FEDESE RODRIGUES, RG. nº 20.676.448-SP., CPF. nº 138.193.728-49, residentes na Fazenda Taquaruçu-Monte Aprazível-SP.; ANTONOR RODRIGUES, RG. nº 8.511.286-SP. e sua mulher JANDYRA BEGATIL RODRIGUES, CPF. nº 138.199.338-91, residentes na Fazenda São Jose ou Varjão-Poloni-SP.; ANTONIO RODRIGUES, RG. nº 4.631.690-SP. e sua mulher DIRCE BARRAVIERI RODRIGUES, RG. nº 20.675.532-SP., CPF. nº 138.199.418-00, residentes na Fazenda Taquaruçu-Monte Aprazível-SP.; e, JOSÉ MAURO RODRIGUES, RG. nº 7.271.376-SP., CPF. nº 138.199.508-00, e sua mulher VANDA DEL COMPARE RODRIGUES, RG. nº 21.257.595-SP., CPF. nº 098.118.868-06, residentes na Rua Mador de Paula Bueno, nº 1.241, nesta cidade de Monte Aprazível e suas do lar, eles agricultores, todos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, PARTE IDEAL correspondente a hum sétimo (1/7) do imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de Cr.\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), continua em pleno vigor o usufruto a favor de Augusto Rodrigues e sua mulher Rosa Dominelli Rodrigues, constante do R-2, desta Matrícula. - O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel). - O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (Jose



AV. 9.º/208.º.- Em 25 de março de 1992.º.- (CASAMENTO).º.- Conforme escritura pública objeto do R-10 e certidão de casamento (xerox) expedida em 08 de novembro de 1990, pelo Cartório de Registro Civil de Monte Aprazível-SP., e feita esta averbação para ficar constando que Jose Christovão de Souza contraiu matrimônio com Maria Rodrigues, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, conforme termo de casamento lavrado sob nº 2.480, as fls. 193, do livro nº 8-13, em 25 de julho de 1953, sendo que a contraente passou a assinar-se MARIA RODRIGUES DE SOUZA.º.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).º.- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*. (Jose Eduardo Dias).º.-

R. 10.º/208.º.- Em 25 de março de 1992.º.- VENDA - PARTE IDEAL - 1/7.º.- Conforme escritura pública de 31 de agosto de 1990, lavrada as fls. 133, do livro nº 112, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP., os proprietários JOSÉ CHRISOVÃO DE SOUZA e sua mulher MARIA RODRIGUES DE SOUZA, alienaram por venda a DORIVAL RODRIGUES, RG. nº 8.511.290-SP. e sua mulher MARINA FEOSE RODRIGUES, RG. nº 20.676.448-SP.; CPF. nº 138.193.728-49, residentes na Fazenda Taquaruçu-Monte Aprazível-SP.; ANTONIO RODRIGUES, RG. nº 8.511.286-SP. e sua mulher JANDYRA BEGATTI RODRIGUES, CPF. nº 138.199.338-91, residentes na Fazenda São José ou Varjão-Poloni-SP.; e, ANTONIO RODRIGUES, RG. nº 4.631.690-SP. e sua mulher DIRCE BARRAVIERI RODRIGUES, RG. nº 20.675.532-SP., CPF. nº 138.199.418-00, residentes na Fazenda Taquaruçu-Monte Aprazível, eles agricultores, elas do lar, todos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, PARTE IDEAL correspondente a hum sétimo (1/7) do imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de Cr. \$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), continua em pleno vigor o usufruto a favor de Augusto Rodrigues e sua mulher Rosa Dominelli Rodrigues, constante do R-2 desta Matricula.º.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).º.- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*. (Jose Eduardo Dias).º.-

AV. 11.º/208.º.- Em 14 de maio de 1.993.º.- (FALECIMENTO).º.- Conforme escritura pública objeto do R-13 e certidão de óbito expedida em 03 de setembro de 1.990, pelo Cartório de Registro Civil de Monte Aprazível-SP., verifica-se que em 31 de agosto de 1.990 ocorreu o falecimento do usufruário Augusto Rodrigues, tendo o óbito sido registrado sob nº 9.484, fls. 284v. do livro nº C-13, do referido Cartório.º.- A Oficial maior, *Julia Blaz* (Julia Blaz Cid).º.- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*. (Jose Eduardo Dias).º.-

AV. 12.º/208.º.- Em 14 de maio de 1.993.º.- (CANCELAMENTO DO R-2).º.- Conforme escritura pública objeto do R-13, verifica-se que a usufrutuária ROSA DOMINELLI RODRIGUES, retro qualificada, renunciou ao direito de usufruto que possuía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência, cancelado o R-2, desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, consolidando-se assim, a plena propriedade em nome dos nu-proprietários.º.- A Oficial maior, *Julia Blaz Cid*.º.- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*. (Jose Eduardo Dias).º.-

R. 13.º/208.º.- Em 14 de maio de 1.993.º.- VENDA-PARTE IDEAL:-1/7.º.- Por escritura pública de 06 de maio de 1.993, lavrada as fls. 137/138, do livro nº 124, do 2º Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP., os proprietários LOURDES RODRIGUES LANDIN, viúva; EVERALDO DIVINO LANDIN; SILVANA MARIA LANDIN; e, JOSÉ WANDERLEY LANDIN, retro qualificadas alienaram por venda a DORIVAL RODRIGUES, RG. nº 8.511.290-SP. agricultor e sua esposa MARIA FEOSE RODRIGUES, RG. nº 20.676.448-SP. proprietária e sua filha ROSA DOMINELLI RODRIGUES, RG. nº 4.631.690-SP. residente na Fazenda Taquaruçu-Monte Aprazível, eles agricultores, elas do lar, todos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, PARTE IDEAL correspondente a hum sétimo (1/7) do imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de Cr. \$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), continua em pleno vigor o usufruto a favor de Augusto Rodrigues e sua mulher Rosa Dominelli Rodrigues, constante do R-2 desta Matricula.º.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).º.- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*. (Jose Eduardo Dias).º.-

MATRÍCULA

FICHA

-208-

-03-

MONTE APRAZIVEL - SP.

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

14 de maio de 1993.

(continuação...)

RG. nº 20.676.448-Sp., do lar, CPF. nº 138.193.728-49, em conjunto, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na fazenda Taquaruçu-Monte Aprazível-Sp.; e, JOSÉ MAURO RODRIGUES, RG. nº 7.271.376-Sp., CPF. nº 138.199.508-00, agricultor e sua mulher VANDA DEL COMPARE RODRIGUES, RG. nº 21.257.595-Sp., CPF. nº 098.118.868-06, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Amador de Paula Bueng, nº 1.241, nesta cidade, todos brasileiros, parte ideal correspondente a um sétimo (1/7) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$70.000.000,00 (setenta milhões de cruzeiros); deixendy de apresentar a CMD. do INSS. conforme declaração constante do título.- A Oficial maior, Julia Blaz Cid. O Oficial, genuinas. (José Eduardo Dias).-

AV. 14./208.- Em 12 de julho de 1994.- (REGIME DE CASAMENTO).- Conforme escritura pública objeto do R-16, instruída com certidos de casamento expedidas em 05 de setembro de 1959 e 20 de setembro de 1958, pelos Cartórios de Registro Civil de Tanabi e Monte Aprazível-Sp., respectivamente, e feita esta averbação para ficar constando que Antenor Rodrigues e casado com Jandyra Begatti Rodrigues, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, termo lavrado sob nº 3.840, às fls. 269, do livro nº B-20; e, que Antonio Rodrigues e casado com Dirce Barravieri Rodrigues, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, termo lavrado sob nº 3.118, às fls. 234 do livro nº B-15.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, genuinas. (José Eduardo Dias).-

AV. 15./208.- Em 12 de julho de 1994.- (ALTERAÇÃO DE CONFRONTANTES).- Conforme escritura pública objeto do R-16, e feita esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta MATRÍCULA, atualmente confronta-se por um lado com Euclides Marques dos Santos; pelos fundos com o correjo das Canoas, na confrontação com Euclides Marques dos Santos, Orlando Pazetto e Valdomiro Albino Lourenção; por outro lado com Dorival Rodrigues e José Mauro Rodrigues; e, pelas cabeceiras com o Dr. Mario Luciano Macri.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel Paulo Maurício Hannickel. (José Eduardo Dias).-

R. 16./208.- Em 12 de julho de 1994.- PARTE IDEAL - 26,54,82 ha.- Conforme escritura pública de 30 de novembro de 1993, lavrada as fls. 176/177, do livro nº 125, do 2º Cartório de Notas de Monte Aprazível-Sp., os proprietários ANTEOR RODRIGUES e sua mulher JANDYRA BEGATTI RODRIGUES; e, ANTONIO RODRIGUES e sua mulher DIRCE BARRAVIERI RODRIGUES, alienaram por venda a DORIVAL RODRIGUES, RG. nº 8.511.290-Sp., agricultor e sua mulher MARINA FEDOSE RODRIGUES, RG. nº 20.676.448-Sp., do lar, CPF. nº 138.193.728-49, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na fazenda Taquaruçu-Monte Aprazível-Sp.; e, JOSÉ MAURO RODRIGUES, RG. nº 7.271.376-Sp., CPF. nº 138.199.508-00, agricultor e sua mulher VANDA DEL COMPARE RODRIGUES, RG. nº 21.257.595-Sp., CPF. nº 098.118.868-06, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Amador de Paula Bueno, nº 1.241, nesta cidade de Monte Aprazível-Sp., todos brasileiros, PARTE IDEAL correspondente a vinte e seis hectares, cinquenta e quatro ares e oitenta e dois centiares (26,54,82 ha.), de terras, do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de Cr\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros reais-expressão monetária então vigente); aqui-sição feita na seguinte proporção:- Dorival Rodrigues e sua mulher Marina Fedose Rodrigues, adquirem 14,90,

MATRÍCULA

- 208 -

FICHA

- 3 -  
VERSO

95 ha. e por força desta aquisição e dos registros nºs. 01, 08, 010 e 013, passam a possuir 32,37,51 ha.; e, José Mauro Rodrigues e sua mulher Vanda Del Compare Rodrigues, adquiriram 11,63,87 ha. e por força desta aquisição e dos registros nºs. 01, 08 e 013, passam a possuir 26,30,99 ha. - O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel). - O Oficial, *Paulo Mauricio Hannickel*. (José Eduardo Dias). -

**AV. 17./208. -** Em 18 de setembro de 1995. - **(RETIFICAÇÃO DE REGISTRO, FUSÃO E ENCERRAMENTO).** - Conforme mandado expedido em 17 de agosto de 1995, pela Escrivã Diretora Helena Aparecida Godoy Rampim, assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Maria Brugin, MM, Juíza de Direito, da comarca de Monte Aprazível-SP., extraídos dos autos de ação de retificação de registro e unificação de área, processo nº 466/95, que teve curso pela única vara cível da comarca de Monte Aprazível-SP., na qual figuram como requerentes **DORIVAL RODRIGUES**, e sua mulher **MARINA FÉDSE RODRIGUES**; e, **JOSÉ MAURO RODRIGUES** e sua mulher **VANDA DEL COMPARE RODRIGUES**, e foi esta averbação para ficar constando que em virtude do levantamento topográfico feito pelo engenheiro **Antonio Donizeti Sonogo, CREA. nº 91.107/D**; e, sentença proferida em 28 de julho de 1995, pela Exma. Sra. Dra. Ana Maria Brugin, MM, Juíza de Direito da comarca de Monte Aprazível-SP., cuja decisão transitou em julgado em 16 de agosto de 1995, o imóvel objeto desta MATRÍCULA foi unificado ao imóvel objeto da matrícula número "1.320", por serem contíguos, com a consequente fusão das referidas matrículas, passando os imóveis a formar um sítio com a área de setenta e dois hectares, oitenta e quatro ares e cinquenta e dois centiares (72,84,52 ha.), de terras, com as medidas geodésicas e confrontações constantes da matrícula nº "14.122"; ficando, em consequência, **ENCERRADA** a presente matrícula para todos os fins e efeitos de direito. O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel). - O Oficial, *Paulo Mauricio Hannickel*. (José Eduardo Dias). -

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

FICHA

-7.571-

-1-

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS -

Monte Aprazível - S.P.

Oficial

Saad Abdalla Gattaz

30 de maio

de 19 84.

Uma propriedade agrícola com a área de nove hectares, sete áreas e cinquenta centiares (9,07,50 ha.), de terras, encravada no imóvel com a denominação geral de fazenda "CACHOEIRA", situada no distrito e município de Nipoá, comarca de Monte Aprazível, contendo mato e pastos, dentro do seguinte roteiro: - o marco inicial K-1, esta cravado na linha divisória das terras desta gleba, terras da gleba 2-A de propriedade de Alcides Giacom e terras de Paschoalina Estabelim Joia, daí segue com o rumo magnético de 339 44' 17" N.W., numa distância de 197,50 metros até o marco P-3 e confronta-se com terras de Paschoalina Estabelim Joia; daí segue com o rumo de 489 59' 36" SW., numa distância de 237,40 metros até o marco P-8; daí segue com o rumo de 059 08' 28" SW numa distância de 109,50 metros até o marco P-9; daí segue com o rumo de 259 08' 27" SW numa distância de 37,43 metros até o marco P-10, daí segue com o rumo de 489 17' 28" SW. numa distância de 397,70 metros até o marco P-20; do marco P-3 ao marco P-20 segue confrontando-se com terras da gleba 3-A de propriedade de Jose Ernesto Giacom; do marco P-20 segue com o rumo de 459 08' 41" SE, numa distância de 149,86 metros até o marco K-2, confrontando-se com terras de Helio Bocato, daí segue com o rumo de 449 59' 44" NE. numa distância de 714,04 metros até o marco inicial K-1; do marco K-2 ao marco inicial K-1, segue confrontando-se com terras da gleba 2-A, de propriedade de Alcides Giacom. - PROPRIETÁRIA: - TEREZA PAZETO DE TOLEDO, CPF. nº 785.034.008-63, brasileira, viúva, do lar, residente na fazenda Cachoeira-Nipoá. - REGISTRO ANTERIOR: - R-1-Matrícula nº 7.116, deste cartório. - INCRA: - Nº 689.099.001.074-0 Área: 60,5 - Mod. 30,0 - Nº de Mod. 1,93. - O referido é verdade e sou fe.

A Esc. Autorizada: -

*Júlia Blaz Cid*

- Júlia Blaz Cid -

O Oficial: -

*Saad Abdalla Gattaz*

- Saad Abdalla Gattaz -

R.1./7.571.- Monte Aprazível, 30 de maio de 1984.- Conforme escritura de venda e compra de 09 de maio de 1984, lavrada as fls. 105/106vs, do livro nº 89, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Monte Aprazível-Sp., o imóvel constante desta Matrícula foi adquirido por TEREZA PAZETO DE TOLEDO, CPF. nº 785 034.008-63, brasileira, viúva, do lar, residente na fazenda Cachoeira-Nipoá, por compra feita a ALCIDES GIACON, RG. nº 7.803.922-Sp., funcionário público municipal aposentado e sua mulher ARACI CORRAL GIACON, do lar, CPF. nº 166.536.108-53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes a Rua Fernandópolis, nº 2.741, Vila Eldorado, em São José do Rio Preto-Sp., pelo preço de \$4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros). - CONDIÇÕES: - Compareceram a escritura ANTONIO GIACON e sua mulher LEONILDA RICCI GIACON, concordando com a transação, continuando, porém, em vigor as cláusulas e condições impostas na escritura averbada sob nº 2-Matrícula nº 7.116, deste cartório. - O referido é verdade e sou fe.

A Esc. Autorizada: -

*Júlia Blaz Cid*

- Júlia Blaz Cid -

O Oficial: -

*Saad Abdalla Gattaz*

- Saad Abdalla Gattaz -

AV.2./7.571.- Em 21 de dezembro de 1.992.- (LEVANTAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS).- Conforme escritura pública objeto do R-3, verifica-se que ANTONIO GIACON e sua mulher LEONILDA RICCI GIACON procederam ao LEVANTAMENTO das cláusulas restritivas e inalienabilidade e impenhorabilidade constantes das condições do R-1, desta matrícula. - A Oficiala Substa. *Júlia Blaz Cid* (Júlia Blaz Cid). -

MATRICULA

FICHA

- 7.571 -

- 1 -  
VERSO

R.3./7.571.- Em 21 de dezembro de 1.992.- VENDA-100%.- Por escritura pública de 17 de novembro de 1.992, lavrada às fls. 09/10, do livro nº 124, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP., a proprietária **TEREZA PAZETO DE TOLEDO**, retro qualificada, alienou por venda a **LOURDES RODRIGUES**, RG. nº 13.922.278-SP., CPF. nº 070.454.038-01, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na fazenda Cachoeira-Nipoã, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de cruzeiros); deixando de apresentar a CND. do IMSS. conforme declaração constante do título.- A Oficial Substa. *Juliana Blaz Cid* (Julia Blaz Cid).-

AV.4./7.571.- Em 21 de dezembro de 1.992.- (DENOMINAÇÃO).- Conforme escritura pública objeto do R-3, verifica-se que o imóvel referido nesta matrícula tem a denominação particular de sítio "**TRÊS IRMÃOS**".- A Oficial Substa. *Juliana Blaz Cid* (Julia Blaz Cid).-

R.5./7.571.- Em 10 de outubro de 1997.- HIPOTECA CEDULAR - 1ª GRAU.- Natureza do título:- Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 0114006, emitida em Nipoã-SP., aos 28 de maio de 1997.- Emitente-devedora:- **SILVANA MARIA LANDIM**, RG. nº 22.859.075-9-SP., CPF. nº 058.355.048-70, brasileira, solteira, maior, agricultora, residente na Fazenda Cachoeira-Nipoã-SP.- Avalista/3ª Prestadora de garantia **LOURDES RODRIGUES**, RG. nº 13.922.278-SP., CPF. nº 070.454.038-01, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Fazenda Cachoeira-Nipoã-SP., constituindo hipoteca.- Avalistas:- **EVERALDO DIVINO LANDIM**, RG. nº 14.561.568-SP., CPF. nº 035.517.598-39, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Fazenda Cachoeira-Nipoã-SP.; e, **JOSÉ WANDERLEY LANDIM**, RG. nº 26.792.281-4-SP., CPF. nº 184.548.088-09, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Fazenda Cachoeira-Nipoã-SP.- Credora-hipotecária **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.**, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 43.073.394/0509-91, por sua agência de Nipoã-SP.- Valor do financiamento:- R\$3.182,46 (três mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos).- Vencimento:- 12 de novembro de 1997.- Praça de pagamento:- Nipoã-SP.- Forma de pagamento: em 12.11.1997 - R\$3.182,46.- Encargos financeiros:- juros a taxa efetiva de 12% ao ano.- Garantia oferecida:- Em hipoteca cedular de primeiro grau a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA.- Demais encargos e condições:- os constantes da cédula da qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- BENHOR:- Vide registro nº 8.228, ficha nº 2.105, do livro nº 3-Auxiliar.- O Escrevente, *Julio Nobile* (José Eduardo Dias) Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *Paulo* (José Eduardo Dias).-

AV.6./7.571.- Em 08 de setembro de 1998.- (CANCELAMENTO DO R-05).- Tendo em vista a liquidação da dívida por parte da devedora **SILVANA MARIA LANDIM**, fica cancelado o R-5 desta Matrícula, bem como o registro nº 8.228, ficha nº 2.105, do livro nº 3-Auxiliar, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento da credora Nossa Caixa Nosso Banco S/A., datado de Nipoã-SP., aos 03 de março de 1998, arquivado neste Serviço Registral.- O Escrevente, *Julio Nobile* (José Eduardo Dias) Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *Paulo* (José Eduardo Dias).-

R.7./7.571.- Em 25 de janeiro de 1999.- HIPOTECA CEDULAR - 1ª GRAU.- Natureza do título:- Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 030996-6, emitida em Nipoã-SP., aos 23 de novembro de 1998.-

MATICULA

FICHA

- 7.571 -

- 2 -

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP,

de

de 19

(CANCELADO AV-08)

(continuação...)-

**Emítentes-devedores:**- EVERALDO DIVINO LANDIM; JOSÉ WANDERLEY LANDIM; e, SILVANA MARIA LANDIM, retro qualificados.- **Interveniente-garante:**- LOURDES RODRIGUES, retro qualificada.- **Credor-hipotecário:**- NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., inscrito no C.G.C.M.F. sob nº 43.073.394/0609-91, por sua agência de Nipoá-SP.- **Valor do financiamento:**- R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).- **Vencimento:**- 16 de novembro de 1999.- **Paça de pagamento:**- Nipoá-SP.- **Forma de pagamento:**- em 16.11.99 - 100% do saldo devedor.- **Encargos financeiros:**- juros à taxa efetiva de 5,75% ao ano.- **Garantia oferecida:**- Em hipoteca cedular de primeiro grau a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA.- **PENHOR:**- Vide registro nº 8.673, ficha nº 2.243, do livro nº 3-Auxiliar.- **Demais encargos e condições:**- os constantes da cédula da qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias).-

**AV.8./7.571.-** Em 23 de dezembro de 1999.- (CANCELAMENTO DO R-07).- Tendo em vista a liquidação da dívida por parte dos devedores EVERALDO DIVINO LANDIM; JOSÉ WANDERLEY LANDIM; e, SILVANA MARIA LANDIM, fica cancelado o R-07 desta Matrícula, bem como o registro nº 8.673, ficha nº 2.243, do livro nº 3-Auxiliar, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento da credora Nossa Caixa Nosso Banco S/A. datado de Nipoá-SP., aos 13 de dezembro de 1999, arquivado neste Serviço Registral.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*.- A Oficiala Substituta, *Júlia Blaz Cid*.-

**R-09/7.571.-** Em 28 de maio de 2002.- **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.-** Natureza do título:- Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria nº 20/06173-0, emitida em Monte Aprazível-SP., aos 27 de maio de 2002.- **Emítente devedor:**- LOURDES RODRIGUES, retro qualificada.- **Avalista:**- EVERALDO DIVINO LANDIM, retro qualificado.- **Credor Hipotecário:**- BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, por sua agência de Monte Aprazível-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0145-75.- **Valor do financiamento:**- R\$9.562,11 (nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e onze centavos).- **Vencimento:** 15 de junho de 2007.- **Praça de pagamento:**- Monte Aprazível-SP.- **Forma de pagamento:**- após o período de carencia, sera paga em 04 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15-06-2004 e a ultima em 15-06-2007, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo numero de prestações a pagar.- **Encargos financeiros:**- juros à taxa efetiva de 0,720% ao mês.- **Garantia oferecida:**- Em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA.- **PENHOR:**- Vide registro número 10.468, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos e condições:**- os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias).-

**AV.10/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 16 de setembro de 2005.- (CANCELAMENTO DO R-09).- Tendo em vista a liquidação total da dívida por parte dos devedores, fica CANCELADO O R-09 desta MATRÍCULA, bem como registro número 10.468, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, conforme requerimento do Banco do Brasil S/A, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP., aos 14 de setembro de 2005, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 65.828.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias).-

(CANCELADO - AV.10).

(CANCELADO - AV.13).

**R.11/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 11 de janeiro de 2006.- **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.-** Natureza do Título:- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 59563-4, emitida em Bebedouro-SP, aos 20 de dezembro de 2005.- **EMITENTE DEVEDORA/FIEL DEPOSITÁRIA:-** LOURDES RODRIGUES, RG nº 070.454.038-01, brasileira, viúva, produtora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Amador de Paula Bueno, nº 1.241, em Monte Aprazível-SP.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDITRUS, com sede em Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- **VENCIMENTO:-** em 16 de fevereiro de 2007.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** em 16-02-2007 - R\$ 45.000,00.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:-** A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- **PENHOR:-** Vide registro número 13.414, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos, obrigações e condições:-** os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 67.056.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minucci* (Luciano Blasques Minucci).- O Oficial, *Luciano Blasques Minucci*. (José Eduardo Dias)-

(CANCELADO - AV.15).

**R.12/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 12 de dezembro de 2006.- **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.-** Natureza do Título:- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 81693-6, emitida em Bebedouro-SP, aos 04 de dezembro de 2006.- **EMITENTE DEVEDORA/FIEL DEPOSITÁRIA:-** LOURDES RODRIGUES, RG nº 070.454.038-01, brasileira, viúva, produtora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Amador de Paula Bueno, nº 1.241, em Monte Aprazível-SP.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDITRUS, com sede em Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- **VENCIMENTO:-** em 18 de janeiro de 2008.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** em 18-01-2008 - R\$ 45.000,00.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:-** A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- **PENHOR:-** Vide registro número 13.998, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos, obrigações e condições:-** os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 69.682.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minucci* (Luciano Blasques Minucci).- O Oficial, *Luciano Blasques Minucci*. (José Eduardo Dias)-

**AV.13/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 19 de dezembro de 2007.- **(CANCELAMENTO DO R.11).**- Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito Rural Cooperitrus - Creditruss, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP, aos 22 de dezembro de 2006, fica CANCELADO O R-11 desta MATRÍCULA, bem como registro número 13.414, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 72.873.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minucci*. (Luciano Blasques Minucci).- O Oficial, *Luciano Blasques Minucci*. (José Eduardo Dias)-

**R.14/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 19 de dezembro de 2007.- **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.-** Natureza do Título:- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 114782-7, emitida em Bebedouro-SP, aos 27 de novembro de 2007.- **EMITENTE DEVEDORA/FIEL DEPOSITÁRIA:-** LOURDES RODRIGUES, retro qualificada.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDITRUS, com sede em Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- **VENCIMENTO:-** em 20 de maio de 2009.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** em 20-05-2009 - R\$ 45.000,00.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** juros à taxa efetiva de 6,7500% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA:-** EM HIPOTECA

(CANC. AV.17)

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

- 7.571 -

- 03 -

**Registro de Imóveis**

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP.

de

de 200

**CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:-** A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- **PENHOR:-** Vide registro número 14.805, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos, obrigações e condições:-** os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 72.874.- O Escrevente Luciano Blasques Minuci.- O Oficial, Minuci.- (José Eduardo Dias).-

**AV.15/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 17 de junho de 2009.- **(CANCELAMENTO DO R-12)-** Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito Rural Cooperitrus - Credicitrus, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP, aos 31 de janeiro de 2008, fica CANCELADO O R-12 desta MATRÍCULA, bem como registro número 13.998, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 77.067.- O Escrevente Luciano Blasques Minuci.- O Oficial, Minuci.- (José Eduardo Dias).-

**R.167.571.-** Monte Aprazível-SP, 17 de junho de 2009.- **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.-** Natureza do Título:- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 159930-2, emitida em Bebedouro-SP, aos 20 de maio de 2009.- **EMITENTE DEVEDORA/FIEL DEPOSITÁRIA:-** LOURDES RODRIGUES, retro qualificada.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERITRUS - CREDITRUS, com sede em Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- **VENCIMENTO:-** em 20 de agosto de 2010.- **PRACA DE PAGAMENTO:-** Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** em 20/08-2010 - R\$ 45.000,00.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** juros à taxa efetiva de 6,7500% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA:-** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais).- **PENHOR:-** Vide registro número 15.665, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos, obrigações e condições:-** os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 77.068.- O Escrevente Luciano Blasques Minuci.- O Oficial, Minuci.- (José Eduardo Dias).-

**AV.17/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 23 de setembro de 2010.- **(CANCELAMENTO DO R-14)-** Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito Rural Cooperitrus - Credicitrus, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP, aos 14 de julho de 2009, fica CANCELADO O R-14 desta MATRÍCULA, bem como registro número 14.805, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 80.753.- O Escrevente Luciano Blasques Minuci.- O Oficial, Minuci.- (José Eduardo Dias).-

**R.18/7.571.-** Monte Aprazível-SP, 23 de setembro de 2010.- **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.-** Natureza do Título:- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 207080-3, emitida em Bebedouro-SP, aos 16 de agosto de 2010.- **EMITENTE DEVEDORA/FIEL DEPOSITÁRIA:-** LOURDES RODRIGUES, retro qualificada.- **CREADOR:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, Centro, em Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- **VENCIMENTO:-** em 02 de setembro de 2011.- **PRACA DE PAGAMENTO:-** Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** em 02-09-2011 - R\$ 45.000,00.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** juros à taxa efetiva de 6,7500% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA:-** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 112.500,00

(CANCELADO - AV.19).

(CANC. AV-21)



(cento e doze mil e quinhentos reais).- **PENHOR**:- Vide registro número 16.214, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos, obrigações e condições**:- os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 80.754.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci*. (José Eduardo Dias).-

**AV.19/7.571**.- Monte Aprazível-SP, 04 de novembro de 2011.- **(CANCELAMENTO DO R-16)**.- Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito Credicitrus, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP, aos 01 de novembro de 2011, fica CANCELADO O R-16 desta MATRÍCULA, bem como registro número 15.665, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 84.108.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci*.- O Oficial, *Luciano Blasques Minuci*. (José Eduardo Dias).-

**R.20/7.571**.- Monte Aprazível-SP, 04 de novembro de 2011.- **HIPÓTECA CEDULAR DE 2º GRAU**.- **Natureza do Título**:- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 248235-3, emitida em Bebedouro-SP, aos 14 de outubro de 2011.- **EMITENTE DEVEDORA/FIEL DEPOSITÁRIA**:- LOURDES RODRIGUES, retro qualificada.- **CREDOR**:- COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, Centro, em Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO**:- R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).- **VENCIMENTO**:- em 01 de novembro de 2012.- **PRACA DE PAGAMENTO**:- Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO**:- em 01-11-2012 - R\$ 36.000,00.- **ENCARGOS FINANCEIROS**:- juros à taxa efetiva de 6,2500% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA**:- EM HIPÓTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais).- **PENHOR**:- Vide registro número 16.734, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos, obrigações e condições**:- os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 84.109.- O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci*.- O Oficial, *Luciano Blasques Minuci*. (José Eduardo Dias).

**AV.21/7.571**.- Monte Aprazível-SP, 16 de maio de 2013.- **(CANCELAMENTO DO R-18)**.- Conforme requerimento do Credor Cooperativa de Crédito Credicitrus, representada pelos procuradores Guilherme José Sinhoretto e Thais Prado Ferrari, com firmas reconhecidas, datado desta cidade, aos 14 de março de 2012, fica CANCELADO O R-18 desta MATRÍCULA, bem como registro número 16.214, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, para todos os fins e efeitos de direito, do qual ficará arquivado neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 088878.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*.- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*. (José Eduardo Dias).-

**R.22/7.571**.- Monte Aprazível-SP, 16 de maio de 2013.- **HIPÓTECA CEDULAR DE 2º GRAU**.- **Natureza do Título**:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 317750-6, emitida em Bebedouro-SP, aos 09 de maio de 2013.- **EMITENTE DEVEDOR(A)**:- LOURDES RODRIGUES, CPF/MF nº 070.454.038-01.- **FIEL DEPOSITÁRIO(A)**:- LOURDES RODRIGUES, CPF/MF nº 070.454.038-01.- **CREDOR(A)**:- COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS, sito a Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207 - Centro, na cidade de Bebedouro-SP., CNPJ/MF nº 54.037.916/0001-45.- **VALOR DO FINANCIAMENTO**:- R\$ 10.000,00 (dez mil reais).- **VENCIMENTO**:- em 02 de maio de 2014.- **PRACA DE PAGAMENTO**:- Bebedouro-SP.- **FORMA DE PAGAMENTO**:- em 02 de maio de 2014 - R\$ 10.000,00.- **ENCARGOS FINANCEIROS**:- juros à taxa efetiva de 5,5000% ao ano.- **GARANTIA OFERECIDA**:- EM HIPÓTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU: A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$ 181.500,00.- **PENHOR**:- Vide registro número 17.442, livro 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.- **Demais encargos, obrigações e condições**:- os constantes da Cédula da qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 088879.- O Escrevente, \_\_\_\_\_

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - FICHA  
- 7.571 - - 04 -

Registro de Imóveis

OFICIAL  
JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP., 16 de MAIO de 20 13.

Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel). - O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (José Eduardo Dias). -

AV.23/7.571. Monte Aprazível-SP., 08 de maio de 2015. **PENHORA** - 100%. Conforme Certidão de Penhora datada de 04 de maio de 2015, emitida pelo Escritório Diretor: Luiz Francisco Sertório e extraído dos autos da Ação de Execução Civil, Protocolo Penhora Online: PH00088984, número de ordem: 7912011, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível, figurando como exequente **PEDRO ANTONIO MASET JUNIOR & CIA LTDA**, CNPJ sob nº 03.794.178/0001-40; e, como executada **LOURDES RODRIGUES**, CPF. nº 070.454.038-01, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 40.162,65 (quarenta mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário a executada: Lourdes Rodrigues, conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado de 02 de março de 2015. Protocolo nº 094776. Emols.:R\$ 99,98, Estado:R\$ 28,42, Iresp.:R\$ 21,05, RCivil:R\$ 5,26, T.Just:R\$ 5,26, I.Mun.:R\$ 4,99, TOTAL.:R\$ 164,96. O Escrevente, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000651-43.2021.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO CIVIL**  
 Requerente: **João Jesus Rossetti**  
 Requerido: **Silvana Maria Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

Vistos.

Trata-se de *Execução de Título Judicial* promovida por **João Jesus Rossetti** em face de **Silvana Maria Landim**, objetivando o recebimento de débito no valor de R\$ 6.427,96 (seis mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e seis centavos), proveniente de acordo celebrado judicialmente nos autos nº 1001348-35.2019.8.26.0369, em que a executada comprometeu-se ao pagamento da quantia de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) em 22 (vinte e duas) parcelas de R\$ 500,00 (quinhentos reais), das quais foram liquidadas 14 (quatorze) prestações, sendo a última em 27/10/2020.

Deferida a penhora do bem imóvel descrito às fls. 43/52, conforme decisão de fls. 53, a parte executada ofertou impugnação às fls. 62/65, alegando, em síntese, que o imóvel matriculado sob o nº 052, do CRI local, é pequena propriedade rural e destina-se à sua residência e trabalho, sendo o único imóvel utilizado para tal finalidade.

Em manifestação (fls. 69/72), a parte exequente noticiou o falecimento da genitora da executada, que se tornou proprietária de 1/3 (um terço) do imóvel rural objeto da matrícula 7.571, registrada junto ao CRI de Monte Aprazível. Pede a condenação da executada em litigância de má-fé.

**É o breve relatório. DECIDO.**

Com efeito, para reconhecimento da alegada impenhorabilidade, faz-se necessário comprovar que a pequena propriedade rural seja indispensável à sobrevivência da família, nos

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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min**

termos do artigo 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, e do artigo 833, inciso VIII, do Código de Processo Civil, não bastando que as dimensões do imóvel estejam em conformidade com a legislação vigente ou seja objeto de exploração agropecuária, tampouco sirva para incrementar a renda da parte executada.

Também não restou comprovado que o bem constrito seja o único imóvel da executada, o que poderia ser feito por meio da juntada de certidões dos Oficiais de Registro de Imóveis, o que não ocorreu, até mesmo porque, apenas com base nas certidões dos Oficiais de Justiça, não é possível evidenciar que o bem penhorado sirva de residência à executada.

Nesse contexto, incabível a dilação probatória em audiência para suprir a deficiência de prova documental.

Outrossim, não prospera a alegação acerca da necessidade de adequação da constrição, visto que o documento de fls. 66/68 comprova que o percentual penhorado é de 33,33%, atingindo tão somente a parte do imóvel pertencente à executada.

Em contrapartida, não há que se falar em litigância de má-fé, tendo em vista o curto lapso temporal entre o falecimento da genitora da executada (13/11/2021) e a apresentação da petição de fls. 62/65 (29/11/2021), até mesmo porque sequer houve comprovação da abertura de inventário.

Dessa forma, **REJEITO** a *Impugnação à Penhora* ofertada às fls. 62/65, devendo ser mantida a constrição do bem.

Intime-se a parte exequente para que, em termos de prosseguimento, requeira o que for de seu interesse.

Publique-se e intimem-se.

Monte Aprazível, 25 de abril de 2022.

**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 MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

1 – Fls. 66/70: **Rejeito** a impugnação à penhora, à minguia de indícios mínimos de enquadramento da propriedade discutida nas regras ventiladas nos artigos 5º, XXVI, da CF, e 833, VIII, do NCPC.

Com efeito, a despeito da dimensão do imóvel e das novas posições da Jurisprudência pátria sobre o ônus da prova em casos como o presente, cabe ao executado instruir eventual alegação de impenhorabilidade com elementos de convicção idôneos a, ao menos, conferir verossimilhança à sua tese, o que não aconteceu na espécie, em que não se comprova produção de qualquer ordem, tampouco fruto de trabalho exclusivo da família.

A residência no imóvel rural, por si, nada diz.

Por fim, os documentos de fls. 76/77 e 84/90 bem evidenciam que o bem constrito não é o único imóvel de propriedade do executado, aplicado o princípio da *saisine*, a privar o caso de enquadramento preciso também no conceito previsto no artigo 1º, da Lei 8.009/90, por não se saber qual teria o menor valor, anotada a inteligência do artigo 5º, da mesma lei.

Não se cogita, logo, de impenhorabilidade, considerados os elementos constantes no processo.

2 – Certifique a serventia se a decisão de fls. 55 foi integralmente cumprida, notadamente no que toca à intimação de eventual cônjuge do executado.

3 – No mais, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de dez dias, adotando as providências definidas na decisão de fls. 55.

4 – Int.

Monte Aprazível, 22 de agosto de 2022.

**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 0505/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 Fls. 66/70: Rejeito a impugnação à penhora, à míngua de indícios mínimos de enquadramento da propriedade discutida nas regras ventiladas nos artigos 5º, XXVI, da CF, e 833, VIII, do NCPC. Com efeito, a despeito da dimensão do imóvel e das novas posições da Jurisprudência pátria sobre o ônus da prova em casos como o presente, cabe ao executado instruir eventual alegação de impenhorabilidade com elementos de convicção idôneos a, ao menos, conferir verossimilhança à sua tese, o que não aconteceu na espécie, em que não se comprova produção de qualquer ordem, tampouco fruto de trabalho exclusivo da família. A residência no imóvel rural, por si, nada diz. Por fim, os documentos de fls. 76/77 e 84/90 bem evidenciam que o bem constrito não é o único imóvel de propriedade do executado, aplicado o princípio da saisine, a privar o caso de enquadramento preciso também no conceito previsto no artigo 1º, da Lei 8.009/90, por não se saber qual teria o menor valor, anotada a inteligência do artigo 5º, da mesma lei. Não se cogita, logo, de impenhorabilidade, considerados os elementos constantes no processo. 2 Certifique a serventia se a decisão de fls. 55 foi integralmente cumprida, notadamente no que toca à intimação de eventual cônjuge do executado. 3 No mais, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de dez dias, adotando as providências definidas na decisão de fls. 55. 4 Int."

Monte Aprazível, 22 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0505/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2022. Considera-se a data de publicação em 24/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)

Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 Fls. 66/70: Rejeito a impugnação à penhora, à míngua de indícios mínimos de enquadramento da propriedade discutida nas regras ventiladas nos artigos 5º, XXVI, da CF, e 833, VIII, do NCPC. Com efeito, a despeito da dimensão do imóvel e das novas posições da Jurisprudência pátria sobre o ônus da prova em casos como o presente, cabe ao executado instruir eventual alegação de impenhorabilidade com elementos de convicção idôneos a, ao menos, conferir verossimilhança à sua tese, o que não aconteceu na espécie, em que não se comprova produção de qualquer ordem, tampouco fruto de trabalho exclusivo da família. A residência no imóvel rural, por si, nada diz. Por fim, os documentos de fls. 76/77 e 84/90 bem evidenciam que o bem construído não é o único imóvel de propriedade do executado, aplicado o princípio da saisine, a privar o caso de enquadramento preciso também no conceito previsto no artigo 1º, da Lei 8.009/90, por não se saber qual teria o menor valor, anotada a inteligência do artigo 5º, da mesma lei. Não se cogita, logo, de impenhorabilidade, considerados os elementos constantes no processo. 2 Certifique a serventia se a decisão de fls. 55 foi integralmente cumprida, notadamente no que toca à intimação de eventual cônjuge do executado. 3 No mais, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de dez dias, adotando as providências definidas na decisão de fls. 55. 4 Int."

Monte Aprazível, 23 de agosto de 2022.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)  
 3275-3445, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteaprazjec@tjssp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé não haver, s.m.j., a exequente requisitado a intimação das pessoas listadas nos incisos do art. 799 do CPC, razão pela qual não foi expedida intimação com tal finalidade. Nada Mais. Monte Aprazivel, 26 de agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_, Luiz Fernando Pereira do Prado, Chefe de Seção 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 Monte Aprazível

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo do r. despacho de fl. 93, sem que tenha sido apresentada manifestação em cartório até a presente data. Nada Mais. Monte Aprazível, 26 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Luiz Fernando Pereira do Prado, Chefe de Seção Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, 536, Monte Aprazivel-SP - CEP 15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
Executado: **Everaldo Divino Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

Intime-se a parte exequente pessoalmente, por carta com AR, para dar regular andamento ao feito, no prazo de **05 (cinco) dias**.

Int.

Monte Aprazivel, 26 de setembro de 2022.

**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 0555/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte exequente pessoalmente, por carta com AR, para dar regular andamento ao feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Int."

Monte Aprazível, 29 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0555/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2022. Considera-se a data de publicação em 03/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte exequente pessoalmente, por carta com AR, para dar regular andamento ao feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Int."

Monte Aprazível, 30 de setembro de 2022.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536 - Monte Aprazivel-SP - CEP 15150-000

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

Destinatário(a):  
 Rosa Maria Alves de Almeida - Me  
 Avenida José Salin Nader, 785, Centro  
 José Bonifacio-SP  
 CEP 15200-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **prazo de 5 dias úteis**, dê andamento ao feito.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Monte Aprazivel, 06 de outubro de 2022. Luiz Fernando Pereira do Prado, Chefe de Seção Judiciário.



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva - nº 376  
Cep 15200-000 - José Bonifácio - SP  
Tel 017 -3245 1084 - CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1001824-05.2021.8.26.0369  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Contratuais  
Exequente: Rosa Maria Alves de Almeida - Me  
Executado: EVERALDO DIVINO LANDIM, CPF 03551759839

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME**, qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença, que move contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, também qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento da presente ação com o registro da penhora, avaliação e alienação do bem penhorado.

Nestes termos, pede deferimento.

José Bonifácio, 19 de Outubro de 2022.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**



Digital

13/10/2022  
LOTE: 140868



DESTINATÁRIO

Rosa Maria Alves de Almeida -Me

Avenida Jose Salin Nader, 785, -, Centro

Jose Bonifacio, SP

15200-000

AR462916861JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
contados.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

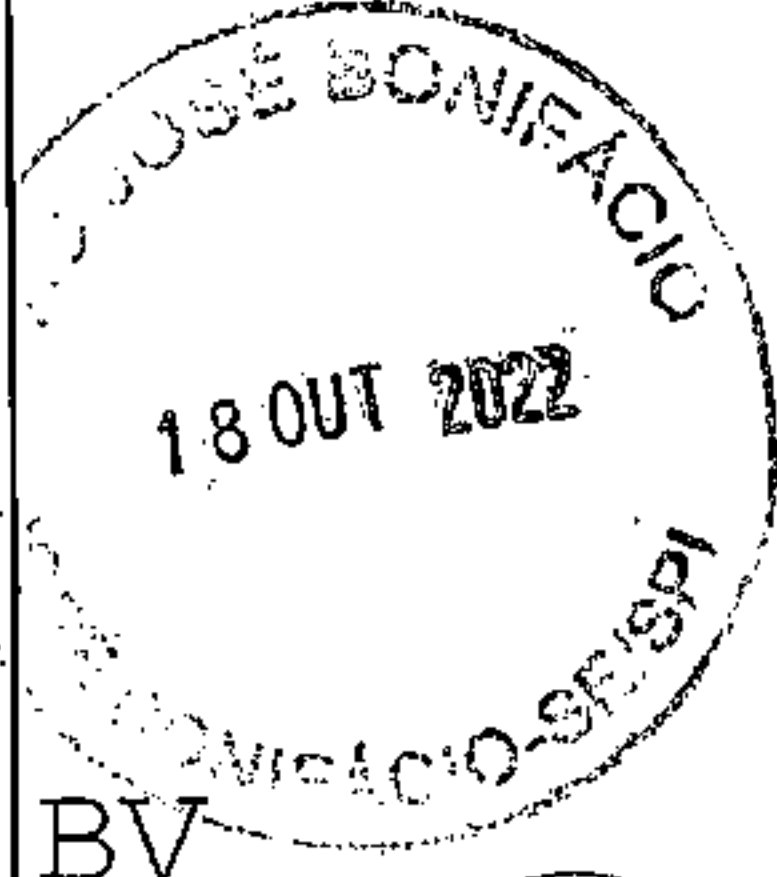
ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

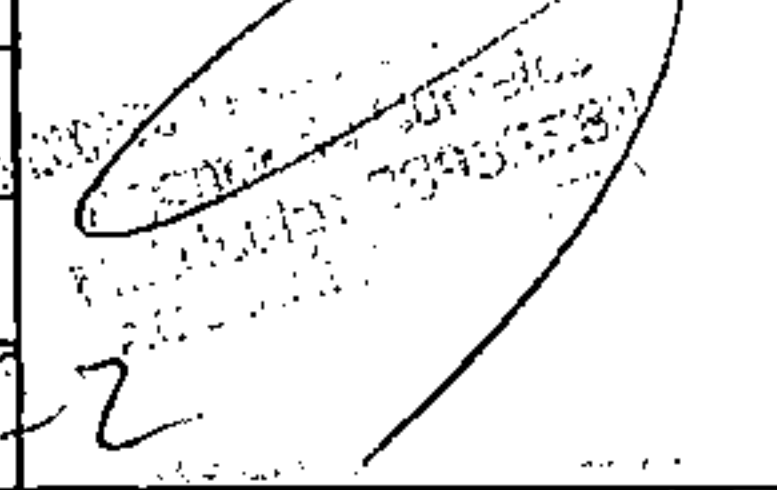
DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO



Handwritten: AMARDEUS A. ALMEIDA, 18/10/22, 30882646-2



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
**RUA MONTEIRO LOBATO, 536, Monte Aprazivel-SP - CEP 15150-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

Anoto que a penhora já foi devidamente averbada através do sistema ARISP (fls. 61/65).

Com relação à avaliação do bem penhorado, deverá o exequente cumprir o quanto determinado na decisão de fl. 55.

No mais, deverá informar nos autos se deseja a adjudicação ou alienação do bem, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Prazo: 10 (dez) dias.

Int.

Monte Aprazivel, 24 de outubro de 2022.

**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 0593/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Anoto que a penhora já foi devidamente averbada através do sistema ARISP (fls. 61/65). Com relação à avaliação do bem penhorado, deverá o exequente cumprir o quanto determinado na decisão de fl. 55. No mais, deverá informar nos autos se deseja a adjudicação ou alienação do bem, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Prazo: 10 (dez) dias. Int."

Monte Aprazível, 25 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0593/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2022. Considera-se a data de publicação em 27/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
28/10/2022 - Dia do Funcionário Público (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anoto que a penhora já foi devidamente averbada através do sistema ARISP (fls. 61/65). Com relação à avaliação do bem penhorado, deverá o exequente cumprir o quanto determinado na decisão de fl. 55. No mais, deverá informar nos autos se deseja a adjudicação ou alienação do bem, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Prazo: 10 (dez) dias. Int."

Monte Aprazível, 26 de outubro de 2022.



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
 Advogado OAB/SP 254.232  
 Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
 Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
 Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1001824-05.2021.8.26.0369

**ROSA MARIA ALVES DE ALMEIDA - ME**, qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença, que move contra **EVERALDO DIVINO LANDIM**, também qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

A referida propriedade foi objeto de avaliação;

Processo Digital nº: 1000651-43.2021.8.26.0369

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - DIREITO CIVIL

Requerente: João Jesus RossettiRequerido: Silvana Maria Landim

Em que o requerido apresentou avaliação

05. **Pelo exposto, requer se digne V.Exª de reconhecer, decidindo, que o imóvel penhorado tem o valor de R\$.300,000,00 o alqueire, ou seja,**

Mte Apazível:Praça Calimério Bechelli, 31- fones (17) 3275.20.59 - 99122.80.46(watsapp) - glaucoadv@aasp.org.br - Pag 2

fl

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

R\$.123.966,94 o hectare, **totalizando R\$.799.995,85 (setecentos e noventa e nove mil reais e oitenta e cinco centavos) os 6,4533 hectares penhorados.**



ANDERSON DE SOUZA BRITO  
Advogado OAB/SP 254.232  
Avenida Antônio Gonçalves da Silva – nº 376  
Cep 15200-000 – José Bonifácio – SP  
Tel 017 –3245 1084 – CEL (17) 99722-0298 Email. andersonsouzabrito@hotmail.com

---

Diante do exposto pleiteia o prosseguimento da presente ação com homologação do valor apresentado pelo executado nos autos do processo acima citado, bem como seja deferida a realização de alienação do por hasta pública.

Por fim, pleiteia a juntada do demonstrativo do débito atualizado no importe de R\$ 13.791,62 (treze mil setecentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos), planilha em anexo.

Nestes termos, pede deferimento.

José Bonifácio, 20 de Outubro de 2022.

**ANDERSON DE SOUZA BRITO**  
**OAB/SP 254.232**

**Daniel Cabrera Barca**  
ADVOGADO

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE  
DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL-  
SP.**

**Processo nº 1000651-43.2021.8.26.0369**

**JOÃO JESUS ROSSETTI**, já qualificado, por seu advogado  
infra-assinado (mandato anexo), vem, respeitosamente, nos autos da **AÇÃO DE  
EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL** que move em face **SILVANA  
MARIA LANDIM**, vem, respeitosamente, informar os valores encontrados:

1. Segundo Calculadora do Valor Venal da Terra Rural, da  
Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo - Instituto de  
Economia Agrícola, o imóvel inteiro (19,36 há) possui valor venal de R\$ 427.009,97, o  
que dá R\$ 53.376,14 por alqueire.

2. As consultas aos anúncios de imóveis rurais com características  
semelhantes apontaram a média de R\$ 133.333,00 por alqueire, conforme anúncio  
anexo.

3. A média apurada foi de R\$ 93.354,57 por alqueire, ou R\$  
38.576,26 por hectare.

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente por DANIEL CABRERA BARCA, advogado inscrito no Conselho de Ordem dos Advogados do Brasil - Seção São Paulo, sob o número WMOZ22700250028. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000651-43.2021.8.26.0369 e código 857ADBE.

**Daniel Cabrera Barca**  
ADVOGADO

---

4. Considerando que a executada é proprietária de 33,33% do imóvel de 19,36 hectares - o que equivale 6,4533 hectares - estima-se o valor da parte que cabe a ela em R\$ 248.945,46.

Termos em que, pede deferimento.

Monte Aprazível, 16 de junho de 2022.

**DANIEL CABRERA BARCA**  
**OAB/SP 240.339**



## Calculadora do Valor Venal da Terra Rural

Dados informados		
<b>Data do fato gerador</b> 16/06/2022	<b>Propriedade possui benfeitorias?</b> Sim	<b>Município</b> NIPOÃ
<b>Área(s) da propriedade</b> Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)		19.36 ha

Resultado			
<b>Região considerada</b> Município de Nipoã	<b>Levantamento utilizado</b> 11/2021 Publicado em 01/04/2022	<b>Data do cálculo</b> 16/06/2022 15:05:24	
<b>Área(s) da propriedade</b> Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	19.36 ha	<b>R\$ / ha</b> \$26,257.50	<b>Valor</b> \$508,345.20
<b>Total nominal:</b>			\$508,345.20
<b>Redutor:</b>			16.00 %
<b>Valor Venal:</b>			<b>\$427,009.97</b>



Buscar

Meus Anúncios

Chat

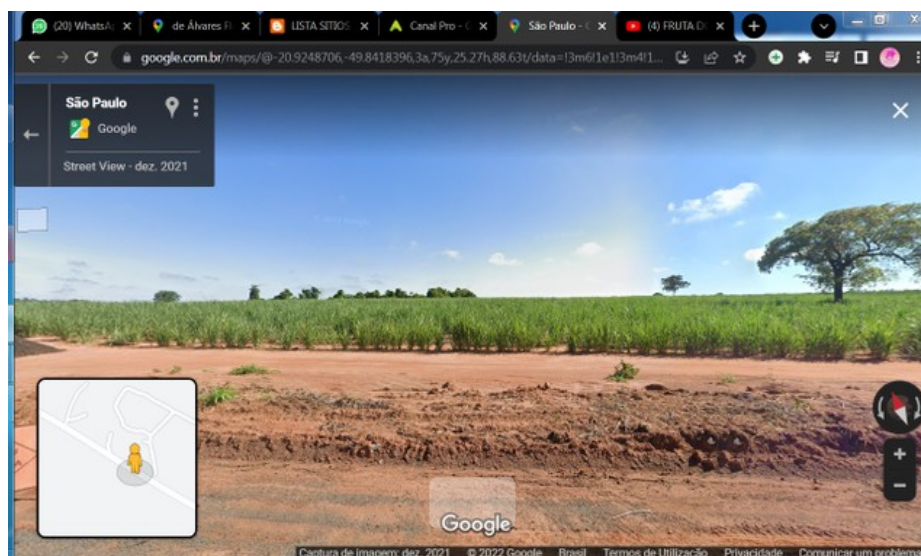
Notificações



Entrar

Anunciar

São Paulo > S. José do Rio Preto e região > Terrenos, sítios e fazendas > Região de São José do Rio Preto > Nipoã



# R\$ 1.600.000

## Sítio em Nipoa de 12 alqueires , 9 em cana e 3 em pasto tudo arrendado

Publicado em 08/06 às 03:47



Este documento é original e assinado digitalmente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000894-06.2021.8.26.0369 e código 85763966.



## Descrição

Código do anúncio: 1PLPLPG

Sítio 12 alqueires em cana e pasto, em Nipoa- valor 1.600.000---

o sítio tem 9 alqueires em cana para usina moreno---e 3 alqueires em pasto e rio-----sítio fica no asfalto----

a renda do sítio da um total de 3.500.000 mensal--- entre a cana e o aluguel do pasto-----

nao aceita troca, somente por sítio maior de tamanho e de preco--- envie o seu sítio quem sabe nao da certo-----

FAVOR ENTRAR EM CONTATO VIA WHATS MENSAGEM

O NUMERO SE ENCONTRA AO LADO DESTA ANUNCIO

OBRIGADA

CRECI 176209F

QUE DEUS ABENCOE A TODOS NOS POR ESSA NEGOCIACAO

## Detalhes

Categoria	Tipo	Condomínio	IPTU
Terrenos, sítios e fazendas	Fazendas	R\$ 0	R\$ 0

Este documento é original e assinado digitalmente pelo usuário. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000824-06.2021.8.26.0369 e código 857A0366.

## Anúncios relacionados



Trator agrale 575 ano 2015 compacto  
**R\$ 139.000**



Agrale 4300  
**R\$ 23.000**

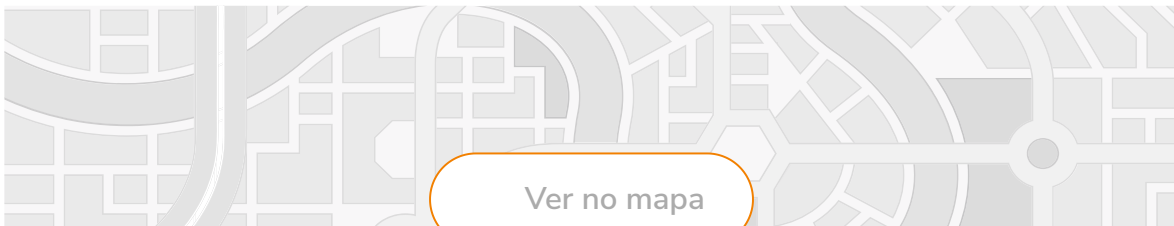


SITIO NO TREVO DE POLONI INIGUALÁVEL NA  
REGIÃO 24,5 ALQ  
**R\$ 4.400.000**

## Localização

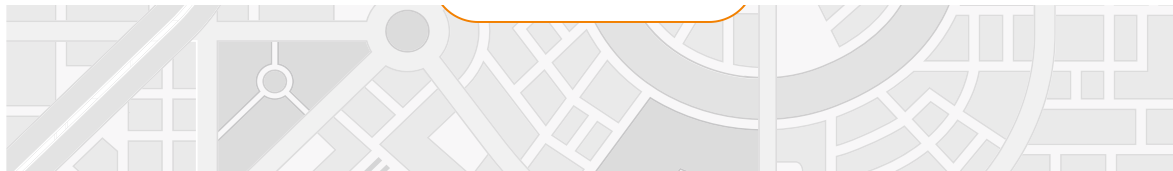
CEP  
15240000

Município  
Nipoã



Ver no mapa

Este documento é original e assinado digitalmente. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000894-06.2021.8.26.0369 e código 857A03B6.



## Anunciante

PRO



Virtual Elaine Matos Corretora

 (17) 9917... [ver número](#)

 [Ver todos os anúncios](#)

Seu nome

Seu E-mail

Seu telefone (opcional)

Escreva sua mensagem aqui

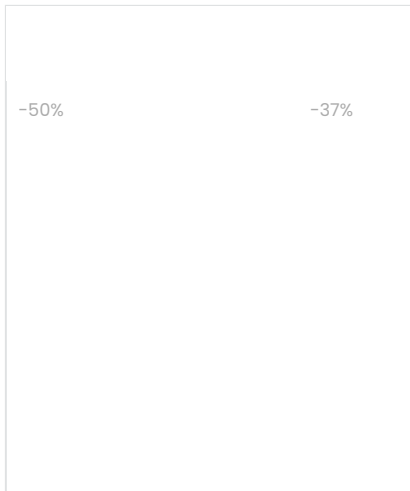
Enviar mensagem

Seus dados serão compartilhados pela OLX com o anunciante. [Saiba mais](#)

## Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Irregularidades no anúncio? [Denunciar](#)



Baixe grátis o aplicativo!

Este documento é original, assinado digitalmente, assinado no Sistema de Autenticação de Assinaturas (Sistema de Assinaturas) e registrado em Cartório. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000824-06.2021.8.26.0369 e código 857A0366.



### Pesquisas Populares

- Agro e indústria
- Animais de estimação
- Artigos infantis
- Autos e peças
- Comércio e escritório
- Eletrônicos e celulares
- Esportes e lazer
- Imóveis
- Moda e beleza
- Música e hobbies
- Para a sua casa
- Serviços
- Vagas de emprego

Ajuda e contato

Dicas de segurança

Vender na OLX

Plano Profissional

[Sobre a OLX](#) [Termos de uso](#) [Política de privacidade](#) [Proteção à Propriedade Intelectual](#)

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ

Este documento é original e assinado digitalmente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000824-06.2021.8.26.0369 e código 85763966.

Este documento é uma reprodução fiel do original, assinado eletronicamente pelo usuário em 16/06/2022 às 15:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000824-06.2021.8.26.0369 e código 85703956.

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL.**

Proc. nº 1000651-43.2021.8.26.0369

**SILVANA MARIA LANDIM DE CARVALHO,**

brasileira, viúva, agricultora, portadora do RG nº 22.859.075-9/SSP-SP e do C PF nº 058.355.048-70, residente e domiciliada na Fazenda Cachoeira, zona rural, Rodovia João Pedro de Resende, Km 13, CEP 15.150-000, município de Monte Aprazível, representada pelo advogado e procurador infra-assinado, vem respeitosamente à presença de V.Exª para se manifestar sobre a petição e documentos de fls. 116/125, conforme segue.

**Preliminarmente.**

01. O exequente não cumpriu a contendo a r. decisão de fl.53, reiterada à fl. 113, posto que não trouxe aos autos a "**declaração de pelo menos três corretores imobiliários**". Simplesmente acostou à sua petição de fls. 116/117 singelos (2) anúncios que não retratam o real e verdadeiro valor das terras penhoradas. Diante da omissão verificada, requer se digne V.Exª de "mais uma vez" determinar que o exequente apresente nestes autos a declaração firmada por três (3) corretores imobiliários e específica sobre o imóvel constrito. Desde já, se feita a juntada nos moldes reiteradamente determinados, requer nova oportunidade para se manifestar nos autos.

**Dos documentos de fls. 118/125.**

02. O primeiro deles (fl.118) se trata de informação fornecida pelo IEA que não corresponde a realidade. Ora, aponta o valor de R\$.29.257,50 o hectare, ou sejam, **R\$.70.803,15 o alqueire de terras**, valores que nem de perto correspondem a realidade de nossa região. Nem a própria SEFAZ-SP aceita referido valor para cálculo do ITCMD. Aliás, os anúncios que o exequente anexa o contradizem, vez que o

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

de **fl.119 menciona R\$.133.333,33 por alqueire** (R\$.133.000,00 x 12 alqueires = R\$.1.600.000,00) e o de fl.121 traz o preço de **R\$.179.591,83 o alqueire de terras**. Mas, em verdade, o imóvel em questão vale muito mais do que o máximo anunciado pelo exequente.

**03.** Trata-se do imóvel rural onde a executada reside e que, além da sua casa de moradia, possui outras edificações de alvenaria. Além disso, há plantações de cana-de-açúcar e outras culturas. **É localizada a 2.900 metros da Usina Moreno, circunstância que a valoriza e eleva substancialmente seu valor.** Explica-se: o transporte da cana-de-açúcar da lavoura até a unidade industrial, que representa significativa despesa aos produtores, é reduzido ou aumentado de acordo com a distância. Portanto, sendo tão próxima da usina, as terras da executada são supervalorizadas, ainda mais considerando o atual e descomunal preço do óleo diesel. De bom alvitre lembrar que o imóvel penhorado se localiza no Km 13 da Rodovia João Pedro Rezende e a Usina Moreno está instalada no Km 10,1. **Avalia-se em R\$.300.000,00 (trezentos mil reais) o alqueire das terras penhoradas.**

**04.** A executada junta anúncios imobiliários referentes a imóveis rurais: a)- R\$.10,4 alqueires no valor de R\$.1.680.000,00; b)- 5,66 alqueires no valor de R\$.900.000,00. No entanto, esclarece que nenhum dos imóveis é próximo a Usina Moreno e tampouco possuem as benfeitorias semelhantes aquelas existentes no sítio constrito. De qualquer forma, observa-se que os valores são muito superiores aqueles trazidos aos autos pelo exequente. Mas, repetindo, nenhum dos imóveis é próximo da Usina, nem mesmo aqueles que estão nos anúncios copiados pelo exequente. É notório (CPC, art. 374, inciso I) que na "região canavieira quanto mais perto da usina maior o preço da terra". Além do mais, o deliberado descumprimento das r. decisões de fls. 53 e 113, deixa claro que o exequente não pretende produzir a prova ali mencionada, motivo pelo qual deverá se submeter aos argumentos da executada que, enfatiza-se, são verdadeiros.

**05.** Pelo exposto, requer se digne V.Ex<sup>a</sup> de reconhecer, decidindo, que o imóvel penhorado tem o valor de R\$.300,000,00 o alqueire, ou seja,



**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

---

---

R\$.123.966,94 o hectare, **totalizando R\$.799.995,85 (setecentos e noventa e nove mil reais e oitenta e cinco centavos) os 6,4533 hectares penhorados.**

Pede deferimento.

Monte Aprazível, 23 de junho de 2022

**Glauco Luiz de Almeida**

**OAB/SP nº 69.914**



Anunciar



# R\$ 900.000

## Sítio 5.66 em Monte Aprazível - em pasto somente , muito bom- beira rodovia

Publicado em 15/06 às 18:12

### Descrição

Código do anúncio: 1P08A6G

Sítio beira rodovia em Monte Aprazível...

[Ver descrição completa](#)

### Detalhes

Categoria	<b>Terrenos, sítios e fazendas</b>	Tipo	Fazenda&Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 0
-----------	------------------------------------	------	--------------------	-------	------	-------

Usamos **cookies** para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies.

Entendi

Virtual Elaine Matos Corretora (anunciante)

Este documento é uma reprodução não autorizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000624-03.2021.8.26.0369 e código 86702231. WMOZ22700250028

## Anúncios relacionados



Sítio Oportunidade 5 alqueires em...

R\$ 570.000



Doa-se cavalo, leitões e um boi

R\$ 0



Sítio 2,5 alq Rio Turvo

R\$ 440.000

## Localização

CEP 15150000 Município Monte Aprazível

## Anunciante

PRO



**Virtual Elaine Matos Corretora**

(17) 9917 ... [ver número](#)

Último acesso há null

Verificado com:

Na OLX desde abril de 2022

[Ver todos os anúncios](#)

## Dica

Usamos **cookies** para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies.

[Entendi](#)

Virtual Elaine Matos Corretora (anunciante)

Este documento é original e não pode ser reproduzido sem a autorização do autor. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000624-03.2021.8.26.0369 e código 86742231.

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Irregularidades no anúncio? [Denunciar](#)



Ads by Google

Stop seeing this ad

Why this ad? ⓘ

Usamos **cookies** para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies.

Entendi

Virtual Elaine Matos Corretora (anunciante)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS DOS SANTOS DE ABREU, Togado, sob o número WMOZ22700250028, sob o número WMOZ22700250028, sob o número WMOZ22700250028, sob o número WMOZ22700250028, sob o número WMOZ22700250028. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000624-03.2021.8.26.0369 e código 86702231.

Baixe grátis o aplicativo!



### Pesquisas Populares

Agro e indústria	Animais de estimação
Artigos infantis	Autos e peças
Comércio e escritório	Eletrônicos e celulares
Esportes e lazer	Imóveis
Moda e beleza	Música e hobbies
Para a sua casa	Serviços
Vagas de emprego	

Ajuda e contato

Dicas de segurança

Vender na OLX

Plano Profissional

[Sobre a OLX](#) [Termos de uso](#) [Política de privacidade](#) [Proteção à Propriedade Intelectual](#)

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ

Usamos **cookies** para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies.

Entendi

Virtual Elaine Matos Corretora (anunciante)

**Rosa Maria Alves de Almeida - ME**  
Everaldo Divino landim

Emissão: 27/10/2022

Fls. 1 de 1

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
03/03/2021	Vaor do Débito	10.195,37		77.826226	11.589,60	03/03/2021	19,0000%	2.202,02	13.791,62
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 11.589,60			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 0,00			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2022						Total de Juros: 2.202,02			
- Multiplicador do Cálculo: 88.469087						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS MORATÓRIOS:						Subtotal: 13.791,62			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2022.									
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
						Total do Cálculo: <b>13.791,62</b>			



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Monteiro Lobato, 536, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: (17)

3275-3445, Monte Aprazivel-SP - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

**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 o executado, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca da petição e documentos de fls. 107/126 (avaliação do bem penhorado).

Nada Mais. Monte Aprazivel, 07 de novembro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 Daniela Montanare Prioli, Supervisor de Serviço.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0615/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o executado, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca da petição e documentos de fls. 107/126 (avaliação do bem penhorado)."

Monte Aprazível, 8 de novembro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0615/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/11/2022. Considera-se a data de publicação em 10/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)  
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o executado, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca da petição e documentos de fls. 107/126 (avaliação do bem penhorado)."

Monte Aprazível, 9 de novembro de 2022.

**GLAUCO DE ALMEIDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**

CNPJ 028.151.080/0001-03

**GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA**

OAB/SP 69.914

---

---

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL.

Proc. nº 1001824-05.2021.8.26.0369

**EVERALDO DIVINO LANDIM**, através do advogado e procurador infra-assinado, nos autos do processo em referência, vem respeitosamente à presença de V.Ex<sup>a</sup> para informar que está de acordo com o valor dado ao imóvel penhorado (6,4533 hectares), ou seja: **R\$.123.966,94 o hectare**, totalizando **R\$.799.995,85** (setecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e cinco centavos).

Pede deferimento.

Monte Aprazível, 23 de novembro de 2022

**Glauco Luiz de Almeida**

**OAB/SP 69.914**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536, . - Centro  
 CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP  
 Telefone: (17) 3275-3445 - E-mail: monteaprazjec@tjstj.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001824-05.2021.8.26.0369**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratuais**  
 Exequente: **Rosa Maria Alves de Almeida - Me**  
 Executado: **Everaldo Divino Landim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Vistos.

Não havendo impugnação das partes, **homologo** a avaliação do imóvel objeto da matrícula 052 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Aprazível em **R\$ 799.995,85 (setecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e cinco centavos)**.

Em prosseguimento, conforme requerido pelo(a) exequente às fls. 107/108, determino a alienação em leilão judicial eletrônico do bem penhorado à fl. 55: **"a parte ideal do imóvel (33,3333%) sob matrícula 052 do CRI de Monte Aprazível"**.

O **leilão único** (Enunciado nº 79, FONAJE) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital e se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Em sendo oferecido preço inferior ao da avaliação, as partes deverão ser ouvidas previamente (art. 52, inc. VII, Lei nº 9.099/95).

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, até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização da praça/leilão, nomeio a **"LANÇE JUDICIAL"** - Lance Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e devidamente habilitada neste Juízo.

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 (art. 239, § 1º, NSCGJ).

O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

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

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
 Rua Monteiro Lobato, 536, . - Centro  
 CEP: 15150-000 - Monte Aprazivel - SP  
 Telefone: (17) 3275-3445 - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para 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.

Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, deverá providenciar o cartório, desde logo, sua afixação no átrio.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para 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 art. 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 até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) 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(a) executado(a) e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Se o(a) executado(a) não possuir advogado nos autos, ou, quando representado(a) pela Defensoria, intime-se-o(a), pessoalmente, por castra registrada; se, por sua parte, o(a) executado(a) possuir advogado nos autos, intime-se-o(a) na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo.

Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 19, § 2º, Lei nº 9.099/95 e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

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

**A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do(a) executado(a) e demais interessados, bem como ordem judicial para**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**  
**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
Rua Monteiro Lobato, 536, . - Centro  
CEP: 15150-000 - Monte Aprazivel - SP  
Telefone: (17) 3275-3445 - E-mail: monteaprazjec@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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.

Monte Aprazivel, 29 de novembro de 2022.

**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 0651/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)	D.J.E
Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não havendo impugnação das partes, homologo a avaliação do imóvel objeto da matrícula 052 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Aprazível em R\$ 799.995,85 (setecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Em prosseguimento, conforme requerido pelo(a) exequente às fls. 107/108, determino a alienação em leilão judicial eletrônico do bem penhorado à fl. 55: "a parte ideal do imóvel (33,3333%) sob matrícula 052 do CRI de Monte Aprazível". O leilão único (Enunciado nº 79, FONAJE) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital e se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Em sendo oferecido preço inferior ao da avaliação, as partes deverão ser ouvidas previamente (art. 52, inc. VII, Lei nº 9.099/95). 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, até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização da praça/leilão, nomeio a "LANÇE JUDICIAL - Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e devidamente habilitada neste Juízo. 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 (art. 239, § 1º, NSCGJ). O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 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 e do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para 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. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, deverá providenciar o cartório, desde logo, sua afixação no átrio. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para 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 art. 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 até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) 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(a) executado(a) e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Se o(a) executado(a) não possuir advogado nos autos, ou, quando representado(a)

pela Defensoria, intime-se-o(a), pessoalmente, por castra registrada; se, por sua parte, o(a) executado(a) possuir advogado nos autos, intime-se-o(a) na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 19, § 2º, Lei nº 9.099/95 e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntado posteriormente aos autos. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do(a) executado(a) 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."

Monte Aprazível, 1 de dezembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0651/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/12/2022. Considera-se a data de publicação em 05/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Anderson de Souza Brito (OAB 254232/SP)

Glauco Luiz de Almeida (OAB 69914/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não havendo impugnação das partes, homologo a avaliação do imóvel objeto da matrícula 052 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Aprazível em R\$ 799.995,85 (setecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Em prosseguimento, conforme requerido pelo(a) exequente às fls. 107/108, determino a alienação em leilão judicial eletrônico do bem penhorado à fl. 55: "a parte ideal do imóvel (33,3333%) sob matrícula 052 do CRI de Monte Aprazível". O leilão único (Enunciado nº 79, FONAJE) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital e se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Em sendo oferecido preço inferior ao da avaliação, as partes deverão ser ouvidas previamente (art. 52, inc. VII, Lei nº 9.099/95). 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, até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização da praça/leilão, nomeio a "LANÇE JUDICIAL - Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e devidamente habilitada neste Juízo. 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 (art. 239, § 1º, NSCGJ). O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 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 e do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para 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. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, deverá providenciar o cartório, desde logo, sua afixação no átrio. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para 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 art. 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 até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) 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(a) executado(a) e as



demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Se o(a) executado(a) não possuir advogado nos autos, ou, quando representado(a) pela Defensoria, intime-se-o(a), pessoalmente, por castra registrada; se, por sua parte, o(a) executado(a) possuir advogado nos autos, intime-se-o(a) na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 19, § 2º, Lei nº 9.099/95 e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntado posteriormente aos autos. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do(a) executado(a) 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."

Monte Aprazível, 2 de dezembro de 2022.

**LUIZ FERNANDO PEREIRA DO PRADO**

---

**De:** LUIZ FERNANDO PEREIRA DO PRADO  
**Enviado em:** sexta-feira, 2 de dezembro de 2022 10:31  
**Para:** contato@lancejudicial.com.br; diego@lancejudicial.com.br;  
priscilla@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** Nomeação de Leiloeiro - Processo nº 1001824-05.2021.8.26.0369  
**Anexos:** Senha do Processo [1001824-05.2021.8.26.0369].pdf; nomeação.PNG

Bom dia.

Processo nº 1001824-05.2021.8.26.0369.

Comunico a Vossa Senhoria a nomeação para realização das praças/leilões, no processo supra mencionado, através do Portal dos Auxiliares da Justiça.

Solicito a designação de datas que observe a antecedência mínima de 60 dias da primeira data designada. Seguem em anexo a senha do processo e a nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça.

Att.



**LUIZ FERNANDO PEREIRA DO PRADO**

Chefe de Seção Judiciário

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

Juizado Especial Cível e Criminal

R. Monteiro Lobato, 536 - Centro - Monte Aprazível/SP - CEP: 15150-000

Tel: (17) 3275-3445

E-mail: [lprado1@tjsp.jus.br](mailto:lprado1@tjsp.jus.br)



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA MONTE APRAZÍVEL**

Processo nº: 1001824-05.2021.8.26.0369

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 20/03/2023 às 00:00  
**Encerramento do 1º Leilão: 25/04/2023 às 18:30**

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
3. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
4. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta 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.
5. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima

Página 1 de 3





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, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

6. 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 e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

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

Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
**306.683 OAB/SP**





## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20; com escritório a

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

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

São Paulo, segunda, 05 de dezembro de 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral", written over a light blue horizontal line.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**  
**JUCESCP Nº 550**

