1º Vol.

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

01
2

JUÍZO DE DIREITO DA

CAR

ESC

Foro de Piracicaba / 5ª Vara Cível

0032965-56.2011.8.26.0451

Processo: 451.01.2011.032965-4/000000-000

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Promessa de Compra e Venda
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 10.000,00
Volume	:	1/3
Reqte	:	**Antonio Sérgio Novello**
Advogado	:	Luiz Carlos Cabral Marques (OAB: 200359/SP) e outro
Reqdo	:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Advogado	:	Joao Pedro da Fonseca (OAB: 152796/SP)
Distribuição	:	Livre - 23/11/2011 15:53:04

2011/001874
Titular 01

5
Cível

2011/001874
Titular 01

5
Cível

1593073-41
Piracicaba - 5 Vara Cível
0011-202200014194

Em

au

qu

Eu

cr., subsc

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Irene

1º Vol

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SEJ

APELAÇÃO CÍVEL

0032965-56.2011.8.26. 0451

APELAÇÃO
(Com revisão)
2ª Câmara de Direito Privado
Des. GUILHERME SANTINI TEODORO
Distr
Nos termos da Res.204/05

2498

0032965-56.2011.8.26.0451

Entrada	: 10/08/2012
Classe	**: APELAÇÃO (Com revisão)**
Ação	: Não informado
Assunto	: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda
Comarca	: Piracicaba
Origem	: 451.01.2011.032965-4/000000-000 - Fórum de Piracicaba / 5ª. Vara Cível
Juiz	: Mauro Antonini Fls.Decisão : 168
Procedência	: Normal
Volumes	: 2 Apensos : 0 Anexos : 0
Folhas	: Preparo(183)
Apelante(s)	**: Thomasella Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
Advogado(s)	: Joao Pedro da Fonseca (OAB: 152796/SP) (Fls: 125)
Apelado(s)	**: Antonio Sergio Novello**
Advogado(s)	: Marcelo Rosenthal (OAB: 163855/SP) (Fls: 13)
	: Andre Sacilotto Idalgo (OAB: 322708/SP) (Fls: 13)

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ª **VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**

ANTONIO SERGIO NOVELLO, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG 9.196.010, inscrito no MF/CPF sob o nº 016.447.848-58, residente e domiciliado na Rua Luiz Antonio Breda, nº 256, Jardim Nova Suiça, CEP 13.486-062, na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados *in fine* assinados, propor a presente **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** em face de **THOMASELLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no MF/CNPJ sob o nº 50.853.399/0001-21, com endereço na Rua Buenos Aires, nº 750, Parque Água Branca, CEP 13.426-155, na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

I – DOS FATOS

Em 07/09/1979 o requerente adquiriu da requerida por meio de "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote", o imóvel matrícula nº 39.612 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

de Piracicaba/SP, compreendendo o lote de terreno nº 23 da Quadra "E", com área de 250m², no loteamento "Residencial Parque Água Branca", situado em Piracicaba/SP, conforme documento anexo.

O valor pago pelo imóvel, ajustado à época, foi de Cr$ 156.000.00 (cento e cinqüenta e seis mil cruzeiros), que foram devidamente pagos pelo requerente à requerida, conforme se verifica nas notas promissórias ora anexas.

Desde a aquisição, o requerente não lavrou a escritura definitiva do imóvel, porém, sempre efetuou o pagamento de todas as taxas que recaiam sobre o imóvel em questão, tais como, IPTU, contribuição de melhoria referente à pavimentação, implantação das guias e sarjetas do loteamento, conforme se verifica nos comprovantes em anexo.

Para corroborar o fato de que o requerente sempre adimpliu com os tributos incidentes sobre o imóvel objeto da presente ação, junta-se neste ato a tela de Consulta ao Sistema Eletrônico da Prefeitura do Município de Piracicaba/SP, na qual verifica-se a completa ausência de débitos.

Convém ressaltar que nos boletos referentes ao IPTU do imóvel sempre constou como Compromissário o nome do requerente, situação que comprova de maneira cabal que este era o real proprietário do imóvel.

Ocorreu que, o requerente não recebeu o IPTU relativo ao ano de 2011, razão pela qual, em 04/04/2011 compareceu junto a Prefeitura local para verificar o que estava acontecendo. Para a surpresa do requerente, verificou-se que o imóvel de sua propriedade estava registrado em nome do "Sr. Marino Calderan Junior", conforme documento anexo.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Diante de tal fato, o requerente solicitou junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba/SP a matrícula atualizada do imóvel em questão, e constatou que em 30/08/2010 o imóvel de sua propriedade havia sido vendido pela requerida ao "Sr. Marino Calderan Junior", sendo posteriormente registrado na data de 03/09/2010 em nome deste último.

Por diversas vezes o requerente entrou em contato com a requerida, para que fosse solucionada a questão, tendo em vista que seu imóvel havia sido alienado a terceiro sem o seu conhecimento.

Contudo, nada foi feito no sentido de esclarecer a situação, razão pela qual o requerente foi forçado a comunicar o fato ao 2º Distrito Policial desta Comarca, consoante se infere no Boletim de Ocorrência nº 1482/2011, ora anexo.

Ante o exposto, alternativa não restou ao requerente, senão a propositura da presente ação, com o fito de ser reparado civilmente.

II – DO DIREITO

Os arts. 186 e 927 do Código Civil são incisivos:

*"**Art. 186.** Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito".*

*"**Artigo 927.** Aquele que, por ato ilícito causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo".*

Na inteligência dos diplomas legais citados, a responsabilidade civil de reparação do dano decorre de atos que se caracterizam pela infração ao dever jurídico, oriundo de culpa - por negligência, imprudência ou imperícia - ou dolo, implicando em prejuízo alheio passível do dever de ressarcimento.

Ademais, a doutrina aventou de abalizar os requisitos que ensejam reparação, quais sejam: a culpa do infrator, o dano ocasionado a outrem, e a relação ou nexo causal entre o ato do infrator e o dano causado a terceiro.

No caso em questão, encontram-se preenchidas todas as condições que embasam o pedido do requerente, ensejando a devida reparação. Senão vejamos.

O requerente efetuou a compra de um imóvel de propriedade da requerida através de Contrato de Compra e Venda mediante contraprestação pecuniária.

Acontece que, passados aproximadamente 30 (trinta) anos desde a aquisição do imóvel, a requerida entendeu por efetuar a venda flagrantemente ilícita do mesmo imóvel a um terceiro, medida que caracteriza, de maneira cabal, o dano causado ao requerente, que, subitamente, ficou privado de um bem que, sem sombra de dúvidas, lhe pertencia.

Atente Excelência, que o requerente, desde a aquisição, sempre efetuou o pagamento de todos os tributos que recaíram sobre o imóvel, restando inegável o prejuízo com a venda do imóvel sem o seu consentimento pela requerida.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, é de rigor que o requerente seja ressarcido pela requerida no valor de mercado atualizado do imóvel, o qual deverá ser avaliado por Perito Técnico, bem como de todos os tributos que recaíram sobre o mesmo, os quais, atualizados até a presente data perfazem a quantia de R$ 22.181,17 (vinte e dois mil, cento e oitenta e um reais e dezessete centavos).

Para finalizar, pertinente a jurisprudência abaixo transcrita:

> *APELAÇÃO - AÇÃO DECLARATÓRIA - NULIDADE DA SENTENÇA - INOCORRÊNCIA - INVALIDADE DE REGISTRO E PROCURAÇÃO PÚBLICOS - FRAUDE NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PROPRIEDADE DO AUTOR - BOA-FÉ DO ADQUIRENTE - IRRELEVÂNCIA - ACOLHIMENTO DO PLEITO. - Não há que se cogitar de nulidade da sentença monocrática, ao argumento de que foi omissa em relação a determinadas matérias, quando todas as questões postas nos autos foram devidamente examinadas pelo magistrado de primeiro grau. - Devem ser declarados nulos os registros e procurações públicas referentes a alienação de imóvel quando praticada essa em manifesta afronta à lei, configurando, inclusive, conduta criminosa, sendo certo que a compra e venda fraudulenta não pode produzir quaisquer efeitos, mormente em face do verdadeiro proprietário do bem, sendo irrelevante estivesse o adquirente de boa-fé ou mesmo não disponha o dono do imóvel de título de propriedade devidamente registrado em cartório. [g.n]*
> (TJMG - Apelação cível nº 433.086-9; Relator: Dídimo Inocêncio de Paula; Data do Julgamento: 19/08/2004; Data da Publicação: 03/09/2004).

Portanto, a obrigação da requerida em reparar o requerente no valor atualizado do imóvel é indubitável. O entendimento conjugado de lei, doutrina e jurisprudência é explícito quanto ao dever de reparação.

Notório, portanto, o direito do requerente em ser ressarcido nos prejuízos causados em virtude de ilícito cometido exclusivamente pela requerida, isto é, venda de imóvel que não mais lhe pertencia.

III - TUTELA ANTECIPADA

Presentes, *in casu*, os requisitos do artigo 273 do CPC, para que sejam antecipados os efeitos da tutela.

A **verossimilhança dos fatos alegados** está estampada em toda a documentação que instrui esta peça inaugural, em especial o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote, que demonstra de forma cabal o negócio jurídico entabulado entre as partes.

O **fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação** está presente no fato de que a requerida poderá dilapidar seu patrimônio no curso do processo, ou antes mesmo de ser citada, uma vez que, conforme se verifica na anexa Consulta Processual do TJSP, a requerida possui outros processos em andamento.

Tais prejuízos não podem contar com a chancela do Poder Judiciário, o qual deve deter a sua causa imediatamente.

O procedimento final visa: que sejam expedidos ofícios aos Cartórios de Registro de Imóveis de Piracicaba-SP, para que sejam bloqueados os possíveis imóveis de propriedade da requerida.

08

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Isto posto, requer sejam antecipados os efeitos da tutela jurisdicional, visando a expedição com urgência de ofícios aos Cartórios locais.

Destarte, merecida a tutela antecipada.

IV – DOS PEDIDOS

a) Seja concedida **TUTELA ANTECIPADA**, para o fim de que sejam oficiados os Cartórios de Registro de Imóveis de Piracicaba-SP, com **URGÊNCIA**, para que bloqueiem os imóveis de propriedade da requerida;

b) Após o cumprimento da tutela antecipada, que seja realizada a citação da requerida, pela VIA POSTAL, para que, querendo, conteste a presente ação no prazo legal, sob pena de revelia;

c) Com ou sem contestação, a **PROCEDÊNCIA DA AÇÃO** para o fim de:

c.1) **Condenar a requerida a reparar o dano causado ao requerente, conforme narrado acima, no valor atualizado do imóvel a ser apurado por Perito Técnico;**

c.2) **Condenar a requerida a reparar o requerente ao pagamento das taxas e impostos que recaíram sobre o imóvel, tais como IPTU, contribuição de melhoria de pavimentação e implantação das guias e sarjetas, que até a presente data perfaz a quantia de R$22.181,17 (vinte e dois mil, cento e oitenta e um reais e dezessete centavos).**

09

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

d) Condenar a requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais requer sejam fixadas no máximo legal, a teor do que prevê o artigo 20, §3º do Código de Processo Civil.

Requer por fim, que as intimações **sejam realizadas em nome do advogado Marcelo Rosenthal, OAB/SP nº 163.855**.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direitos admitidos.

Atribui-se à causa o valor de R$10.000,00 (dez mil reais) para efeitos fiscais e de alçada.

N.T.P.D.

Piracicaba, 22 de novembro de 2011.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

André Sacilotto Idalgo
OAB/SP 147.308E

10

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO

1. Ref.: IPTU DE 1990 A 2010

1.1. Valor pago em 19/03/1990 - R$63,84 : 276,543680 (índice 03/1990) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$10,70**

1.2. Valor pago em 19/03/1991 - R$11.492,93 : 2.838,989877 (índice 03/1991) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$187,69**

1.3. Valor pago em 27/02/1992 - R$8.205,00 : 14.141,646870 (índice 02/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$26,90**

1.4. Valor pago em 17/03/1992 - R$10.357,04 : 17.603,522023 (índice 03/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,28**

1.5. Valor pago em 15/04/1992 - R$12.876,20 : 21.409,403484 (índice 04/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,88**

1.6. Valor pago em 25/05/1992 - R$15.144,00: 25.871,123170 (índice 05/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,14**

1.7. Valor pago em 17/06/1992 - R$18.696,00 : 32.209,548346 (índice 06/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$26,91**

1.8. Valor pago em 17/07/1992 - R$23.046,00 : 38.925,239176 (índice 07/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,45**

1.9. Valor pago em 18/08/1992 - R$27.888,00 : 47.519,931986 (índice 08/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,21**

2.0. Valor pago em 17/09/1992 - R$34.341,00 : 58.154,892764 (índice 09/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,38**

2.1. Valor pago em 13/11/1992 - R$112.122,54 : 25.871,123170 (índice 11/1992) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$57,19**

2.2. Valor pago em 22/01/1993 - R$888.741,00 : 140.277,063840 (índice 01/1993) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$293,73**

2.3. Valor pago em 17/01/1994 - R$15.185,00 : 3.631,929071 (índice 01/1994) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$193,84**

2.4. Valor pago em 27/01/1995 - R$60,76 : 13,851199 (índice 01/1995) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$206,72**

2.5. Valor pago em 27/02/1996 - R$33,56 : 17,065325 (índice 02/1996) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$93,97**

2.6. Valor pago em 28/01/1997 - R$34,59 : 18,353215 (índice 01/1997) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$84,78**

2.7. Valor pago em 10/02/1998 - R$34,59 : 19,312538 (índice 02/1998) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$91,85**

2.8. Valor pago em 18/02/1999 - R$39,26 : 19,753641 (índice 02/1999) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$92,14**

2.9. Valor pago em 01/03/2000 - R$39,43 : 21,421111 (índice 03/2000) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$85,34**

2.9. Valor pago em 02/03/2001 - R$46,63 : 22,685620 (índice 03/2001) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$95,30**

3.0. Valor pago em 13/05/2002 - R$48,72 : 25,181033 (índice 05/2002) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$89,70**

3.1. Valor pago em 13/03/2003 - R$49,68 : 29,247311 (índice 03/2003) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$78,75**

3.2. Valor pago em 25/02/2004 - R$55,93 : 31,310481 (índice 02/2004) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$82,82**

3.3. Valor pago em 09/03/2005 - R$69,91 : 31,432591 (índice 03/2005) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$97,36**

3.4. Valor pago em 02/03/2006 - R$72,99 : 34,832223 (índice 03/2006) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$101,65**

3.5. Valor pago em 09/03/2007 - R$26,88 : 35,919398 (índice 03/2007) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$34,69**

3.6. Valor pago em 12/04/2007 - R$26,88 : 36,077443 (índice 04/2007) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$34,54**

3.7. Valor pago em 11/05/2007 - R$26,89 : 36,171244 (índice 05/2007) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$34,47**

3.8. Valor pago em 13/03/2008 - R$22,48 : 37,869080 (índice 03/2008) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,52**

3.9. Valor pago em 10/04/2008 - R$22,48 : 38,062212 (índice 04/2008) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,38**

4.0. Valor pago em 08/05/2008 - R$22,48 : 38,305810 (índice 05/2008) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$27,21**

4.1. Valor pago em 12/06/2008 - R$22,48 : 38,673545 (índice 06/2008) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$26,95**

4.2. Valor pago em 06/03/2009 - R$32,92 : 40,235326 (índice 03/2009) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$37,93**

4.3. Valor pago em 09/04/2009 - R$32,92 : 40,315796 (índice 04/2009) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$37,86**

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

4.4. Valor pago em 14/05/2009 - R$32,92 : 40,537532 (índice 05/2009) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$37,65**
4.5. Valor pago em 10/03/2010 - R$30,89 : 42,153669 (índice 03/2010) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$33,97**
4.6. Valor pago em 14/04/2010 - R$30,89 : 42,452960 (índice 04/2010) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$33,73**
4.7. Valor pago em 17/05/2010 - R$30,89 : 42,762866 (índice 05/2010) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$33,49**
4.8. Valor pago em 15/06/2010 - R$30,89 : 42,946746 (índice 06/2010) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$33,35**

Subtotal 1 =.....R$2.622,42

2. Juros de 1% ao mês, referentes aos IPTU's:

2.1. Juros de 1% ao mês 19/03/1990 – R$10,70 X 260% =.....**R$27,82**
2.2. Juros de 1% ao mês 19/03/1991 – R$187,69 X 248% =.....**R$465,47**
2.3. Juros de 1% ao mês 27/02/1992 – R$26,90 X 237% =.....**R$63,75**
2.4. Juros de 1% ao mês 17/03/1992 – R$27,28 X 236% =.....**R$64,38**
2.5. Juros de 1% ao mês 15/04/1992 – R$27,88 X 235% =.....**R$65,51**
2.6. Juros de 1% ao mês 25/05/1992 – R$27,14 X 234% =.....**R$63,50**
2.7. Juros de 1% ao mês 17/06/1992 – R$26,91 X 233% =.....**R$62,70**
2.8. Juros de 1% ao mês 17/07/1992 – R$27,45 X 232% =.....**R$63,68**
2.9. Juros de 1% ao mês 18/08/1992 – R$27,21 X 231% =.....**R$62,85**
3.0. Juros de 1% ao mês 17/09/1992 – R$27,38 X 230% =.....**R$62,97**
3.1. Juros de 1% ao mês 13/11/1992 – R$57,19 X 228% =.....**R$130,39**
3.2. Juros de 1% ao mês 22/01/1993 – R$293,73 X 226% =.....**R$663,82**
3.3. Juros de 1% ao mês 17/01/1994 – R$193,84 X 214% =.....**R$414,81**
3.4. Juros de 1% ao mês 27/01/1995 – R$206,72 X 202% =.....**R$417,57**
3.5. Juros de 1% ao mês 27/02/1996 – R$93,97 X 189% =.....**R$177,60**
3.6. Juros de 1% ao mês 28/01/1997 – R$84,78 X 178% =.....**R$150,90**
3.7. Juros de 1% ao mês 10/02/1998 – R$91,85 X 165% =.....**R$151,55**
3.8. Juros de 1% ao mês 18/02/1999 – R$92,14 X 153% =.....**R$140,97**
3.9. Juros de 1% ao mês 01/03/2000 – R$85,34 X 140% =.....**R$119,47**
4.0. Juros de 1% ao mês 02/03/2001 – R$95,30 X 128% =.....**R$121,98**
4.1. Juros de 1% ao mês 13/05/2002 – R$89,70 X 114% =.....**R$102,25**
4.2. Juros de 1% ao mês 13/03/2003 – R$78,75 X 104% =.....**R$81,90**
4.3. Juros de 1% ao mês 25/02/2004 – R$82,82 X 93% =.....**R$77,02**
4.4. Juros de 1% ao mês 09/03/2005 – R$97,36 X 80% =.....**R$77,88**
4.5. Juros de 1% ao mês 02/03/2006 – R$101,65 X 68% =.....**R$69,12**
4.6. Juros de 1% ao mês 09/03/2007 – R$34,69 X 56% =.....**R$19,42**
4.7. Juros de 1% ao mês 12/04/2007 – R$34,54 X 55% =.....**R$18,99**
4.8. Juros de 1% ao mês 11/05/2007 – R$34,47 X 54% =.....**R$18,55**
4.9. Juros de 1% ao mês 13/03/2008 – R$27,52 X 44% =.....**R$12,10**
5.0. Juros de 1% ao mês 10/04/2008 – R$27,38 X 43% =.....**R$11,77**
5.1. Juros de 1% ao mês 08/05/2008 – R$27,21 X 42% =.....**R$11,15**
5.2. Juros de 1% ao mês 12/06/2008 – R$26,95 X 41% =.....**R$11,04**
5.3. Juros de 1% ao mês 06/03/2009 – R$37,93 X 32% =.....**R$12,13**
5.4. Juros de 1% ao mês 09/04/2009 – R$37,86 X 31% =.....**R$11,73**
5.5. Juros de 1% ao mês 14/05/2009 – R$37,65 X 30% =.....**R$11,29**
5.6. Juros de 1% ao mês 10/03/2010 – R$33,97 X 19% =.....**R$6,45**
5.7. Juros de 1% ao mês 14/04/2010 – R$33,73 X 18% =.....**R$6,07**
5.8. Juros de 1% ao mês 17/05/2010 – R$33,49 X 17% =.....**R$5,69**
5.9. Juros de 1% ao mês 15/06/2010 – R$33,35 X 16% =.....**R$5,33**

Subtotal 2 =.....R$4.061,57

3. Contribuição de Melhoria de Pavimentação

3.1. Valor total Nov/1998 - R$2.008,06 : 19,579231 (índice 11/1998) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$4.754,94**
3.2. Juros de 1% ao mês Nov/1998 - R$4.754,94 X 156% =.....**R$7.417,70**

Subtotal 3 =.....R$12.172,64

4. Valor pago referente à implantação das guias e sarjetas

4.1. Valor total Jul/1982 - Cr$30.000,00 : 1.976,41 (índice 07/1982) X 46,362174 (índice 11/2011) =.....**R$703,73**
4.2. Juros de 1% ao mês Jul/1982 - R$742,44 X 353% =.....**R$2.620,81**

Subtotal 3 =.....R$3.324,54

TOTAL ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ 22/11/2011 =.....R$22.181,17

12

> PROCURAÇÃO

13

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, **ANTONIO SERGIO NOVELLO,** brasileiro, casado, aposentado, portador do RG 9.196.010, e do CPF 016.447.848-58, residente e domiciliado na Rua Luiz Antonio Breda, nº 256, Jardim Nova Suiça, CEP 13.486-062, na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, nomeia e constitui seus procuradores os seguintes integrantes da sociedade de advogados **MARCELO ROSENTHAL ADVOGADOS ASSOCIADOS** (inscrita no MF/CNPJ sob o nº 04.382.718/0001-40, sediada na Avenida São João, nº 130, na cidade de Piracicaba - SP): Os advogados **MARCELO ROSENTHAL** (brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 163.855, em nome do qual as intimações deverão ser realizadas, e o qual poderá renunciar este mandato e receber comunicados em nome dos demais outorgados); **BIANCA TERESA DE OLIVEIRA ROSENTHAL** (brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 163.894), **ANA CLAUDIA SOARES ORSINI** (brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 283.693); **ANA JULIA MORAES AVANSI** (brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 242.730) **BIANCA GONÇALVES RAPOSO GARCIA** (brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 236.307); **CAMILA NEVES MARTINS** (brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 279.917); **CELITA ROSENTHAL BORAKS** (brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 201.351); **DANIEL BARBOSA DE GODOI** (brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 278.911); **FRANCISCO CASSOLI JORRAS** (brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 197.722); **JAYME ROSENTHAL** (brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 43.216); **LEANDRO DONDONE BERTO** (brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 201.422); **LUIZ CARLOS CABRAL MARQUES** (brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 200.359); **MARIA GABRIELA HUBERT LUBIANI** (brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 293.599); **MATHEUS ORIANI BRAIDOTTI** (brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 288.363); **MILTON SCANHOLATO JUNIOR** (brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 268.998); os bacharéis em direito **FILIPE LUIGI PRANDO** (brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP nº 156.044-E); **-ANDRÉ SACILOTTO IDALGO** (brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP nº 147.380E); e, **LUMA BARROTTI** (brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 366.150.778-84); e os estagiários de direito **BRUNA CAROLINE DE SOUZA** (brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 185.415-E); **CAIKE AGUIAR ROMANINI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 184.547E); e **MARCOS FERRAZ SARRUGE** (brasileiro, solteiro, inscrito na OAB sob o n° 185-077-E), estes quatro últimos com as devidas limitações legais, conferindo aos mesmos, por prazo indeterminado, poderes extrajudiciais e judiciais, para o foro em geral, representando-a (o) em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, assembléias e repartições públicas, podendo apresentar defesas e recursos administrativos em seu nome, promover notificações extrajudiciais, apresentar e retirar documentos, formular requerimentos em quaisquer órgãos, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas ações contra ela (e) movidas, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para representar em processo criminal, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, receber e dar quitação, assinar autos de adjudicação, arrematação e caução, levantar importâncias depositadas nos autos deduzindo delas os honorários combinados, requerer a averbação das certidões comprobatórias de ajuizamento de execuções perante os Cartórios de Registro de Imóveis e perante o Departamento de Trânsito, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propor Ação de Reparação de Danos em face de Thomasella - Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Piracicaba, 09 de novembro de 2011.

Antonio Sergio Novello

> CONTRATO DE VENDA E COMPRA

RESIDENCIAL

PARQUE ÁGUA BRANCA

TOMAZELLA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.
PIRACICABA

Comprador: ANTONIO SERGIO NOVELLO

Endereço: Rua Mathias de Albuquerque, 04 - Piracicaba - SP

Lote N.o 23 Quadra: "E" área: 250.00 m2

VALOR CR$ 156.000,00=

Data: 07 de setembro de 1.979

16

RESIDENCIAL PARQUE AGUA BRANCA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE LOTE

Os abaixo-assinados, de um lado a "Thomasella Empreendimentos Imobiliários SC Ltda", inscrita no CGC (MF) sob nº 50.853.399/0001-21 e Inscrição Municipal nº 2815/79, com sede à Rua Botucatu nº 78, na cidade de Piracicaba - São Paulo, regularmente constituída por contrato social de 20/03|1979, representada neste ato pelo Sr. Antonio Tomasella Filho, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.140.455 e CIC nº 074.313.688/87, residente e domiciliado na Rua Botucatu nº 78, em Piracicaba — São Paulo, doravante designada simplesmente **PROMITENTE-VENDEDORA** e, de outro lado, o(s) senhor(es) **Antonio Sergio Novello, brasileiro, solteiro, torneiro mecânico** residente(s) e domiciliado(s) **Rua Mathias de Albuquerque** nº(s) **64** na cidade de **Piracicaba**, S.P., portador de RG nº **9.196.010** e C.I.C. nº **016.447.848/58**, doravante designado(s) simplesmente **PROMITENTE-COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir:

Cláusula Primeira: A PROMITENTE-VENDEDORA é senhora e legítima possuidora de um imóvel urbano, denominado Sítio Barreira, com área superficial de 8.0 alqueires paulistas, mais ou menos, equivalente a 19,36 has., situado no município e comarca de Piracicaba — S.P., no Bairro Água Branca, confrontando e dividindo em sua integridade com DAVID ALVES, JOAQUIM TEIXEIRA e OUTROS, ARNALDO LIMA e OUTRO, JOÃO CANCEGLIERO, ANGELO MARCHINI e com ANTONIO RAZERA NETO e outros ou com eventuais sucessores desses confrontantes. Dito imóvel foi matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Piracicaba sob nº 17615 e registrado sob nº 03/17.615 no livro 2| registro geral, datado de 08 de janeiro de 1980.

Cláusula Segunda: Parte do imóvel descrito na Cláusula Primeira está sendo objeto de um loteamento, cujos lotes estão caracterizados na planta encaminhada à Prefeitura do Município de Piracicaba e já aprovada pela S.E.S. Divisão Regional de Saúde Saneamento — DRS-5 — Campinas, Processo 12916/79 e CETESB processo n.o 002709 e Diretrizes da Prefeitura Municipal, processo nº 5064/79 e Aeronáutica processo n.o OF 619/SRE — 4|2347.

Cláusula Terceira: Dentre os lotes constantes do loteamento, conforme planta apresentada à Prefeitura do Município de Piracicaba já aprovada nos órgãos públicos citados na cláusula anterior, consta o lote nº **23** da Quadra **E**, com área de **250,00** m2, no loteamento denominado "Residencial Parque Agua Branca", com as seguintes confrontações e caracteristicas: **Mede 10,00 metros com frente para a Rua 05, a seguir mede 25,00 metros de um dos lados confrontando com o lote nº 22, aos fundos mede 10,00 metros para os lotes nºs 07 e 08 e finalmente mede 25,00 metros de outro lado confrontando com o lote nº 24, abrangendo assim uma área de 250,00 metros quadrados.**

Cláusula Quarta: A **Promitente Vendedora** promete vender e o **Promitente-Comprador** promete comprar o lote descrito e caracterizado na cláusula terceira deste instrumento, pelo preço certo e livremente ajustado entre as partes de Cr$ .156.000,00 .(cento e cinquenta e seis mil cruzeiros). a ser pago da seguinte forma:

a) — Cr$12.000,00 .(doze mil cruzeiros) neste ato.

b) — O saldo de Cr$ .144.000,00 ..... (cento e quarenta e quatro mil cruzeiros). como restante do preço, será pago pelo **Promitente-Comprador**, através de Notas Promissórias de s/ emissão a favor da **Promitente-Vendedora**, a saber:

10 nps no valor de Cr$ 1.300,00
10 nps no valor de Cr$ 2.000,00
10 nps no valor de Cr$ 3.000,00
18 nps no valor de Cr$ 4.500,00 - vencíveis à partir de 20.11.79

Parágrafo Único — As Notas Promissórias mencionadas na letra "b" supra, são entregues a **Promitente-Vendedora** sob a cláusula "pro solvendo" e, se não forem pagas nos respectivos vencimentos, o **Promitente-Comprador** ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, além dos juros de mora, expressamente convencionadas na base de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Quinta: O atraso no pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, acarretará a rescisão imediata do presente compromisso perdendo o **Promitente-Comprador**, em favor da **PROMITENTE-VENDEDORA**, todas as parcelas já pagas, e ainda, todas as benfeitorias que tiver feito no lote ora prometido, sejam elas necessárias, úteis ou voluntárias, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

Parágrafo Único: O **Promitente-Comprador** ficará constituído em mora, pelo simples protesto de qualquer Nota Promissória vencida e, neste caso, a prestação somente poderá ser liquidada no Cartório de Protestos, mediante o pagamento do principal e acréscimos legais e contratuais, além das despesas, calculadas até o dia da efetiva liquidação.

Cláusula Sexta: A **Promitente-Vendedora** providenciará, como melhoramentos integrantes do preço, os seguintes:

a) — rede de distribuição de energia elétrica;
b) — rede de distribuição de água domiciliar;

c) — rede de esgoto sanitário.

Parágrafo Primeiro: Os melhoramentos referentes à pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, ligações prediais da rede de água e esgoto ou outro qualquer exigido pela Prefeitura Muincipal de Piracicaba, correrão por conta exclusiva do **Promitente-Comprador** e serão executados pela **PromitenteVendedora**.

.....**Parágrafo Segundo:** Para fins de apuração do valor a ser pago pelo **Promitente-Comprador**, relativamente aos melhoramentos mencionados no parágrafo primeiro supra, serão apresentados os documentos formadores dos custos totais dos melhoramentos, acrescentando-se a taxa de administração de 20% (vinte por cento) em favor da **Promitente-Vendedora**. Obtido o custo final cada **Promitente-Comprador** pagará a quota cabente ao seu lote, proporcionalmente à área útil total do loteamento, consideradas as metragens quadradas, tanto do lote do **Promitente-Comprador**, como do loteamento.

Cláusula Sétima: O **Promitente-Comprador**, entra a título precário na posse do lote prometido à venda, passando a correr por sua conta os impostos, taxas e contribuições incidentes ou que venham a incidir sobre o mesmo, a partir desta data.

Porém, o **Promitente-Comprador** declara conhecer e aceitar o fato de que o loteamento ainda não está inscrito no cartório de registro de imóveis da comarca de Piracicaba, São Paulo, estando sendo tomadas todas as providências legais, no sentido de ser providenciada a necessária inscrição. Assim, somente após a inscrição regular, poderá o **Promitente-Comprador** ceder os direitos e obrigarentes deste instrumento.

Parágrafo Único: A cessão de direitos e obrigações oriundas deste contrato, somente poderá ser feita após a inscrição do loteamento e, em qualquer oportunidade será exigida a anuência da **Promitente-Vendedora**, correndo todas as despesas e transferência por conta exclusiva do ora **Promitente-Comprador** e/ou respectivo assionário dos direitos, mediante pagamento no ato da transferência. diretamente a **Promitente-Vendedora**. As despesas de transferência corresponderão sempre a 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

Cláusula Oitava: Imitido na posse do lote objeto deste instrumento, o qual já se encontra devidamente demarcado, terá o **Promitente-Comprador** o prazo de 90 (noventa) dias, a contar desta data, para se manifestar sobre qualquer diferença de área, findos os quais a metragem será compensada na base do preço por metro quadrado desde já estipulado em Cr$ ..../m2, não se considerando a diferença até 2% (Dois por cento).

Cláusula Nona: As infra-estruturas (aberturas de ruas, rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica serão executadas no prazo máximo de 24 meses, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba, SP, sendo que as despesas de ligação de água, esgoto e luz da rede geral até o lote ou qualquer outra infra-estrutura que a Prefeitura venha exigir, correrrão sempre por conta exclusiva do **Promitente-Comprador** a ser executados pela **Promitente-Vendedora**

Cláusula Décima: Constituem obrigações do **Promitente-Comprador**, entre outras:

a) — aceitar o plano de arruamento e loteamento, bem como toda a legislação sobre posturas, respondendo sempre pessoalmente, pelas violações que cometer;

b) — cumprir a expressa convenção de que, no lote objeto deste contrato, somente será edificado prédio para fins residênciais, destinado exclusivamente a moradia, exceto se o lote estiver localizado no setor comercial, constante da planta encaminhada a prefeitura do município de Piracicaba, para aprovação das diretrizes.

c) — não criar, nem permitir a criação de animais bovinos, caprinos, suinos, ou quaisquer outros que possam contribuir para a proliferação de moscas e insetos comprometedores da saúde pública.

d) — não colocar, nem permitir que sejam colocados letreiros e/ou anúncios de qualquer natreza nos terrenos e/ou edificações, sem prévia autorização da **Promitente-Vendedora**.

e) — construir conjunto de fossa séptica e poço absorvente de acordo com NB41/63 da ABNT antes da ocupação definitiva do lote caso ainda não esteja construida a rede de captação de esgoto sanitário. Os propritários de lotes que não possam dirigir os seus ramais de esgoto diretamente para a rua, poderão fazê-lo, passando por outro lote, de conformidade com o que foi determinado pelo Poder Público, com o que desde já, expressamente, concorda o **Promitente-Comprador**.

f) — arcar com as despesas relativas ao registro deste contrato, bem como as referentes à outorga da escritura definitiva de venda e compra, inclusive tributos incidentes.

g) — pagar nos respectivos vencimentos às repartições competentes, todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre o lote ora compromissado, a partir da presente data, ainda que lançados em nome da **Promitente-Vendedora**

h) — manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando por sua conta e riscos todas as obras exigida pela municipalidade ou outro órgão público.

i)— comunicar a **Promitente-Vendedora**, por escrito, as alterações em seu domicilio e residência, sempre que tal fato ocorrer.

Cláusula-Décima-Primeira : A **Promitente-Vendedora**, poderá considerar rescindido o presente contrato, caso o **Promitente-Comprador** deixe de cumprir o disposto na cláusula quarta, letra "b" e respectivo parágrafo único; cláusula quinta e seu parágrafo único, parágrafos primeiro e segundo da cláusula sexta, parágrafo único da cláusula sétima, letras "a" até "i" da cláusula décima, todas deste instrumento.

Parágrafo Único: Ocorrendo a hipótese do "caput" desta cláusula, o **Promitente-Comprador** perderá todas as parcelas já pagas, além das benfeitorias já realizadas no lote, sejam necessárias, úteis ou voluntárias, arcando ainda com a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor deste contrato, além das custas e honorários relativos ao processo judicial, se a rescisão não for amigável.

Cláusula Décima-Segunda: A presente promessa de venda e compra é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, exceto se ocorrer os casos a que se refere a cláusula Décima-Primeira deste instrumento.

Cláusula Décima Terceira: Os **Promitentes-Compradores** se comprometem a respeitar rigorosamente as exigências atuais ou futuras dos poderes públicos, relativamente à construção que venham exigir no lote objeto do presente contrato.

Cláusula Décima Quarta: Uma vez pagas as parcelas e cumpridas todas as condições avençadas por este instrumento, será outorgada a favor do **Promitente-Comprador** a escritura definitiva do lote ora compromissado.

Cláusula Décima Quinta: As partes elegem o foro da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir as questões oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, obrigam-se por si e seus herdeiros ou sucessores a cumprir fielmente o presente contrato, elaborado em 2 (duas) vias de igual teor que datam e assinam na presença de duas testemunhas abaixo.

Piracicaba, 07 de setembro de 19.79

Promitente-Vendedora: Antonio Thomasella Filho
Thomasella Empreendimentos Imobiliários SC Ltda.

Promitente-Comprador: Antonio Sergio Marello

Testemunhas:

1 — Joaquim

2 — ....

18
D

> NOTAS PROMISSÓRIAS PAGAS PELO REQUERENTE REFERENTES AO IMÓVEL

19

N.o 01.01

RECIBO

Cr$ - 2.500,00 -

Receb. i do(s) Sr.(s) Antonio Sergio Novello

Endereço Rua Mathias de Albuquerque, 64

a importância de (Dois mil e quinhentos cruzeiros)

referente transferência do lote nº 23, da quadra E, do loteamento "Residencial Parque Água Branca".

Para maior clareza firm o presente

Piracicaba 27 de maio de 19 81

Emitente Youssef Naief Mauron
-Urbanizadora Água Branca-

Endereço

C.G.C. - CPF - RG.

Cód. 10.053

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th.043 - 105 x 235

N.º 01.35 731 Vencimento: 15 de junho de 19 81

Cr$ (2.000,00)

A os quinze dias do mes de junho de 1.981

pagar a1 por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Dois mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.xx

LR - 101
29651511
(0731) 3

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Piracicaba

0054-7

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

98

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 02.35 731 Vencimento 15 de julho de 19 81

Cr$ (2.000,00)

Aos quinze dias do mes de julho de 1.981

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-29

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Dois mil cruzeiros)x.x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651512
E (0731) 1 NTE
DESTE PAIS

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

20000,00 R$05

ST. MT 29 L O

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM.043 - 105 x 235

N.º 03.35 731 Vencimento 15 de agosto de 1981

2000,00 Cr$ (2.000,00)

A os quinze dias do mes de agosto de 1.981

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Dois mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.

LR - 101
29651513
(0731) 9

E ... CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Piracicaba

0054-7

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S.A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.

50.853.899/0001-2

Antonio Thomasella Filho

VISTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th.1.043 - 105 x 235

N.º 04.35 731 Vencimento 15 de setembro de 19 81

52mm 12 500000mm

Cr$ (2.000,00)

A os quinze dias do mes de setembro de 1.981

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Dois mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651514
(0731) 7

EM TE

Pagável em Piracicaba

0054-7

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

50.853.399/0001-21

2000,00 R$

13 22 JUL 15

VISTO

Antonio Thomasella Filho

fls. 30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

T 1.043 - 105 x 235

N.° 05.35   731 Vencimento: 15 de outubro de 19 81

Cr$ (2.000,00)

A os quinze dias do mês de outubro de 1981

pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSORIA**

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-2'

OU A SUA ORDEM
A QUANTIA DE (Dois mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

LR - 101
EN 29651515 ITE
(0731) 4

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello   [illegible]   005[illegible]4-7

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64   Antonio Sergio Novello

ENDEREÇO

25

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

Itaú 0 3 7 SET 16

2000,00

16 SET 1996

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 06.35

731 Vencimento 15 de novembro de 19 81

Cr$ (2.000,00)

Aos quinze dias do mes de novembro de 1.981

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Dois mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651516
(0731) 2

EM ... DESTE PAÍS

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

0054-7

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

52.853.399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

03 85 SET 16

200000

16 SET 1985

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 07.35 731 Vencimento 15 de dezembro de 19 81

Cr$ (2.000,00)

Aos quinze dias do mes de dezembro de 1.981

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Dois mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651517
EM (0731) D. TE
DESTE PAIS

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

000005

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S.A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

03 9 SET. 16 2000,00

16 SET 1981

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TH1.043 - 105 x 235

N.º 08.35 — 731 — Vencimento, 15 de janeiro de 19 82

Cr$ (3.000,00)

A os quinze dias do mes de janeiro de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

LR - 101
29651516
(0731) 8

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

08 28 JAN 14 3.000,00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th.043 - 105 x 235

N.º 09.35 — 731 Vencimento 15 de fevereiro de 19 82

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze dias do mes de fevereiro de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

E LR - 101 29651519 (0731) 6 VTE

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello 0054-7

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

14 OUT FEV 12 300000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 10.35 731 Vencimento 15 de março de 19 82

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze dias do mes de março de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum. C.G.C. 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651520
(0731) 4

EM TE DESTE PAÍS

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

0054-7

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum. 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

SIGNATÁRIO

fls. 41

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

1 4 1 3FEV 12 3.000,00R445

fls. 42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TR1.043 - 105 x 235

N.º 11.35 — 735 Vencimento 15 de abril de 19 82

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze dias do mes de abril de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.

LR - 101
29651521
(0731) 2

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

VISTO

Itaú 1 1 9 ABR 12 3.000,00

29 - 12 ABR 1992
10.054 - PIRACICABA-SP

tls. 44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th1.043 - 105 x 235

N.º 12.35 731 Vencimento 15 de maio de 19 82

TO 20.000,00

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze dias do mes de maio de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. outros docum.: 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651522
(0731) 0

0054-7

Pagável em Piracicaba

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathias de Albuquerque, 64

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

Antonio Thomasella Filho

VISTO
FIRMAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TR 1.043 - 105 x 235

N.º 13.350 731 Vencimento 15 de junho de 19 82

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze dias do mes de junho de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651523
(0731) 8

RRENTE
AIS

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. 016.447.848/58
ou outros docum.:

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

fls. 47

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

3.000,00 RPVS

14 JUN 93 09

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

52 853 399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TH.1.043 . 105 x 235

N.º 14.35 731 Vencimento, 15 de julho de 19 82

Cr$ (3.000,00)

A os quinze dias do mes de julho de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.

LR - 101
29651524
(0731) 6

Em MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Pagável em Piracicaba

0054-7

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 51.953.999/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

Rio 3 2 08 JUL 13 3.000,00 REAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Tm.043 - 105 x 235

N.º 15.35 — 3000000X2

731 Vencimento 15 de agosto de 19 82

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze diasddo mes de agosto de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-2'

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.

LR - 101
29651525
(0731) 3

DESTE PAÍS

0054-7

Pagável em Piracicaba

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathias de Albuquerque, 64

Antonio Sergio Novello

34

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

3.000,00 RPX5

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

50.853.399/0001-21

VISTO
TRIMAS

Antonio Thomasella Filho

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th.043 - 105 x 235

N.º 16.35 — Vencimento 15 de setembro de 19 82

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze dias do mes de setembro de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.x

LR - 101
29651526
(0731) 1

EM TE DESTE PAÍS

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. 016.447.848/58 ou outros docum.:

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

0054-7

fls. 53

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

160 SET 9 3.000,00 RTUE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 17.35 731 Vencimento, 15 de outubro de 19 82

Cr$ (3.000,00)

Aos quinze dias do mes de outubro de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-21

OU À SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Tres mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.x.x.

LR - 101
EM 29651527 E
(0731) 9

Pagável em Piracicaba

0054-7

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

fls. 55

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 18.35 — 731 — Vencimento 15 de novembro de 19 82

Cr$ (4.500,00)

A os quinze dias do mes de novembro de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella, Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhéptos cruzeiros).xxx

LR - 101
29651492 INTE
(0731) 6

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

fls. 57

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho,

1 3 4 8 NOV 11 4.500,00 RYUE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 19.35 731 Vencimento 15 de dezembro de 1982

Cr$ (4.500,00)

A os quinze dias do mes de dezembro de 1.982

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: 50.853.399/0001-21

C.P.F./C.G.C

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x

EM LR - 101 29651494 (0731) 2 TE

Pagável em Piracicaba

0054-7

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathias de Albuquerque, 64

Antonio Sergio Novello

fls. 59

36

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

Ita 0 8 5 8 DEZ 14 4.500,00 RYUS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 20.35 731 Vencimento, 15 de janeiro de 19 83

Cr$ (4.500,00)

A os quinze dias do mes de janeiro de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x

LR - 101 29651493 (0731)

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 63

ENDEREÇO

0054-7

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

VISTO

4.500,00 CR$ 6 055 3 JAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th1.043 - 105 x 235

N.º 21.35 731 Vencimento 15 de fevereiro de 1983

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de fevereiro de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-2

OU À SUA ORDEM A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x.x.x.x

EM

LR - 101
29651495
0731 1109

Pagável em Piracicaba

0054-7

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.393/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

0 0 26 FEV 9

4.500,00 RPX2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th1.043 - 105 x 235

N.º 22.35 731 Vencimento 15 de março de 19 83

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de março de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x

LR - 101
29651496
(0731) 7

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

VISTO

1 4 MAR 1983

4,5 0 0/C OBX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM.043 - 105 x 235

N.º 23.35 731 Vencimento 15 de abril de 19 83

Cr$ (4.500,00)

A os quinze dias do mês de abril de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-2'

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos bruzeiros).x.x.x.

LR - 101
29651497
(0731) 5

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

0054-7

Pagável em Piracicaba

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R. Mathias de Albuquerque, 64

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S.A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

1 0 4 8 ABR 11 4.500,00 REAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 24.35 — 731 Vencimento 15 de maio de 19 83

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de maio de 1.983

pagar por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Romasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. docum.: 50.853.399/0001-2

C.P.F./C.G.C.

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).xxxx

LR - 101
29651498
(0731) 3

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

fls. 69

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. CNPJ 53.853.399/0001-21

VISTO
FIRMAS

Antonio Thomasella Filho

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Tm1.043 - 105 x 235

N.º 25.35 731 Vencimento, 15 de junho de 19 83

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mex de junho de 1.983

pagar por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomaselli Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.xx.x

LR - 101
29851499
(0731) 1 ENTE
DESTE PAIS

Pagável em Piracicaba

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathiasde Albuquerque, 64

0054-7

Antonio Sergio Novello

fls. 71

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S.A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

VISTO

4.500,00 ORIGE

1 0 8 JUN 14

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th1.043 - 105 x 235

N.º 26.35 731 Vencimento 15 de julho de 19 83

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de julho de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. docum.: C.G.C. 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).xx.x.

LR - 101
29651500
(0731) 6

Pagável em Piracicaba

0054-7

EMITENTE Antonio Sergio Novelo

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathias de Albuquerque, 64

Antonio Sergio Novelo

45

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

Itaú 1 3 3 8 JUL 11 4.500,00 RPY1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th1.043 - 105 x 235

N.º 27.35 731 Vencimento 15 de agosto de 19 83

A S UATI CONAS

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de agosto de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomascila Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.G.C ou outros docum.: 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x.x.x

LR - 101
29651501
(0731) 4

EM DESTE PAÍS

Pagável em Piracicaba

0054-7

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathias de Albuquerque, 64

Antonio Sergio Novello

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO
FIRMAS

Antonio Thomasella Filho

17 1 8 AGO 15 450,00 CRUZ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TM 1.043 - 105 x 235

N.º 28.35 731 Vencimento 15 de setembro de 1983

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de setembro de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum. C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x.

EM DESTE PAIS

LR - 101
2965 1502
(073) 4 2

Pagável em Piracicaba

0054-7

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathias de Albuquerque, 64

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S.A.
Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

VISTO
FIRMAS

RECEBIDO 08 SET 15

4.500,00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TH 1.043 - 105 x 235

N.º 29.35 731 Vencimento 15 de outubro de 19 83

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de outubro de 1.983

pagar ei... c... por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum. 50.853.399/0001-2

C.P.F./C.G.C.

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x

LR - 101
29651503 ENTE
(0731) 0

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Movello 0054-7

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. 015.447.848/58

ou outros docum.:

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

fls. 79

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S.A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

VISTO
FIRMAS

4.500,00

Itaú 1 3 5 2 OUT 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TH.043 - 105 x 235

N.º 30:35

731 Vencimento 15 de novembro de 19 83

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de novembro de 1.983

pagar por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: 50.853.399/0001-2

C.P.F./C.G.C.

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil quinhentos cruzeiros).x.xx

EM LR - 101 29651504 (0731) 8 E

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. 015.447.848/58

ou outros docum.:

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

Antonio Thomasella Filho

Itaú 1 1 7 28NOV 7 4.500,00 RYUB

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th1.043 - 105 x 235

N.º 31.35 731 Vencimento, 15 de dezembro de 19 83

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de dezembro de 1.983

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. ou outros docum.: C.P.F./C.G.C. 50.853.399/

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x.x.x

LR - 101
29651505
EM (0731) 5 TE
DESTE PAÍS

0054-7

Pagável em Piracicaba

EMITENTE Antonio Sergio Novello

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

ENDEREÇO R.Mathias de Albuquerque, 64

25

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO

Antonio Thomasella Filho

1 9 7 8DEZ 15 4.500,00 ORZA1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TH1.043 - 105 x 235

N.º 32.35 731 Vencimento, 15 de janeiro de 19 84

Cr$ (1.500,00)

Aos quinze dias do mes de janeiro de 1.984

pagar rei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.xx.x.x

EM LR - 101 29651506 (0731) 3 E

Pagável em Piracicaba

0054-7

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S.A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. 50.853.399/0001-21

VISTO
FIRMAS

Antonio Thomasella Filho

4.500,00

12 23 JAN 12

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Th1.043 - 105 x 235

N.º 33.35

A Vencimento 15 de fevereiro de 19 84

Cr$ (4.500,00)

A os quinze dias do mes de fevereiro de 1.984

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda

C.P.F./C.G.C. 50.853.399/0001-2

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x.x

LR - 101
29651507
(0731) 1

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848-58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Antonio Sergio Novello

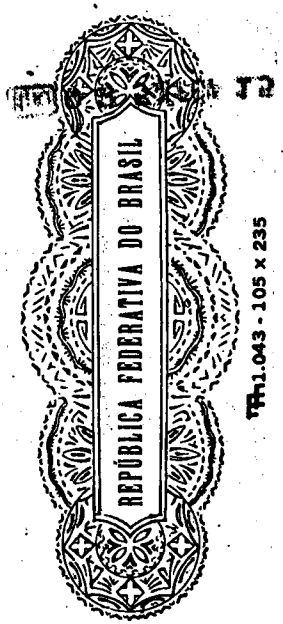
fls. 87

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda 60.853.399/0001-21

VISTO
FIRMAS

Antonio Thomasella Filho



N.º 34.35 731 Vencimento 15 de março de 19 84

Cr$ (4.500,00)

Aos quinze dias do mes de março de 1.984

pagar ei por esta única via de **NOTA PROMISSORIA**

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).x.x.

LR - 101
29651508
(0731) 9
CORRENTE
DESTE PAÍS
0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello
EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64
ENDEREÇO

53

fls. 89

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

Pague-se à ordem do

BANCO ITAÚ S.A.

50.853.399/0001-21

4.500,00 RDS

Antonio Thomasella Filho

VISTO FIRMAS

02 SET 15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TH 1.043 - 105 x 235

N.º 35.35 Vencimento, 15 de abril de 19 84

Cr$ (4.500,00)

A os quinze dias do mes de abril de 1.984

pagar ei por esta única via de NOTA PROMISSORIA

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda. C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 50.853.399/0001-21

OU A SUA ORDEM

A QUANTIA DE (Quatro mil e quinhentos cruzeiros).xxx

EM M LR - 101 29651509 (0731) 7

0054-7

Pagável em Piracicaba

Antonio Sergio Novello

EMITENTE

C.P.F./C.G.C. ou outros docum.: 016.447.848/58

R.Mathias de Albuquerque, 64

ENDEREÇO

Pague-se à ordem do
BANCO ITAÚ S. A.

4.500,00 RS

02 SET 15

Thomasella Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda.

50.853.399/0001-21

VISTO
FIRMAS

Antonio Schiavarello Filho

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento em 30 de Junho de 19 84

Nº 01.04 Cr$ (18000,00)

Aos trinta dias de junho de 1984.

pagar por esta única via de Nota Promissória

a C.P.F. / C.G.C. Nº

ou a sua ordem a quantia de (Dezoito mil cruzeiros)

em moeda corrente deste país

Pagável em Piracicaba de de 19

Emitente: Antonio Sergio Novello

Endereço Rua Matias de Albuquerque 64

C.P.F. / C.G.C. Nº

Cód. 10.051

55

assinatura

NOME

END.

CIDADE

CPF-CGC R. G.

assinatura

NOME

END.

CIDADE

CPF-CGC R. G.

Recife 30/06/84

Claudio Lucena

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento em 30 de Julho de 19 84

Nº 02.04 Cr$ (18.000,00)

Aos trinta dias de julho de 1984.

pagar por esta única via de Nota Promissória

a C.P.F. / C.G.C. Nº

ou a sua ordem a quantia de (Dezoito mil cruzeiros)

em moeda corrente deste país

Pagável em Piracicaba de de 19

Emitente Antonio Sergio Novello

Endereço Rua Mathias de Albuquerque 64

C.P.F. / C.G.C. Nº

Cód. 10.051

fls. 95

Recebi em 21/01/84

[illegible]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento em 30 de agosto de 19 84

Nº 03.04 Cr$ (18.000,00)

Aos trinta dias de agosto de 1984.

pagar por esta única via de Nota Promissória

a C.P.F. / C.G.C. Nº

ou a sua ordem a quantia de (Dezoito mil cruzeiros)

em moeda corrente deste país

Pagável em Piracicaba de de 19

Emitente: Antonio Sergio Novello

Endereço: Rua Mathias de Albuquerque 64

C.P.F. / C.G.C. Nº

Cód. 10.061

25

RECEBI

25/8/82

Assinatura

NOME

END.

CIDADE EST.

CPF/CGC R.G.

Assinatura

NOME

END.

CIDADE EST.

CPF/CGC R.G.

fls. 98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento em 30 de setembro de 1984

Nº 04.04 Cr$ (18000,00)

A os trinta dias de setembro de 1984.

pagar por esta única via de Nota Promissória

a C.P.F. / C.G.C. Nº

ou a sua ordem a quantia de (Dezoito mil cruzeiros)

em moeda corrente deste país

Pagável em Piracicaba de de 19

Emitente: Antonio Sergio Novello

Endereço: Rua Mthias de Albuquerque 64

C.P.F. / C.G.C. Nº

Cód. 10.051

25

Recebemos.
27.09.84
R. Macfadden

assinatura

NOME

END

CIDADE

CEP CGC

assinatura

NOME

END

CIDADE

CEP CGC

fls. 100

59

> COMPROVANTES DE PAGAMENTO DO IPTU DE 1990 A 2010

IPTU - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CÓDIGO C.P.D.	TIPO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO		NUM. SEQUÊNCIA
DIST.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE					
01	52	0044	0348	0000	109.281.9	TERRENO	**********	1990	100.436

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	GARAG.	BAIRRO	S.E.D.	CEP	ESTADO
RUA CINCO						RES PQ AGUA BRANCA		13.400	SP

LOCAL DE ENTREGA	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO	CIDADE
RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE					JARAGUA	PIRACICABA

ÁREA DO TERRENO	VALOR DO M²	Z. VENAL	DESC. (TOPOG. PEDOL. SITUAÇ.) % PERCENT.	N. UNIDADES	VALOR VENAL DO TERRENO		VALOR MENSAL DO IPTU
250,00 x	7,98	20 -	0,00	1 +	1.995,00	A	0,73
ÁREA DO PRÉDIO	**VALOR DO M²**	**CATEG.**	**VALOR VENAL DO PRÉDIO**	**ALIQ. IMPOSTO**	**VALOR VENAL TOTAL**		**VALOR IMPOSTO TOTAL**
0,00 x			0,00	0,040 x	1.995,00	A+B	= 79,80

PARCELA EM BTN

ATUALIZE SEU ENDEREÇO JUNTO AO CADASTRO TÉCNICO DA PREFEITURA.
VEJA INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO NO VERSO DO CARNÊ.

BTN BASE-JAN/90 10,9518

VALOR PAGAMENTO A VISTA 63,84

NC03719MAR90 $63,84RC981

28

fls. 103

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	C.P.D.	TIPO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO	I.P.T.U./TAXAS
	01	52	0044	0348	0000	109.281.9	TERRENO	**********	91.137

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA CINCO | NÚMERO: | APTO: | ANDAR: | H.C.: | BAIRRO: RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE | NÚMERO: 64 | APTO: | ANDAR: | H.C.: | BAIRRO: JARAGUA

S.E.E.D.: 49 | C.E.P.: 13400 | CIDADE: PIRACICABA | ESTADO: SP | PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA - 1991

ÁREA DO TERRENO: 250,00	X	VALOR M2 (UFMP): 0,02655	VALOR M2 (CR$): 146,91	X	Z.VENAL: 20	÷	UNID.: 1	=	VLR. VENAL TERRENO (UFMP): 6,63789	VLR. VENAL TERRENO (CR$): 36.727,50	A
ÁREA PRÉDIO: 0,00	X	VALOR M2 (UFMP):	VALOR M2 (CR$):	X	CATEG.:			=	VLR. VENAL PRÉDIO (UFMP): 0,00000	VLR. VENAL PRÉDIO (CR$): 0,00	B
A + B	=	VLR. VENAL TOTAL (UFMP): 6,6378	VLR. VENAL TOTAL (CR$): 36.727,50	X	ALÍQUOTA: 0,020	=			VLR. IMPOSTO TOTAL (UFMP): 0,1327	VLR. IMPOSTO TOTAL (CR$): 734,50	C

TOTAL DAS TAXAS EM CR$			CÓD.	PTO	TX. LIMP. PÚBLICA (UFMP)		CÓD.	PTO	TX AUX PÚBL/SINISTRO (UFMP)		TOTAL TRIBUTOS (UFMP)	NR.PARC	VALOR PARCELA (UFMP)
8.900,38	C	+	2	4	0,8008	+	3	2	0,8078	=	1,7413	10	0,17413

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I. P. T. U. E TAXAS - 1991

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	91	UNICA	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO: 5 DIAS APÓS REC.

COTA ÚNICA

COM 10% DESCONTO

TOTAL TAXAS EM UFMP: 1,6086

TOTAL IMPOSTO EM UFMP: 0,1194

TOTAL TRIBUTOS EM UFMP: 1,7280

TOTAL TRIBUTOS EM CR$: 11492,93

VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

91

$11.492,93RC752

fls. 104

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	C.P.D.	TIPO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO	NR. DO TIQUE
	01	52	0044	0348	0000	109.281.9	TERRENO	Entregue em 24/2/92	70.188

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA CINCO — NÚMERO: — APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64 — APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: JARAGUA

S.E.E.D.: 49 — C.E.P.: 13400 — CIDADE: PIRACICABA — ESTADO: SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA - 1992

ÁREA DO TERRENO 250,00	X	VALOR M2 (UFMP) 0,02711	VALOR M2 (CR$) 835,62	X	Z.VENAL 20	÷	UNID 1	=	VLR. VENAL TERRENO (UFMP) 6,77954	VLR. VENAL TERRENO (CR$) 208.905,00	A
ÁREA PRÉDIO 0,00	X	VALOR M2 (UFMP)	VALOR M2 (CR$)	X	CATEG.			=	VLR. VENAL PRÉDIO (UFMP) 0,00000	VLR. VENAL PRÉDIO (CR$) 0,00	B
A + B	=	VLR. VENAL TOTAL (UFMP) 6,7795	VLR. VENAL TOTAL (CR$) 208.905,00	X	ALÍQUOTA 0,020			=	VLR. IMPOSTO TOTAL (UFMP) 0,1300	VLR. IMPOSTO TOTAL (CR$) 4.178,10	C

[redacted]AS TAXAS EM CR$ 61.319,86 — C + CÓD 2 PTO 4 TX. LIMP. PÚBLICA (UFMP) 0,9500 + CÓD 3 PTO 2 TX AUX PÚBL/SINISTRO (UFMP) 1,0400 = TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 2,1200 — NR.PARC 10 — VALOR PARCELA (UFMP) 0,21200

GB INFORMÁTICA - IMPRESSÃO LASER - FONE. (011) 913.2477

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	02	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO MAR/92
VLR.TX AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

-NB0543 17MAR92 093 10.357,04RD G0

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	01	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO FEV/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

NB0543 27FEV92 141

B.205-00RD G0V4*

63

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	03	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO ABR/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

543 15ABR92 089

12.876,20RD GOVL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	04	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO MAI/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

NC-NB0543 25MAI92 029

15.144,00RD

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	05	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO JUN/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

B0543 17JUN92 071

18.695,00RD GOV4

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	06	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO JUL/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

0543 17JUL92 062

23.046,00RD GITJ

64

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	07	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO AGO/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

3AG092 112 27.888,00RD GOF9

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	08	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO SET/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

0543 17SET92 067 34.341,00RD GOUQ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	09	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO OUT/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

0543 13NOV92 038 58.983,89RD GOUQ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXAS - 1992

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	92	10	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VLR. TX. LIMPEZA (UFMP) 0,09500	VENCIMENTO NOV/92
VLR.TX.AUX.PÚBL./SINISTRO (UFMP) 0,10400	VALOR TOTAL TRIBUTOS (CR$)
VALOR IMPOSTO (UFMP) 0,01300	VALOR DA MULTA
VALOR TOTAL TRIBUTOS (UFMP) 0,21200	JUROS DE MORA
	VALOR TOTAL C/ ACRÉSCIMO

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

0543 13NOV92 039 53.138,65RD GOU

65

05.207

69.073

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	C.P.D	TIPO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO	I.P.T.U./TAXAS
	01	52	0044	0348	0000	109.281.9	TERRENO	**********	

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

Entregue em ___/___/___

LOCAL DO IMÓVEL	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA CINCO					RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE	64				JARAGUA

S.E.E.D.	C.E.P.	CIDADE	ESTADO
49	13400	PIRACICABA	SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA - 1993

ÁREA DO TERRENO 250,00	X	VALOR M2 (UFMP) 0,02628	VALOR M2 (CR$) 10.081,08	X	Z.VENAL 20	÷	UNID. 1	=	VLR. VENAL TERRENO (UFMP) 6,57049	VLR. VENAL TERRENO (CR$) 2.520.270,00	A
ÁREA PRÉDIO 0,00	X	VALOR M2 (UFMP)	VALOR M2 (CR$)	X	CATEG.			=	VLR. VENAL PRÉDIO (UFMP) 0,00000	VLR. VENAL PRÉDIO (CR$) 0,00	B
A + B	=	VLR. VENAL TOTAL (UFMP) 6,5704	VLR. VENAL TOTAL (CR$) 2.520.270,00	X	ALÍQUOTA 0,020	=			VLR. IMPOSTO TOTAL (UFMP) 0,1300	VLR. IMPOSTO TOTAL (CR$) 50.405,40	C

TOTAL DAS TAXAS EM CR$			CÓD	PTO	TX. LIMP. PÚBLICA (UFMP)		CÓD	PTO	TX AUX PÚBL/SINISTRO (UFMP)		TOTAL TRIBUTOS (UFMP)	NR.PARC	VALOR PARCELA (UFMP)
843.862,80	C	+	2	4	0,9900	+	3	2	1,2100	=	2,3300	10	0,23300

INFORMÁTICA - IMPRESSÃO LASER - FONE: (011) 968.8965

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I. P. T. U. E TAXAS - 1993

C.P.D.		EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9		93	UNICA	TERRENO
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APÓS REC.

COTA ÚNICA

JÁ COM 10% DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

TOTAL TAXAS EM UFMP	2,2000
TOTAL IMPOSTO EM UFMP	0,1170
TOTAL TRIBUTOS EM UFMP	2,3170
TOTAL TRIBUTOS EM CR$	

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

0543 22JAN93 052

888.741,00RC 00

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	C.P.D.	TIPO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO	I.P.T.U./TAXA
	01	52	0044	0348	0000	109.281.9	TERRENO	**********	91.866

NOME DO CONTRIBUINTE	NOME DO COMPROMISSÁRIO
ANTONIO TOMAZELLA FILHO	ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA CINCO					RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE	64				JARAGUA

S.E.E.D.	C.E.P.	CIDADE	ESTADO	
49	13400	PIRACICABA	SP	PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA - 1994

ÁREA DO TERRENO 250,00	X	VALOR M2 (UFMP) 0,0552	VALOR M2 (CR$) 535,82	X	Z VENAL 20	÷	UNID. 1	=	VLR. VENAL TERRENO (UFMP) 14,0748	VLR. VENAL TERRENO (CR$) 133.955,00	A		
ÁREA PRÉDIO 0,00	X	VALOR M2 (UFMP)	VALOR M2 (CR$)	X	CATEG.			=	VLR. VENAL PRÉDIO (UFMP) 0,0000	VLR. VENAL PRÉDIO (CR$) 0,00	B		
A + B	=	VLR. VENAL TOTAL (UFMP) 14,0748	VLR. VENAL TOTAL (CR$) 133.955,00	X	ALÍQUOTA 0,055	=	VLR. IMPOSTO TOTAL (UFMP) 0,7741	DESC. % 63,6	VLR. IMPOSTO C/ DESC (UFMP) 0,2808	VLR. IMPOSTO TOTAL (CR$) 2.672,45	C		

TOTAL DA TAXA EM CR$			CÓD	PTO	TX. LIMP. PÚBLICA (UFMP)		TX AUX.PÚBL/SINISTRO (UFMP)	TAXA ILUMINIÇÃO PÚBLICA		TOTAL TRIBUTOS (UFMP)	PARC.	VALOR PARCELA (UFMP)
12.779,83	C	+	2	4	1,3428	+	0,0000	0,0000	=	1,6236	12	0,1353

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

I. P. T. U. E TAXA - 1994

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
109.281.9	94	UNICA	TERRENO

	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APÓS REC.

TOTAL TAXA EM UFMP: 1,3428

COTA ÚNICA

JÁ COM 10% DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

TOTAL IMPOSTO EM UFMP: 0,2527

TOTAL TRIBUTOS EM UFMP: 1,5955

TOTAL TRIBUTOS EM CR$:

VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	C.P.D	TIPO IMPOSTO	USO DO PREDIO	I.P.T.U./TAXA
	01	52	0044	0348	0000	0109281.9	TERRENO	**********	

67/99 fls/109

039818

NOME DO CONTRIBUINTE	NOME DO COMPROMISSARIO
ANTONIO TOMAZELLA FILHO	ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL	NUMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA CINCO	00000	0000			RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA	NUMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE	00064	0000			JARAGUA

SEED	CEP	CIDADE	ESTADO
49	13403-040	PIRACICABA	SP

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA - 1995

AREA DO TERRENO	X	Z VENAL	X	VALOR M2 (UFMP)	VALOR M2 (R$)	÷	UNID.	=	VLR. VENAL DO TERRENO (UFMP)	VLR VENAL DO TERRENO (R$)	A						
250,00		20		0,0631	2,17		0001		15,7750	544,23							
AREA DO PREDIO	X	CATEG	X	VALOR M2 (UFMP)	VALOR M2 (R$)			=	VLR. VENAL PREDIO (UFMP)	VLR VENAL PREDIO (R$)							
0,00		0		0,0000	0,00				0,0000	0,00							
A+B	=	VLR. VENAL TOTAL (UFMP)		VLR. VENAL TOTAL (R$)		X	ALIQUOTA	=	VLR. IMPOSTO TOTAL (UFMP)	DESC. %	VLR. IMPOSTO C/ DESC (UFMP)	VLR. IMPOSTO TOTAL (R$)	C				
		15,7750		544,23			0,055		0,8676	63,6	0,3156	10,88					
C	+	COD.	PTO	TX. LIMP. PÚBLICA (R$)			TX. LIMP. PÚBLICA (UFMP)	=	TOTAL TRIBUTOS (UFMP)		PARC.	VALOR PARCELA (UFMP)					
		2	4	50,96			1,4772		1,7928		12	0,1494					

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

I.P.T.U. E TAXA - 1995

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
0109281.9	1995	UNICA	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APOS REC

TOTAL TAXA EM UFMP: 1,4772

COTA ÚNICA

JÁ COM 10% DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

TOTAL IMPOSTO EM UFMP: 0,2841

TOTAL TRIBUTOS EM UFMP: 1,7613

TOTAL TRIBUTOS EM R$: 60,76

VIA CONTRIBUINTE

AUNTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

543 270195 084

60,76RD 60U3

f|321406/02

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	C.P.D.	TIPO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
	01	52	0044	0348	0000	0109281.9	TERRENO	

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA CINCO					RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA	NÚMERO	APTO	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE	64				JARAGUA

S.E.E.D	CEP	CIDADE	ESTADO
49	13403-040	PIRACICABA	SP

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA - 1996

ÁREA DO TERRENO		ZONA VENAL		VALOR m² (UFIR)	VALOR m² (R$)		UNIDADE		VALOR VENAL DO TERRENO (UFIR)	VALOR VENAL DO TERRENO (R$)
250,00	X	20	X	3,2153	2,55	÷	1	=	803,8250	639,20

ÁREA DO PRÉDIO		CATEGORIA		VALOR m² (UFIR)	VALOR m² (R$)		VALOR VENAL DO PRÉDIO (UFIR)	VALOR VENAL DO PRÉDIO (R$)
0,00	X	0	X	0,0000	0,00	=	0,0000	0,00

VALOR VENAL TOTAL (UFIR)	VALOR VENAL TOTAL (R$)		ALÍQUOTA		VLR. IMPOSTO TOTAL (UFIR)	DESC.%	VALOR IMPOSTO C/DÉSC.(UFIR)	VALOR IMPOSTO TOTAL (R$)
803,8250	639,20	X	0,055	=	44,2103	63,8	16,0930	12,79

CÓD.	PTO.	TAXA LIMP. PÚBLICA (R$)	TAXA LIMP. PÚBLICA (UFIR)	TOTAL TRIBUTOS (UFIR)	PARC.	VALOR PARCELA (UFIR)
02	03	21,03	26,4462	42,5392	11	3,8672

80825 - SMAR-APD INFORMÁTICA * (016) 634-5364

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
I.P.T.U. E TAXA - 1996

CÓD.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
0109281.9	1996	UNICA	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APOS REC

TOTAL TAXA EM UFIR: 26,4462

COTA ÚNICA
JÁ COM 5% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

TOTAL IMPOSTO EM UFIR: 15,2884

TOTAL TRIBUTOS EM UFIR: 41,7346

TOTAL TRIBUTOS EM R$:

8082A

CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

3543 270296 081

34,5980 60UL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	C.P.D.	TIPO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
	01	52	0044	0348	0000	0109281.9	TERRENO	**********

69 036674

NOME DO CONTRIBUINTE	NOME DO COMPROMISSÁRIO
ANTONIO TOMAZELLA FILHO	ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL	NÚMERO	APTO.	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA BUENOS AIRES					RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA	NÚMERO	APTO.	ANDAR	H.C.	BAIRRO
RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE	64				JARAGUA

S.E.E.D.	CEP	CIDADE	ESTADO
49	13403-040	PIRACICABA	SP

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA - IPTU/TAXA-1997

AREA DO TERRENO		ZONA VENAL		VALOR M2 (UFIR)	VALOR M2 R$		UNIDADE		VLR. VENAL DO TERRENO (UFIR)	VLR VENAL DO TERRENO (R$)
250,00	X	20	X	3,2153	2,92	+	0001	=	803,8250	732,12
AREA DO PRÉDIO		CATEGORIA		VALOR M2 (UFIR)	VALOR M2 R$			=	VLR. VENAL DO PRÉDIO (UFIR)	VLR VENAL DO PRÉDIO (R$)
0,00	X		X	0,0000	0,00				0,0000	0,00

VLR. VENAL TOTAL (UFIR)	VLR. VENAL TOTAL (R$)		ALÍQUOTA		VLR. IMPOSTO TOTAL (UFIR)	DESC.%	VLR. IMPOSTO C/ DESC (UFIR)	VLR. IMPOSTO TOTAL (R$)
803,8250	732,12	X	0,055	=	44,2103	63,6	16,0920	14,65

PTO	TAXA LIMP. PÚBLICA (R$)	TAXA LIMP. PÚBLICA (UFIR)	TOTAL TRIBUTOS (UFIR)	PARC.	VALOR PARCELA (UFIR)
03	19,64	21,5664	37,6584	12	3,1382

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IPTU E TAXA - 1997

C.P.D.	EXERCÍCIO	PARCELA	TIPO IMPOSTO
0109281.9	1997	UNICA	TERRENO

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO	TOTAL TAXA EM UFIR
15 DIAS APOS RECEBIMENTO	21,5664

COTA ÚNICA
JÁ COM
5% DE DESCONTO
SOMENTE SOBRE O
VALOR DO I.P.T.U.

TOTAL IMPOSTO EM UFIR: 15,2874
TOTAL DE TRIBUTOS EM UFIR: 36,8538
TOTAL DE TRIBUTOS EM R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

0543 28Jan97 042

73,56RD 0

fls. 112

046945

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTR	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD	TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
	01	52	0044	0348	0000	0109281.9	TERRITORIAL	

NOME DO CONTRIBUINTE	NOME DO COMPROMISSÁRIO
ANTONIO TOMAZELLA FILHO	ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL	NÚMERO	APTO.	ANDAR	H.C	BAIRRO
RUA BUENOS AIRES					RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA	NÚMERO	APTO.	ANDAR	H.C	BAIRRO
RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE	94				JARAGUA

SEED	CEP	CIDADE	ESTADO
49	13403-040	PIRACICABA	SP

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA – IPTU/TAXA-1998

ÁREA DO TERRENO		ZONA VENAL		VALOR M² (UFIR)		VALOR M² (R$)		UNIDADE		VLR VENAL DO TERRENO (UFIR)	VLR VENAL DO TERRENO (R$)
250,00	x	20	x	3,2153	x	3,09	+	0001	=	803,8250	772,55

ÁREA DO PRÉDIO		CATEGORIA		VALOR M² (UFIR)		VALOR M² (R$)				VLR VENAL DO PRÉDIO (UFIR)	VLR VENAL DO PRÉDIO (R$)
0,00	x	0	x	0,0000	x	0,00	=			0,0000	0,00

VLR VENAL TOTAL (UFIR)	VLR VENAL TOTAL (R$)		ALÍQUOTA %		VLR IMPOSTO TOTAL (UFIR)	DESC %	VLR IMPOSTO C/ DESC (UFIR)	VLR IMPOSTO TOTAL (R$)
803,8250	772,55	x	5,50	=	44,2103	63,6	16,0930	15,46

PTO	TAXA LIMP. PÚBLICA (R$)	TAXA LIMP. PÚBLICA (UFIR)	TOTAL TRIBUTOS (UFIR)	PARC.	VALOR PARCELA (UFIR)
03	23,56	24,5212	40,6142	11	3,6922

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IPTU E TAXA – 1998

CÓDIGO DE BAIXA	TIPO DE IMPOSTO
01092819.0.001.98.88-6	TERRITORIAL

DISTR.	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APÓS O RECEBIMENTO

VALOR DA TAXA EM UFIR: 24,5212

COTA ÚNICA
JÁ COM 5% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

VALOR DO IMPOSTO EM UFIR: 15,2884

VALOR TOTAL DE TRIBUTOS EM UFIR: 39,8096

VALOR TOTAL DE TRIBUTOS EM R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

RE98105431 10FEV98 134

38.26RD 005

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 1999

CEDI INFORMÁTICA - DEMO97

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	0109.281.9

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMESSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: JARAGUA

[redacted] 49 — CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA — ESTADO: SP

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO	UFIR - UNIDADE FISCAL DE REFERÊNCIA
TERRITORIAL		VALOR JANEIRO/1999 - 0,9770

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20	0	0001	5,50	03	04

DISCRIMINAÇÃO	VALORES EM U.F.I.R	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	803,8250	785,33
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,0000	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	803,8250	785,33
04 - VALOR DO IMPOSTO	16,0924	15,72
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	24,8984	24,32
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	40,9908	40,04
07 - VALOR DA PARCELA	10,2477	10,01

OBSERVAÇÕES

ITEM 3, ALÍNEA C, NAS INSTRUÇÕES ONDE LÊ-SE EM 11, LEIA-SE EM ATÉ 10.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 1999

CEDI INFORMÁTICA - PAUN97

CÓDIGO DE BAIXA	TIPO DO IMPOSTO
01092819.0.001.99.88.0	TERRITORIAL

DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE
01	52	0044	0348	0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APÓS O RECEBIMENTO

VALOR DA TAXA - UFIR: 24,8984

VALOR DO IMPOSTO - UFIR: 15,2878

VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - UFIR: 40,1862

VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS:

COTA ÚNICA JÁ COM 5% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

MEM0543 18Fev1999 158

39,26RD

72 fls. 114

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2000

CEBI INFORMÁTICA - DEM097

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	0109.281.9

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: JARAGUA

S.E.E.D: 49 — CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA — ESTADO: SP

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO	UFIR - UNIDADE FISCAL DE REFERÊNCIA
TERRITORIAL		VALOR JANEIRO/2000 - 1,0641

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20	0	0001	5,50	03	03

DISCRIMINAÇÃO	VALORES EM UFIR	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	803,8250	855,35
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,0000	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	803,8250	855,35
04 - VALOR DO IMPOSTO	16,0926	17,12
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	21,7674	23,16
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	37,8600	40,28
07 - VALOR DA PARCELA	12,6200	13,42

OBSERVAÇÕES:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2000

CEBI INFORMÁTICA - DA

CÓDIGO DE BAIXA: 01.88.00119155.2000.6

DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
01	52	0044	0348	0000	0109.281.9

VENCIMENTO: 15 DIAS APÓS O RECEBIMENTO

COTA ÚNICA JÁ COM 5% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

VALOR DA TAXA - UFIR: 21,7674
VALOR DO IMPOSTO - UFIR: 15,2880
VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - UFIR: 37,0554
VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PREFEITURA DO MU
IMPOSTO PREDIAL E
E TAXA DE LIMPI

CEBI INFORMÁTICA - PAUS97

CÓDIGO DE BAIXA: 01.99.00119155.20

DISTRITO	SETOR	QUAD
01	52	00

VENCIMENTO: APÓS 15/02/2000, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS

COTA ÚNICA SEM DESCONTO EM UFIR

VIA CONTRIBUINTE — AUTEN

MEMÓRIA 01Mar2000 207

39,43RD 018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	0109.281.9

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

APTO: — ANDAR: — H.C.: — BAIRRO: JARAGUA

QUILO: 49 — CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA — ESTADO: SP

TIPO DO IMPOSTO: TERRITORIAL — USO DO PRÉDIO:

ÁREA DO TERRENO: 250,00 — ÁREA DO PRÉDIO: 0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20	0	0001	5,50	03	03

DISCRIMINAÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	940,00
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	940,00
04 - VALOR DO IMPOSTO	18,81
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	28,77
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	47,58
07 - VALOR DA PARCELA	15,86

OBSERVAÇÕES:

CEBI INFORMÁTICA - DEMO97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2001

CÓDIGO DE BAIXA: 01.88.01092819.2001.3

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APÓS O RECEBIMENTO

VALOR DA TAXA - REAIS: 28,77

VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 17,86

VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 46,63

COTA ÚNICA JÁ COM 5% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - DEMO97

5 02Mar2001 009

46,63RD 022

PREFI
IMPO
E
CÓDIGO
01.
IDENTIF
01
VENCIM
CO
VALOR
VALOR
CEBI INFORMÁTICA - PAUS97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2002

CEBI INFORMÁTICA - DEM097

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO: 0

COMPLEMENTO: — BAIRRO: RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA ALTINO ARANTES — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

S.E.E.D. — CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMP.TERRITO	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20	0	0001	5,50	3	03

DISCRIMINAÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.037,30
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.037,30
04 - VALOR DO IMPOSTO	20,75
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	29,01
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	49,76
07 - VALOR DA PARCELA	16,59

OBSERVAÇÕES:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2002

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0002336927	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO: 15 DIAS APÓS O RECEBIMENTO

VALOR DA TAXA - REAIS: 29,01

VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 19,71

VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 48,72

COTA ÚNICA JÁ COM 5% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

M0043 13Ma12002 132

48,72ED 02

fls. 117

Autenticação 2ª parcela | Autenticação 3ª parcela | Autenticação 4ª parcela

IPTU
e Taxa de Limpeza Pública

CAIXA

Autenticação 1ª parcela

BIC 0543 13Mar2003 042

Autenticação à vista com desconto 49,68RD 036

Informações Cadastrais do Imóvel — Exercício 2003

CEBI INFORMÁTICA (XXX1114228-8822 - CARN97)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NUMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: RES PQ AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NUMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

SEED: — CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO: IMPOSTO TERRITORIAL — USO DO PRÉDIO: TERRENO

AREA DO TERRENO: 250,00 — AREA DO PRÉDIO: 0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº UNID	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	5,50	3	03

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.300,00
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.300,00
04 - VALOR DO IMPOSTO	26,00
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	26,28
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	52,28
07 - VALOR DA PARCELA	17,44

OBSERVAÇÕES

Autenticação à vista sem desconto

4ª PARCELA
VENCIMENTO **/**/****
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA

IMPOSTO EM REAIS	TAXAS EM REAIS	TOTAL A PAGAR	VALOR DA MULTA - REAIS
*.***.***,**	*.***.***,**	*.***.***,**	JUROS DE MORA - REAIS
			TOTAL COM ACRÉSCIMO - REAIS

3ª PARCELA
VENCIMENTO 30/05/2003
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA

IMPOSTO EM REAIS	TAXAS EM REAIS	TOTAL A PAGAR	VALOR DA MULTA - REAIS
8,67	8,77	17,44	JUROS DE MORA - REAIS
			TOTAL COM ACRÉSCIMO - REAIS

81780000000-9 17443327200-5 30530000270-9 63080033000-7

2ª PARCELA
VENCIMENTO 30/04/2003
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA

IMPOSTO EM REAIS	TAXAS EM REAIS	TOTAL A PAGAR	VALOR DA MULTA - REAIS
8,67	8,77	17,44	JUROS DE MORA - REAIS
			TOTAL COM ACRÉSCIMO - REAIS

81790000000-8 17443327200-5 30430000270-2 63080025000-7

1ª PARCELA
VENCIMENTO 31/03/2003
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA

IMPOSTO EM REAIS	TAXAS EM REAIS	TOTAL A PAGAR	VALOR DA MULTA - REAIS
8,67	8,77	17,44	JUROS DE MORA - REAIS
			TOTAL COM ACRÉSCIMO - REAIS

81790000000-8 17443327200-5 30331000270-2 63080017000-7

À VISTA SEM DESCONTO
VENCIMENTO 31/03/2003
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA

IMPOSTO EM REAIS	TAXAS EM REAIS	TOTAL A PAGAR
26,00	26,28	52,28

81750000000-2 52283327200-1 30331000270-2 63080009000-7

À VISTA SEM DESCONTO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2004

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: PRQ RESID.AGUA BRANC

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

S.E.E.D.: — CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMPOSTO TER	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	5,50	3	03

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.412,50
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.412,50
04 - VALOR DO IMPOSTO	28,28
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	30,48
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	58,76
07 - VALOR DA PARCELA	19,59

PAGANDO EM DIA SEUS TRIBUTOS, VOCÊ ESTARÁ FAZENDO A SUA PARTE NO DESENVOLVIMENTO DE NOSSA CIDADE

CEBI INFORMATICA - DEMO97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2004

CODIGO DE BAIXA: 0003103190 — CPD: 1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO: 27/02/2004

VALOR DA TAXA - REAIS: 30,48

VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 25,45

VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 55,93

COTA ÚNICA JÁ COM 10% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LOTOFACIL-NOVA LOTERIA COM SORTEIOS AS SEGUNDAS-FEIRAS

056-00493527-23843
25FEV2004 HORA DF 12:46:50

LOT.21.006497-8 TERM 14740
Piracicaba
PMPIRACI VAL PAGO R$55,93

817000000009 559333272008
402270003104 319000090005

ESTE RECIBO É VALIDO COMO COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

CEBI INFORMÁTICA - DEM097

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2005

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMPOSTO TER	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	5,50	3	03

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.587,50
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.587,50
04 - VALOR DO IMPOSTO	31,78
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	38,13
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	69,91
07 - VALOR DA PARCELA	23,30

PAGANDO EM DIA SEUS TRIBUTOS, VOCÊ ESTARÁ FAZENDO A SUA PARTE NO DESENVOLVIMENTO DE NOSSA CIDADE

CEBI INFORMÁTICA - PAU397

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2005

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0003584634	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
10/03/2005	69,91
VALOR TAXA - REAIS: 38,13	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 31,78	VALOR DA MULTA - REAIS
COTA ÚNICA SEM DESCONTO EM REAIS	
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMO - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LOTOFACIL-NOVA LOTERIA.COM
SORTEIOS AS SEGUNDAS-FEIRAS

068-09689762-24040
09MAR2005 HORA DF 13:11:28

LOT.21.006497-8 TERM 14740
Piracicaba
PMPIRACI VAL PAGO R$69,91

817100000006 699133272004
503100003534 463400040002

ESTE RECIBO É VALIDO COMO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2006

CEBI INFORMÁTICA - DEM097

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

S.E.E.D: [illegible] — CEP: 13403040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMPOSTO TER	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	5,50	3	03

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.607,50
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.607,50
04 - VALOR DO IMPOSTO	32,18
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	42,42
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	74,60
07 - VALOR DA PARCELA	24,87

PAGANDO EM DIA SEUS TRIBUTOS, VOCÊ ESTARÁ FAZENDO A SUA PARTE NO DESENVOLVIMENTO DE NOSSA CIDADE

COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

REFE[illegible]RA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
MPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2006

CÓDIGO DE BAIXA: 0004050042 — CPD: 1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO: 03/03/2006

VALOR DA TAXA - REAIS	42,42
VALOR DO IMPOSTO - REAIS	30,57
VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS	72,99

COTA ÚNICA JÁ COM 5% DE DESCONTO SOMENTE SOBRE O VALOR DO I.P.T.U.

[illegible]A CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CRIANCA DESAPARECIDA-AJUDE
www.desaparecidos.mj.gov.br

061-04818088-08862
02MAR2006 HORA DF 09:36:05

LOT.21.006497-8 TERM 14740
Piracicaba
PMPIRACI VAL PAGO R$72,99

816800000001 729933272001
603030004056 004200010009

ESTE RECIBO É VALIDO COMO COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2007

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

CEP: 13403040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMPOSTO TER	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	5,50	3	03

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.670,00
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.670,00
04 - VALOR DO IMPOSTO	33,43
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	47,22
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	80,65
07 - VALOR DA PARCELA	26,88

PAGANDO EM DIA SEUS TRIBUTOS, VOCÊ ESTARÁ FAZENDO A SUA PARTE NO DESENVOLVIMENTO DE NOSSA CIDADE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2007

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0004542209	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
15/03/2007	26,88
VALOR DA TAXA - REAIS: 15,74	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 11,14	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 01/03	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

09Mar2007 044

26,88RD 023

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2007

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0004542209	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
16/04/2007	26,88
VALOR DA TAXA - REAIS: 15,74	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 11,14	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 02/03	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

12Abr2007 146

26,88RD

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2007

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0004542209	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
15/05/2007	26,89
VALOR DA TAXA - REAIS: 15,74	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO REAIS: 11,15	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 03/03	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

11Abr2007 129

26,89RD 020

FS 122

CEBI INFORMÁTICA - DEMO97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2008

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

CEP: 13403-040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMPOSTO TER	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	5,50	3	04

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.800,00
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.800,00
04 - VALOR DO IMPOSTO	36,04
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	53,88
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	89,92
07 - VALOR DA PARCELA	22,48

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
QUADRA: LOTE:
LOTEAM.:

43 13MAR2008 104

22,48RD 017

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2008

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0005065408	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
17/03/2008	22,48
VALOR DA TAXA - REAIS: 13,47	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 9,01	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 01/04	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

543 10ABR2008 213

22,48RD 023

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2008

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0005065408	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
15/04/2008	22,48
VALOR DA TAXA - REAIS: 13,47	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 9,01	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 02/04	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

81

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2008

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA: 0005065408	CPD: 1092819
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000	
VENCIMENTO: 15/05/2008	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 22,48
VALOR DA TAXA - REAIS: 13,47	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS:
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 9,01	VALOR DA MULTA - REAIS:
PARCELA: 03/04	JUROS DE MORA - REAIS:
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS:

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

543 08Mai2008 116

22,48RD 018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2008

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA: 0005065408	CPD: 1092819
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000	
VENCIMENTO: 16/06/2008	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 22,48
VALOR DA TAXA - REAIS: 13,47	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS:
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 9,01	VALOR DA MULTA - REAIS:
PARCELA: 04/04	JUROS DE MORA - REAIS:
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS:

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

543 12Jun2008 101

22,48RD 018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2009

CEBI INFORMÁTICA - DEMO97

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

CEP: 13403040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMPOSTO TER	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	5,50	3	03

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	1.977,50
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	1.977,50
04 - VALOR DO IMPOSTO	39,59
05 - VALOR DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA	59,17
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	98,76
07 - VALOR DA PARCELA	32,92

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
QUADRA: LOTE:
LOTEAM.:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2009

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0005492189	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
16/03/2009	32,92
VALOR DA TAXA - REAIS: 19,72	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 13,20	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 01/03	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2009

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0005492189	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
15/04/2009	32,92
VALOR DA TAXA - REAIS: 19,72	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 13,20	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 02/03	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA / 2009

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0005492189	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
15/05/2009	32,92
VALOR DA TAXA - REAIS: 19,73	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 13,19	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 03/03	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS / 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE	CPD
	01	52	0044	0348	0000	1092819

NOME DO CONTRIBUINTE: ANTONIO TOMAZELLA FILHO

NOME DO COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES — NÚMERO:

COMPLEMENTO: — BAIRRO: AGUA BRANCA

LOCAL DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE — NÚMERO: 64

COMPLEMENTO: — BAIRRO: JARAGUA

S.E.E.D. [redacted] — CEP: 13403040 — CIDADE: PIRACICABA - SP — ESTADO:

TIPO DO IMPOSTO	USO DO PRÉDIO
IMPOSTO TER	TERRENO

ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO PRÉDIO
250,00	0,00

ZONA VENAL	CATEGORIA	Nº DE UNIDADE	ALÍQUOTA (%)	PONTOS	Nº DE PARCELAS
20		0001	2,75	4	04

DESCRIÇÃO	VALORES EM REAIS
01 - VALOR VENAL DO TERRENO	4.120,00
02 - VALOR VENAL DO PRÉDIO	0,00
03 - VALOR VENAL TOTAL	4.120,00
04 - VALOR DO IMPOSTO	41,21
05 - VALOR DA TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS	82,36
06 - VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS	123,57
07 - VALOR DA PARCELA	30,89

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
QUADRA: E LOTE: 23
LOTEAM.: RESIDENCIAL PARQUE AGUA BRANCA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS / 2010

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA	CPD
0005926936	1092819

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000

VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
15/03/2010	30,89
VALOR DA TAXA - REAIS: 20,59	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 10,30	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 01/04	JUROS DE MORA - REAIS
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS / 2010

CÓDIGO DE BAIXA	CPD	VENCIMENTO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS
0005926936	1092819	15/03/2010	30,89
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000			CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS
NÚMERO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO: 110000000000000001092819		VALOR DA TAXA - REAIS: 20,59	VALOR DA MULTA - REAIS
PARCELA: 01/04		VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 10,30	JUROS DE MORA - REAIS
VIA PREFEITURA	AUTENTICAÇÃO NO VERSO	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 30,89	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS

81790000000-8 30893327201-2 00315000592-8 69360018000-6

```
#                                    #
#                                    #
#                                    #
#                                    #
#                                    #
#                                    #

10/03/2010        BANCO DO BRASIL        12:31:19

COMPROVANTE PAGAMENTO P M PIRACICABA - TRIBUTOS

LINHA DIGITAVEL
817900000008308933272012003150005928693600180006

 CONVENIO                                76033-6
 VALOR PAGAMENTO                            30,89
 DATA: 10/03/2010                 HORA: 12:31:19
 NSU: 000849                         AUT.: 041

 ANEXAR AO DOCUMENTO ESTE DEMONSTRATIVO

-----------------------------------------------
TRANSACAO EFETUADA NO BANCO NOSSA CAIXA
Agencia: 0543-6  Terminal: 18
```

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS / 2010

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA: 0005926936	CPD: 1092819
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000	
VENCIMENTO: 15/04/2010	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 30,89
VALOR DA TAXA - REAIS: 20,59	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS:
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 10,30	VALOR DA MULTA - REAIS:
PARCELA: 02/04	JUROS DE MORA - REAIS:
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS:

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

23 74523519 140410

30,89C PH DI

02 556 170510C

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS / 2010

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA: 0005926936	CPD: 1092819
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000	
VENCIMENTO: 17/05/2010	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 30,89
VALOR DA TAXA - REAIS: 20,59	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS:
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 10,30	VALOR DA MULTA - REAIS:
PARCELA: 03/04	JUROS DE MORA - REAIS:
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS:

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

30,89R CB01

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
E TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS / 2010

CEBI INFORMÁTICA - PARC97

CÓDIGO DE BAIXA: 0005926936	CPD: 1092819
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 01.52.0044.0348.0000	
VENCIMENTO: 15/06/2010	VALOR TOTAL DOS TRIBUTOS - REAIS: 30,90
VALOR DA TAXA - REAIS: 20,59	VALOR CORREÇÃO MONETÁRIA - REAIS:
VALOR DO IMPOSTO - REAIS: 10,31	VALOR DA MULTA - REAIS:
PARCELA: 04/04	JUROS DE MORA - REAIS:
	VALOR TOTAL COM ACRÉSCIMOS - REAIS:

VIA CONTRIBUINTE — FAVOR AUTENTICAR NA DIAGONAL

15062010 0067

30,90R 20/42

85

> COMPROVANTES DE PAGAMENTO REFERENTES A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA DE PAVIMENTAÇÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

PAVIMENTAÇÃO

PUBLICADO 128

EDITAL No.: ____/____

DATA : ____/____/____

DATA : ____/____/____

DATA : ____/____/____

PROPRIETÁRIO: ANTONIO TOMAZELLA FILHO				
COMPROMISSÁRIO: ANTONIO SERGIO NOVELLO				
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA BUENOS AIRES		NÚMERO: 0	APTO/M.C.: 0	ANDAR: 0
BAIRRO DO IMÓVEL: RES PQ AGUA BRANCA	ÁREA LANÇADA: 250,00			
ENDEREÇO DE ENTREGA: RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE		NÚMERO: 64	APTO/M.C.: 0	ANDAR: 0
CEP: 13403-040	BAIRRO: JARAGUA	CIDADE: PIRACICABA	U.F.: SP	S.E.E.D.: 49

LOCALIZAÇÃO: 01.52.0044.0348.0000	VENCIMENTO: NOVEMBRO/1998
LANÇAMENTO: 013773/98	ÍNDICE DE HIERARQUIZAÇÃO: 1.000
CPD: 0109281.9	No. DE PARCELAS: 48
ZONA DE INFLUÊNCIA / HIERARQUIZAÇÃO: UNICA	VALORIZAÇÃO - R$: 2.008,06
VALOR TOTAL - R$ (CM): 2.008,06	VALOR TOTAL - UFIR (CM): 2.089,3401

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019801.6	VENCIMENTO: NOV/1998
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 01	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019802.8	VENCIMENTO: DEZ/1998
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 02	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019803.0	VENCIMENTO: JAN/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 03	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019804.1	VENCIMENTO: FEV/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 04	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

0543 08Fev1999 181

42,53RD 018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019805.3	VENCIMENTO: MAR/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 05	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

0543 08Mar1999 251

42,53RD 01

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019806.5	VENCIMENTO: ABR/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 06	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

0543 05Abr1999 185

42,52RD 0

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019807.7	VENCIMENTO: MAI/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 07	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

0543 10Mai1999 016

42,52RD 07

88

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019808.9	VENCIMENTO: JUN/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UPR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 08	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

TM0543 01JUN1999 046

42,5279 02

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019809.0	VENCIMENTO: JUL/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UPR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 09	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

TM0543 06JUL1999 013

42,5279 018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019810.7	VENCIMENTO: AGO/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UPR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 10	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

TM0543 09AGO1999 036

42,5279 019

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137739803019811.9	VENCIMENTO: SET/1999
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/98	VALOR DA PARCELA - UPR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 11	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

TM0543 08SET1999 029

42,5279 017

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030116.2	VENCIMENTO: AGO/2000
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 16	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

163 25082000 0008

32,40R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030117.4	VENCIMENTO: SET/2000
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 17	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

141 162 21092000 0201

32,40R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030118.6	VENCIMENTO: OUT/2000
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 18	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

162 21102000 0205

32,40R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030119.8	VENCIMENTO: NOV/2000
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 19	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

11 163 20112000 0073

32,40R 20/42

90

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA 0137731998030120.4	VENCIMENTO DEZ/2000
NÚMERO DO LANÇAMENTO 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR 43,5279
CPD 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO 301	MULTA - R$
PARCELA 20	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO NO VERSO

165 18122000 0015

32,42R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA 0137731998030121.6	VENCIMENTO JAN/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR 43,5279
CPD 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO 301	MULTA - R$
PARCELA 21	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO NO VERSO

1 162 22012001 0242

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA 0137731998030122.8	VENCIMENTO FEV/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR 43,5279
CPD 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO 301	MULTA - R$
PARCELA 22	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO NO VERSO

165 19022001 0154

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA 0137731998030123.0	VENCIMENTO MAR/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR 43,5279
CPD 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO 301	MULTA - R$
PARCELA 23	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO NO VERSO

41 162 26032001 0099

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 013773199803012 4.1	VENCIMENTO: ABR/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 24	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

25 18042001 0143

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 013773199803012 5.3	VENCIMENTO: MAI/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 25	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

P041 162 28052001 0079

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 013773199803012 6.5	VENCIMENTO: JUN/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 26	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

P041 143 25052001 0154

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 013773199803012 7.7	VENCIMENTO: JUL/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 27	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

P041 143 20072001 0012

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030128.9	VENCIMENTO: AGO/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 28	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

082001 0016

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030129.0	VENCIMENTO: SET/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 29	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

041 023 24092001 0269

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030130.7	VENCIMENTO: OUT/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 30	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

041 024 23102001 0089

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030131.9	VENCIMENTO: NOV/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 31	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

041 024 23112001 0043

35,65R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030132.0	VENCIMENTO: DEZ/2001
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 32	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 022 21122001 0237

39,45R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030133.2	VENCIMENTO: JAN/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 33	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 024 17012002 0124

39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030134.4	VENCIMENTO: FEV/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 34	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 024 20022002 0043

39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030135.6	VENCIMENTO: MAR/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 35	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 023 25032002 0186

39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA	VENCIMENTO
0137731998030136.8	ABR/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$
PARCELA 36	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 023 22042002 0228 39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA	VENCIMENTO
0137731998030137.0	MAI/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$
PARCELA 37	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 15052002 0207 39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA	VENCIMENTO
0137731998030138.1	JUN/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$
PARCELA 38	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 023 17062002 0034 39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA	VENCIMENTO
0137731998030139.3	JUL/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$
PARCELA 39	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 023 15072002 0246 39,35R 20/42

95
8

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030140.0	VENCIMENTO: AGO/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 40	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 15082002 0004 39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030141.1	VENCIMENTO: SET/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 41	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 16092002 0199 39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030142.3	VENCIMENTO: OUT/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 42	JUROS - R$:
	TOTAL - R$: 39.35

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 023 21102002 0023 39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030143.5	VENCIMENTO: NOV/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 43	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 20112002 0090 39,35R 20/42

96

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030144.7	VENCIMENTO: DEZ/2002
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 44	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 19122002 0177

39,35R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030145.9	VENCIMENTO: JAN/2003
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 45	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 20012003 0249

49,31R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA: 0137731998030146.0	VENCIMENTO: FEV/2003
NÚMERO DO LANÇAMENTO: 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR: 43,5279
CPD: 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$:
CÓDIGO TRIBUTO: 301	MULTA - R$:
PARCELA 46	JUROS - R$:
	TOTAL - R$:

VIA CONTRIBUINTE — AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 023 24022003 0012

49,31R 20/42

97

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA 0137731998030147.2	VENCIMENTO MAR/2003
NÚMERO DO LANÇAMENTO 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR 43,5279
CPD 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO 301	MULTA - R$
PARCELA 47	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 17032003 0076

49,30R 20/42

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS
PAVIMENTAÇÃO

CÓDIGO DE BAIXA 0137731998030148.4	VENCIMENTO ABR/2003
NÚMERO DO LANÇAMENTO 013773/1998	VALOR DA PARCELA - UFIR 43,5279
CPD 0109281.9	VALOR DA PARCELA - R$
CÓDIGO TRIBUTO 301	MULTA - R$
PARCELA 48	JUROS - R$
	TOTAL - R$

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO NO VERSO

besp041 021 23042003 0139

49,31R 20/42

98

> COMPROVANTE DE PAGAMENTO REFERENTE A IMPLANTAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS

99

TERMO DE QUITAÇÃO

(Cumprimento cláusula 6ª § 1º do loteamento Residencial Parque Água Branca).

Neste ato, recebemos do Sr. ANTONIO SERGIO NOVELLO residente e domiciliado à Rua promitente comprador do lote 23 da Quadra E do loteamento Residencial Parque Água Branca, a importância de Cr$ 30,000,00 relativo ao pagamento de seu débito para com a Thomasella Empreendimentos Imobiliários, débito este correspondente a implantação das guias e sarjetas no mencionado loteamento (Cláusula 6ª § 1º do contrato de compra e venda). Tal infraestrutura complementa as exigidas pela prefeitura municipal de Piracicaba.

Piracicaba, 21/6/82

Thomasella Empreendimentos Imobiliários SC Ltda.
P.P. Urbanizadora Água Branca- Inc. e Consultoria de Imóveis SC Ltda.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vencimento em 10 de julho de 1982

Nº única

Cr$ 30.000,00

A os dez dias do mes de julho de 1982.

pagarei por esta única via de Nota Promissória

a IVAN CARLOS MAC FADDEN C.P.F. C.G.C. Nº 870.397.708-06

ou a sua ordem a quantia de TRINTA MIL CRUZEIROS

em moeda corrente deste país

Pagável em Piracicaba

de de 19

Emitente: ANTONIO S. NOVELLO

Endereço: Rua Mathias de Albuquerque 64

C.P.F. C.G.C. Nº 016.447.848/58

Cód. 10.061

fls. 142

> TELA DE CONSULTA DE DÉBITOS ON LINE, REFERENTE AO IMÓVEL

fls. 144

Prefeitura do Município de Piracicaba

CONSULTA DÉBITOS ONLINE

Distrito: MUNICIPIO - PIRACICABA Cadastro: IMOBILIARIO Inscrição: 1092819
Contribuinte: MARINO CALDERAN JUNIOR
Endereço: RUA BUENOS AIRES, NR 0 . BAIRRO: AGUA BRANCA Distrito/Setor/Quadra/Lote/Sublote: 01.52.0044.0348.0000

Esses Dados possuem carater meramente informativo e não produzem nenhum valor legal.
Qualquer Saldo de Parcelamento regulamentados pelas Leis Municipais não estão inclusos apenas para este tipo de consulta.

Relação de Débitos

N° Dívida	Descrição.	Mes/Ano	Vencimento	Certidão D.A.	Principal R$	Multa R$	Juros R$	Correção R$	Total R$
0	VALIDO APENAS PARA CONSULTA	/0		Não Existe					
		Parcelas	NÃO CONSTAM DEBITOS ATÉ A PRESENTE DATA						
TOTAL EM R$									R$ 0,00

Prefeitura do Município de Piracicaba.
Desenvolvido por MPC Informática.

> BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO FORNECIDO PELA PREFEITURA DE PIRACICABA

Prefeitura do Município de Piracicaba - SIAT - Bic Imobiliário
Relatório do Cadastro Boletim de Cadastro Imobiliário - Data 04/04/2011

104

Distrito	1 - MUNICIPIO - PIRACICABA
Inscrição Cadastral	1092819
Id. Imóvel	01.52.0044.0348.0000
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Data do Cadastro	15/4/2002
Proprietário	1495822 - Marino Calderan Junior
Compromissário	
Testada Principal	0
Testada da Direita	0
Testada da Esquerda	0
Testada de Fundo	0
Área do Terreno	250
Zona Venal	20
Área de Construção	0
Uso do Prédio	0 - TERRENO
Unidades	0001
Categoria	0 - NENHUMA
Logradouro Imóvel	29031 - BUENOS AIRES (RUA)
Número do Imóvel	0
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	26 - AGUA BRANCA
CEP do Imóvel	13403-155
Cidade do Imóvel	1 - PIRACICABA
Logradouro p/ Correspondência	77938 - PROFESSOR RAUL DUARTE (RUA)
Número p/ Correspondência	138
Complemento p/ Correspondência	
Bairro p/ Correspondência	74 - JARAGUA
Cidade de Entrega	1 - PIRACICABA
CEP p/ Correspondência	13403-005
Pontos Tx. Limpeza	4
Pontos Tx. Iluminacao	1
Pontos Tx. Aux. Pub. Sinistro	2
Condição do Imóvel	0 - NORMAL
Desconto	0 - NAO POSSUI DESCONTO
Perc. Desconto	0
Ano Desconto	0
Loteamento	64 - RESIDENCIAL PARQUE AGUA BRANCA
Quadra	E
Lote	23
Condominio/Edificio	0 - Todos
Reter Carnê?	0 - NÃO
Cartório	6 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Zoneamento	ZAS 5

Histórico----------

Para 2011: alteração de proprietario/correspondencia. Em 24/11/10.

Registro(s) Cartório(s)----------

Tipo Registro/Número	Matrícula/39612
Cartório	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro/Averbação	3/2

lote; 23
quadra: E
ant. Rua 5

103

> MATRÍCULA DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Reynaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

106

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39612	DATA: 05 de junho de 1986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 23 da quadra E, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 24, do lado esquerdo com o lote nº 22, e nos fundos com parte dos lotes nºs 07 e 08, localizado na quadra formada pelas Ruas 04, 05, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 44,26 metros do inicio da curvatura da Rua 05 com a Av. 01.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39612: - Protocolo nº. 157.914 de 03/09/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o instrumento particular de 1ª. Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº. 02, registro nº. 293, do livro 12 do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, em 16/12/2009, protocolo nº. 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Piracicaba/SP, 15 de setembro de 2010. A substituta do oficial: (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o escrevente autorizado: (Maximiliano Correia de Carvalho).

AV-2/39612: - Protocolo nº. 157.914 de 03/09/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39612	DATA: 15/9/2010	Ficha: 01V (verso)

documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado, **no setor 52, quadra 0044, lote 0348, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1092819.** Piracicaba/SP, 15 de setembro de 2010. A substituta do oficial: (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o escrevente autorizado: (Maximiliano Correia de Carvalho).

R-3/39612: - Protocolo nº. 157.914 de 03/09/2010:
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 30/08/2010, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 291/294, do livro 691, a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Bueno Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **MARINO CALDERAN JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº. 21.344.391-0-SSP/SP, CPF nº. 175.665.748-33, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Professor Raul Duarte nº. 138, Jaraguá, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 85.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débito relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 180922010-21029040, emitida em 10/08/2010, válida até 06/02/2011, e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. 2925.BODF.CE5E.37BA, emitida em 12/08/2010, válida até 08/02/2011. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 15 de setembro de 2010. A substituta do oficial: (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o escrevente autorizado: (Maximiliano Correia de Carvalho).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Nº do pedido: 198.194. Extraída e verificada por Thais Cordeiro Fonseca.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39612, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Piracicaba/SP, 05 de abril de 2011. (16:03:07) Escrevente autorizado(a): (Ivone Torrezan Corrêa) .

Oficial R$20,83 - Estado R$5,92 - IPESP R$ 4,39 - Reg. Civil R$1,10 - Trib. Just. R$1,10 - Total R$33,34

Confirmada por:

107

> BOLETIM DE OCORRÊNCIA

108

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dependência: 02° D.P. PIRACICABA
Boletim No.: 1482/2011

Folha :1
Emitido em: 09/11/2011 15:33
JRLROWCBDFEGK

Boletim de Ocorrência de Autoria Conhecida.

Natureza(s):
Espécie: Título II - Patrimônio (arts. 155 a 183)
Natureza: Estelionato (art. 171)
Consumado

Local: R BUENOS AIRES, 750 - AGUA BRANCA - PIRACICABA SP
Tipo de local: Escritório - Imobiliária-Outros
Circunscrição: 02 D.P. - PIRACICABA

Ocorrência: 03/08/2010 EM HORA INCERTA
Comunicação: 09/11/2011 às 15:16 horas
Elaboração: 09/11/2011 às 15:19 horas
Flagrante: Não

Empresa / Indiciado:
- Razão social: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 50.853.399/0001-21 - Telefone:(19)3411-5094
Endereço: R BUENOS AIRES, 750 - AGUA BRANCA - PIRACICABA - SP

Vitima:
- ANTONIO SERGIO NOVELLO - Presente ao plantão - RG: 9196010-SP
Exibiu o RG original: Sim - Pai: JOSE DEORCIDE NOVELLO
Mãe: ESTHER CIZOTTO NOVELLO - Natural de: NAO INFORMADA(MOT-ACERVO)
Nacionalidade: BRASILEIRA - Sexo: Masculino - Nascimento: 16/06/1959
52 anos - Cutis: Branca - Endereço Residencial: R LUIZ ANTONIO BREDA, 256
JD NOVA SUIÇA - LIMEIRA - SP - Telefones: (19)3704-6128 (Residencial)

Histórico:
Na data de 07/09/1979 a vítima comprou um terreno da Empresa Thomasella , porém não efetuou a escritura do imóvel em seu nome. O Sr Antonio/vitima informa que desde a aquisição do terreno sempre efetuou todas as taxas referentes ao imóvel , inclusive, pavimentação, IPTU ,etc . Consta que na data de 30/08/2010 a mesma empresa Thomasella vendeu esse mesmo terreno sito a Rua Buenos Aires , para a pessoa de Marino Calderan Junior ,RG 21344391-0 , residente a rua Professor Raul Duarte ,138, Jaraguá,Nesta.

109

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dependência: 02° D.P. PIRACICABA
Boletim No.: 1482/2011

Folha :
Emitido em: 09/11/2011 15:3
JRLROWCBDEEEGK

Solução: APRECIAÇÃO DO DELEGADO TITULAR

Confere(m), assina(m) e recebe(m) uma via

ANTONIO SERGIO NOVELLO

ALESSANDRA PAULA BARBOSA
POLICIAL CIVIL

WILSON SABINO DA SILVA
DELEGADO DE POLÍCIA

110

> CONSULTA PROCESSUAL EM NOME DA REQUERIDA JUNTO TJSP

Processos - 1ª Instância - Comarcas do Interior e Litoral - Cível

Dados da Pesquisa **17/11/2011 às 17:19:26**

Fórum de Piracicaba
Réu: **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**
Tipo de Pesquisa: **Idêntico**

	Nome	Nº Processo	Inc	Des	Distribuição	Vara	Ano Ordem	Nº Ordem	Ação
0001	THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S C LTDA	451.01.1999.016801	0	0	16/08/1999	Vara da Fazenda Pública	1999	15724	Execução Fiscal (em geral)
0002	THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S C LTDA	451.01.2002.018201	0	0	08/10/2002	Vara da Fazenda Pública	2002	28500	Execução Fiscal (em geral)
0003	THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA	451.01.1995.010385	0	0	09/10/1995	Vara da Fazenda Pública	1995	379	Execução Fiscal (em geral)
0004	THOMAZELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S C LTDA	451.01.2000.006971	0	0	23/05/2000	1ª. Vara de Família e Sucessões	2000	915	Adjudicação Compulsória

Inc. = Incidente
Des.= Desmembramento

As informações contidas no Portal do TJ/SP não têm efeito legal. A contagem dos prazos somente é válida a partir da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Poder Judiciário - Tribunal de Justiça.

112
8

> CUSTAS PROCESSUAIS

116

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	11/11/2011	
03	CÓDIGO DA RECEITA	304-9	
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL		
05	CNPJ ou CPF	01644784858	
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº. DA ETIQUETA		
07	REFERÊNCIA (mês/ano)		
08	Nº. AIIM ou Nº. DI ou Nº. PARCELAMENTO		
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	10,90	
10	JUROS DE MORA		
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)		
12	ACRÉSCIMO FINANCEIRO		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS		
14	VALOR TOTAL	10,90	

15	CONTRIBUINTE	Antonio Sergio Novello	
16	ENDEREÇO	Rua Luiz Antonio Breda, 256	
	MUNICÍPIO	Limeira	UF SP
17	TELEFONE		
18	TRIBUTO/RECEITA	Contribuições Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.	
19	CNAE		
20	PLACA DO VEÍCULO		
21	OBSERVAÇÕES	Taxa de Mandato Judicial Ação de Reparação de Danos Antonio Sergio Novello x Thomasella - Empreendimentos Imobiliários LTDA	
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		

Portaria CAT Nº. 27/95

116

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	11/11/2011	
03	CÓDIGO DA RECEITA	230-6	
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL		
05	CNPJ ou CPF	01644784858	
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº. DA ETIQUETA		
07	REFERÊNCIA (mês/ano)		
08	Nº. AIIM ou Nº. DI ou Nº. PARCELAMENTO		
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	100,00	
10	JUROS DE MORA		
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)		
12	ACRÉSCIMO FINANCEIRO		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS		
14	VALOR TOTAL	100,00	

15 CONTRIBUINTE: Antonio Sergio Novello

16 ENDEREÇO: Rua Luiz Antonio Breda, 256

MUNICÍPIO: Limeira — UF: SP

17 TELEFONE:

18 TRIBUTO/RECEITA: Custas Judiciárias pertencentes ao Estado (atos judiciais)

19 CNAE:

20 PLACA DO VEÍCULO:

21 OBSERVAÇÕES:

Custas Iniciais
Ação de Reparação de Danos
Antonio Sergio Novello x Thomasella - Empreendimentos Imobiliários LTDA

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Portaria CAT Nº. 27/95

113/116
g

GUIA DE RECOLHIMENTO

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

118

Nome Antonio Sergio Novello		Código 120-1	Valor 12,00
RG -	CPF 016.447.848-58		
Nº do Processo A distribuir	Unidade Vara Cível		
Endereço			
CEP	Comarca Piracicaba		
Histórico Despesas Postais Ação de Reparação de Danos Antonio Sergio Novello x Thomasella - Empreendimentos Imobiliários LTDA			
		Total	12,00

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

03/10 - 10/0493-1

BGA - 0786 - 2

119

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA - Fórum "Prof. Francisco Morato" - 5ª Vara Cível - Cartório do 5º Ofício Cível
R BERNARDINO DE CAMPOS, 55 - Alemães- Piracicaba/SP - CEP: 13419-100 – Tel: 3433-4177 ramal 246 - Fax: 3433-1769 - e-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br - Email: piracicaba5cv@tj.sp.gov.br

Processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000
Ordem nº 1874/2011

Ação: Procedimento Sumário (em geral)
Requerente: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
Requerido: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Conclusão:
Em 28 de novembro de 2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Piracicaba, Dr. Mauro Antonini. Eu _____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente, Matrícula 804.642-0.

1. Ao menos por ora, **INDEFIRO** a liminar, porque reputo insuficiente a prova de risco de insolvência da ré, visto que não se sabe o valor das três execuções fiscais referidas a fls. 111, e também não há prova a respeito da propriedade de bens em nome dela, para verificação da existência de patrimônio apto a suportar eventual execução.

2. Cite(m)-se para apresentar resposta (necessariamente por meio de advogado), no prazo de quinze (15) dias, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos narrados pelo(s) autor(es). Ficam as partes cientificadas de que, em caso de mudança de endereço residencial ou profissional, ainda que em caráter temporário, o fato deverá ser comunicado ao Juízo da 5ª Vara Cível – Fórum local, sob pena de se presumirem validas as intimações encaminhadas ao endereço anterior. Servirá este despacho, por cópia digitada, como mandado/carta de citação. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

3. Tendo em vista o excessivo volume de mandados para cumprimento nesta vara, para número insuficiente de oficiais de Justiça, visando diminuir o prazo para citação, será feita por carta, devendo a parte autora depositar, caso não o tenha feito anteriormente ou não seja beneficiário da gratuidade, a despesa postal em cinco dias (caso tenha sido depositada diligência para oficial de Justiça será utilizada em ato subseqüente ou restituída a pedido da parte autora).

Int.

Piracicaba, 28 de novembro de 2011.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

Recebimento:
Em 28/11/2011, recebi estes autos em cartório. Eu _____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente.
Oficial:
Carga:

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "**4.** É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. **4.1.** As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. **4.2.** Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. **4.3.** Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. **5.** A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 " caput " e 331.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, a carta da citação será encaminhada pelo correio, com aviso de recebimento

Piracicaba ..... de 28 NOV 2011 de 20.....

Eu, ... Escr. Subscrev.

Marta Cecília Fermino
Chefe deSeção Judiciário
Matrícula: 093.255-7

CERTIDÃO:
Certifico e dou fé que, nesta data, o r. despacho *retro* foi incluído na lauda eletrônica de publicações a ser enviada em 06/12/2011 ao DJE. Piracicaba, 28/11/11. Eu _____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente. Matrícula 804.642-0.

CERTIDÃO:
Certifico e dou fé que o r. despacho supra foi disponibilizado no DJE em 07 DEZ 2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. Piracicaba, 07 DEZ 2011. Eu, _____, escrevente

Maria do Carmo da Silva Arias
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 804.655-9

JUNTADA

Em de 14 DEZ 2011 de _____.
Em Cartório, junto a estes Autos A PETIÇÃO E O CÁLCULO que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscr.

Roberto Juodinys
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 355.555-4

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**

Ref. Proc. nº 1874/2011

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS** que move em face de **THOMASELLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados *in fine* assinados, em atenção ao r. despacho de fls.___, disponibilizado no D. O. E. do dia 07/12/2011, expor e requerer pelo quanto segue:

De acordo com o r. despacho de fls.___, Vossa Excelência determinou que:

"3. Tendo em vista o excessivo volume de mandados para cumprimento nesta vara, para número insuficiente de oficiais de Justiça, visando diminuir o prazo para citação, será feita por carta, devendo a parte autora depositar, caso não o tenha feito anteriormente ou não seja beneficiário da gratuidade, a despesa postal em cinco dias (caso tenha sido depositada

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

diligência para oficial de Justiça será utilizada em ato subseqüente ou restituída a pedido da parte autora)".

Considerando as possíveis chances da requerida em ocultar-se da citação via correio, vem, portanto, **reiterar** o pedido inicial para que a mesma seja citada pelo Sr. Oficial de Justiça, nos termos do Art. 221, II do Código de Processo Civil.

N.T.P.D.

Piracicaba, 07 de dezembro de 2011.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP n.º 163.855

André Sacilotto Idalgo
OAB/SP n.º 147.308E

CORREIOS CE **COMPROVAÇÃO DE ENTREGA**
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM

CE
9912260497/2010-DR/SPM
TJSP
CORREIOS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CDD CERQUEIRA CESAR
02 DEZ 2011
DRI

DESTINATÁRIO
THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
BUENOS AIRES, 750, ÁGUA BRANCA
CEP. 13.426-155 - Piracicaba - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE
Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de Piracicaba
R BERNARDINO DE CAMPOS,55 - Alemães
13419-100 - Piracicaba - SP

Proc: 1874/11

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ ___:___h
2º ___/___/___ ___:___h
3º ___/___/___ ___:___h

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
Carlos Eduardo Ribeiro
Matr 8.907.652-8

( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 451.01.2011.032965-4000000-000** Proc: 1874/11

ASSINATURA DO RECEBEDOR Ana C. Thomasella

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
02/12/2011

JUNTADA

Em ..... de 09 JAN 2012 ..... de .....
em cartório junto a estes autos o petição
[illegible] que segue anexo este termo.
Eu, ... Escr. subscr.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 812.899-1

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

PROCESSO N.° 1874/2011

TOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, já devidamente qualificada nos autos do processo de numero em epigrafe, por seu procurador e advogado infra-assinado com instrumento de procuração anexo, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer ***"vistas"*** dos autos fora deste cartório em especial para a apresentação de Embargos.

Requer ainda a juntada aos autos dos inclusos Instrumento de Procuração e Declaração de Pobreza.

Termos em que pede deferimento

Piracicaba, 09 de Janeiro de 2.012

Dr. JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba, n.° 1615 – Bairro Ato - Piracicaba - São Paulo - CEP: 13419-280 - Fone: (019) 3422.0666

125

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa juridical de direito privado, com sede a Rua Buenos Aires, n.° 744 , Bairro Parque Agua Branca, Piracicaba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 50.835.399/0001-21, tendo como representante legal o FLAVIA CRISTINA THOMASELLA, brasileira, solteira, empresário, portadora da Cédula de Identidade RG. n.° 34.398.853 SSP/SP, inscrita no CPF (MF) sob o n.° 215.524.808-36, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, n.° 744 , Bairro Parque Agua Branca, Piracicaba/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeiam e constituem seu bastante procurador, o advogado: **Dr. JOÃO PEDRO DA FONSECA**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob n.° 152.796 com escritório Rua Voluntários de Piracicaba n.° 1615 - Bairro Ato - Piracicaba - São Paulo, CEP 13419-280 - Fone (019) 3422-0666, a quem confere amplos poderes para o fôro em geral, com cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para apresentar defesa no processo n.° 1874/2011 em tramite pela 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, que lhe move Antonio Sergio Novello.

Piracicaba, 06 de Dezembro de 2011.

Flavia H. Thomasella

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

126

1ª. ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

" THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOSLTDA "

CNPJ. 50.853.399/0001-21
RUA BUENOS AIRES, 750 – PARQUE AGUA BRANCA – CEP. 13.426-155 – PIRACICABA/SP.

As partes a seguir nomeadas, qualificadas e no final assinadas a saber:
ANTONIO THOMAZELLA FILHO, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF. 074.313.688-87 e CIRG. 12.140.455 - emissão - SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Buenos Aires nº 750 – Parque Água Branca – CEP 13.426-155 – Piracicaba/SP.

IGNEZ MICCHI THOMASELLA, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF. 230.756.088-23 e CIRG. 14.298.526 – emissão - SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Buenos Aires, 750 – Parque Água Branca - CEP 13.426-155 – Piracicaba/SP.

Únicos sócios da sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, que vem girando sob a denominação social de THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, inscrita no CNPJ. Sob n. 50.853.399/0001-21, situada a Rua Botucatu, 78 – Bairro Jaraguá – CEP. 13.403-003 – Piracicaba/SP., Com contrato social arquivado no 1. Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Piracicaba, Estado de São Paulo, sob. Nº 2.830 em sessão de 09 de Abril de 1979, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar e consolidar o instrumento contratual, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
ALTERAÇÃO DO TIPO DE SOCIEDADE

Os sócios resolvem alterar o tipo de sociedade para sociedade empresária limitada.

CLÁUSULA SEGUNDA
ALTERAÇÃO DO CAPITAL

Em razão das mudanças monetárias ocorridas, o capital social passa a ser de R$ 0,01 (Um centavo de real).Os sócios resolvem elevar o capital social de R$ 0,01 (Hum centavo de real), para R$ 1.000,00 (Hum mil reais) dividido em 1.000 (mil quotas) no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada uma, subscritas, assim distribuídas entre os sócios:

ANTONIO THOMAZELLA FILHO..... 500.....QUOTAS ..... R$ 500,00
IGNEZ MICCHI THOMASELLA.....500.....QUOTAS ..... R$ 500,00
TOTAL .....1.000 ..... QUOTAS ..... R$ 1.000,00

Os sócios realizam neste ato a integralização total do capital, em moeda corrente nacional.

Parágrafo Primeiro: Nos termos do artigo 1052 da lei 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital.

CLÁUSULA TERCEIRA
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A denominação social passa a ser " THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA "

CLAUSULA QUARTA
ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO

1 – Admite-se na sociedade FLAVIO HENRIQUE THOMASELLA, brasileiro, solteiro, data de nascimento 21/09/1979, empresário, portador do CPF. 215.524.808-36 e CIRG. 34.398.853 – EMISSÃO SSP/SP., residente e domiciliado a Rua Buenos Aires,750 – Parque Água Branca – CEP. 13.426-155 – Piracicaba/SP.

2 – Desliga-se da sociedade ANTONIO THOMAZELLA FILHO, pago e satisfeito de seus haveres relativo a suas quotas no valor de R$ 500,00 (Quinhentos reais) do capital subscrito e integralizado, bem como pelo ativo e passivo da empresa, pelo que dá e recebe plena, geral e rasa quitação referente aos negócios sociais até a presente data, transferindo 500 (Quinhentas) quotas para o sócio admitido FLAVIO HENRIQUE THOMASELLA.

CLAUSULA QUINTA
ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO

O endereço da sociedade passa a ser Rua Buenos Aires,750 – Parque Água Branca – CEP. 13.426-155 – Piracicaba/SP.

" THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA "
CONTRATO SOCIAL
ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVO E DURAÇÃO

Artigo 1º.- A sociedade empresária limitada, opera sob a denominação social de:

"THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA "

E se regerá pelo presente contrato social e pelas disposições aplicáveis.

Artigo 2º.- A sociedade tem por sede à Rua Buenos Aires nº 750 – Parque Água Branca – CEP 13.426-155 – Piracicaba/SP. , e por resolução dos cotistas, poderá abrir filiais, escritórios e outras dependências em qualquer parte do território Nacional ou exterior, fixando para fins e efeitos legais o capital de cada um deles à ser destacado do capital social, observando as disposições legais vigentes.

Artigo 3º.- A sociedade tem por objetivo:

a) Participação e Administração de Bens próprios

Artigo 4º.- A duração da sociedade será por tempo indeterminado com início em 09/04/1979.

Artigo 5°.- O Capital social é de R$ 1.000,00 (Hum mil reais) divididos em 1.000 (mil) quotas no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada uma, subscritas, assim distribuídos entre os sócios:

FLAVIO HENRIQUE THOMASELLA ..... 500 QUOTAS ..... R$ 500,00
IGNEZ MICCHI THOMASELLA.....500 QUOTAS ..... R$ 500,00

TOTAL..... 1.000 QUOTAS ..... R$ 1.000,00

Os sócios realizam neste ato a integralização total do capital, em moeda corrente nacional.

Parágrafo Primeiro: Nos termos do artigo 1052 da Lei 10406/2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital.

Artigo 6°. – As quotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações dos cotistas.

Artigo 7°. - A transferência no todo ou em parte, das quotas do capital social a terceiros, não permitida sem o consentimento prévio de preferência na aquisição das mesmas.

Artigo 8°. - A administração da sociedade será exercida pelos sócios sendo que, todos os sócios usarão todos os poderes em Lei permitidos para os exercícios de seus cargos; quanto à emissão de cheques, aceite, saque e endossos de títulos ou outros documentos que modifique ou crie responsabilidade patrimoniais, poderá ter assinatura em conjunto ou separadamente:-

a) As procurações que forem outorgadas pela sociedade especificarão poderes e prazos de validade nos respectivos instrumentos, as procurações "Ad-Judicia" poderão ter ou não prazo de validade.

b) Para a prática dos atos a seguir especificados, deverá haver autorização prévia dos cotistas que represente pelo menos 51% (cinqüenta e um por cento) do capital social:

01) Concessão de avais, finanças ou outras garantias em benefício de terceiros ou dos próprios cotistas, exceto garantias concedidas para o recebimento de adiantamento efetuado pelos clientes à sociedade;

02) Compra, venda ou onerar imóveis;

03) Concessão ou empréstimos a terceiros ou cotistas, salvo a concessão de créditos a clientes no exercício;
04) Decisão sobre concordata ou falência da sociedade;
05) Decisão sobre a liquidação da sociedade; e,
06) Aquisição ou alienação de participações em outras sociedades;
07) Aceite de Letras de Câmbio ou Notas Promissórias;
08) Penhorabilidade de quaisquer bens da sociedade.

Artigo 9°. – Os sócios terão direito a uma remuneração mensal a titulo de "pró-labore" a ser fixada pelos cotistas e levada em conta de despesas gerais da sociedade.

CAPÍTULO II

EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRA

Artigo 10°. – O exercício social encerrar-se a todo dia 31 de dezembro de cada ano, levantando-se nesta data o Balanço Patrimonial e as Demonstrações de Resultados, obedecidas às disposições legais e apurando-se o lucro liquido, uma vez consideradas as depreciações e amortizações legalmente admitidas;

Parágrafo Primeiro: O lucro líquido será distribuído entre os sócios na proporção de suas cotas, facultando-se a constituição de fundos de reservas.

Parágrafo Segundo: Os prejuízos serão transferidos ao exercício seguinte, respeitadas as disposições legais.

Parágrafo Terceiro: Para fins de apuração e distribuição antecipada de lucros, os sócios poderão determinar a qualquer época do exercício social, levantamento de balanços patrimoniais.

Parágrafo Quarto: Todo dia 31 de março, será realizada Assembléia Geral dos Sócios para aprovação das contas do exercício anterior com relação ao Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultados, bem como relação à distribuição e destino dos lucros, para determinação do valor do pró-labore dos Administradores e para tratar de demais assuntos de interesse da sociedade.

Parágrafo Quinto: O Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultados serão lançados no Livro Diário e submetidos à aprovação e assinaturas, dos sócios, que, para tanto, terão o prazo de 30 dias (trinta) dias, findo o qual, não havendo impugnação, os mesmos serão havidos como aprovados, mesmo que os sócios não as assinem.

Parágrafo Sexto: A convocação de Assembléias Gerais pode ser efetuada a qualquer tempo pelos sócios observados as regras dispostas no art. da Lei 10406//2002.

CAPÍTULO III
MORTE, INCAPACIDADE, RETIRADAS, CONCORDATA OU FALÊNCIA DO COTISTA

Artigo 11°. - A morte, incapacidade, retirada, exclusão, concordata, ou falência de qualquer cotista não acarretará a dissolução da sociedade.Esta continuará mediante acordo entre os cotistas remanescentes e herdeiros ou sucessores do cotista falecido, incapacitado, retirante, concordatário, sendo necessária em qualquer caso, uma alteração deste contrato, com a indicação de um deles que a todos representantes, tendo para isso a opção, de liquidar a sociedade, ou continuar com esta, pagando os herdeiros ou sucessores, em 12(doze) prestações mensais, iguais e sucessivas, corrigidas por índice oficial, as suas quotas de capital e lucros, apurados em Balanço levantado na data do evento.

CAPÍTULO IV

LIQUIDAÇÃO

Artigo 12°. – Em caso de liquidação da sociedade, o procedimento legal será adotado e observado.

Parágrafo Único: O liquidante será nomeado pelos cotistas reunidos em Assembléia Geral.

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 13°. – Este contrato poderá ser alterado em qualquer de seus artigos e parágrafos a qualquer tempo, por deliberação dos cotistas representando a totalidade do Capital Social, podendo inclusive, deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão, transformação, extinção e a liquidação da sociedade e julgar as contas, bem como, tomar todas as decisões julgadas convenientes à defesa da sociedade e ao desenvolvimento de suas operações.

Artigo 14°. – Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já, eleito o foro da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Artigo 15 ° - O presente contrato reger-se-á pelas disposições nos termos do artigo 1052 da Lei 10406/2002, e subsidiariamente pelas Leis das Sociedades por Ações.

Artigo 16 ° - Os casos não abordados nestes instrumentos serão resolvidos de acordo com as disposições legais em vigor.

132

Artigo 17°. – Os Administradores declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade.

E, por assim estarem, justas e combinados, assinam o presente instrumento particular de contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2(duas) testemunhas para os efeitos legais.

Piracicaba, 05 de Abril de 2008.

1º TABELIÃO DE NOTAS

ANTONIO THOMAZELLA FILHO

IGNÉZ MICCHI THOMASELLA

FLAVIO HENRIQUE THOMASELLA

TESTEMUNHAS

ANTONIO A. O. ZANARDO
CIRG. 12.650.091/SSP-SP

ELISETE DE PAULA ZANARDO
CIRG. 17.070.303-4-/SSP-SP

1º TABELIÃO DE NOTAS DE PIRACICABA
RUA BOA MORTE, 1220 - CENTRO - FONE: (19) 3422-2026
BEL. BENNUR GALVÃO DO AMARAL JR. - TAB. DESIGNADO
VÁLIDO SOMENTE C/ SELO AUTENTICIDADE
Reconheco por SEMELHANCA COM VALOR ECONOMICO a(s) Firma(s) de: ANTONIO THOMAZELLA FILHO, FLAVIO HENRIQUE THOMASELLA, ANTONIO APARECIDO OLICHESKI ZANARDO e ELISETE DE PAULA ZANARDO, a qual confere com padrao depositado em cartorio.
Piracicaba/SP, 27/11/2009 - 12:40:54
Em Testemunho da verdade. Total R$ 19,20
Maria Aparecida Correia de Souza - ESCREVENTE
Etiqueta: 289360 Selos: 568916A, 568924A

CARTÓRIO DE NOTAS
ESCRIVÃO DE PAULA LTDA
FIRMA Econômico 2
Piracicaba-SP
0750AA056891
0750AA056892

24º Tab. S. Paulo - Capital
27º Tab. S. Paulo - Capital
28º Tab. S. Paulo - Capital
Cartório Proença - RJ

003/SP 152746
CPF/MF 396269106-1
JOÃO PEDRO DA FONSECA

Prot. ---293
DIGITALIZADO

1º TABELIÃO DE NOTAS DE PIRACICABA
RUA BOA MORTE, 1220 - CENTRO - FONE: (19) 3422-2026
BEL. BENNUR GALVÃO DO AMARAL JR. - TAB. DESIGNADO

VALIDO SOMENTE C/SELO AUTENTICIDADE

Reconheco por SEMELHANCA COM VALOR ECONOMICO a(s) firma(s) de: IGNEZ MICCHI THOMASELLA, a qual confere com padrao depositado em cartorio.
Piracicaba/SP, 27/11/2009 - 10:20:21
Em Testemunho da verdade. Total R$ 4,00
Maria Aparecida Correia de Souza - ESCREVENTE
Etiqueta: 289398 Selos: 114450RA

MARIA APARECIDA CORREIA DE SOUZA
ESCREVENTE HABILITADA
1º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP
Firmas: 0750AA114450
24º Tab. S. Paulo - Capital
27º Tab. S. Paulo - Capital
28º Tab. S. Paulo - Capital
Cartório Proença - RJ

1.OFICIAL DE REG.DE TITULOS E DOCUMS
E CIVIL DE PESSOA JURIDICA
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54
Av.Limeira,222 59and. Fone:(19)3413-5959
---------- PIRACICABA - SP ----------
PESSOA JURIDICA
Protocolo nº006219 de 30/11/2009.
Registrado em microfilme sob numero
AV. 2 , Reg. No 293, LV. 12

PIRACICABA-SP, 16/12/2009.

DORIVAL BOIA SOARES - ESCREVENTE AUT
RITA DE CASSIA S.LARA - ESCREVENTE AUT
A discriminação dos valores dos Emolum.
e Custas, constam no recibo final anexo.

1º Cartório de Imóveis e Anexos
Rua Boa Morte, 1220 - SP
Nº 6219
DIGITALIZADO

133/1

JUNTADA

Em 30 de 01 de 12.

em Cartório, junto a estes Autos _____

_____ intimar _____ que segue(m)

Eu, _____ Escr.

Laura Aparecida Butafava Dizeró
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula: 802.273-6

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

134/A

Processo n.º 1874/2011

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Buenos Aires, n.º 744 , Bairro Parque Água Branca, Piracicaba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 50.835.399/0001-21, por seu procurador infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **CONTESTAÇÃO à AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA,** proposta por **ANTONIO SERGIO NOVELLO,** aduzindo em seu prol as seguintes razões de fato e de direito:

DA EXORDIAL

Que, o Autor aforou perante esse douto Juízo, uma ação de reparação de danos com pedido de tutela antecipada, cujos autos mereceram o n°1874/2011, alegando em síntese que na data de 07/09/1979 adquiriu por meio de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote o imóvel descrito e pormenorizado na Matricula n.º 39.612 do 2º CRI de Piracicaba/SP, quando pagou pelo imóvel o preço ajustado de CR$ 156.000,00 e que não lavrou a escritura e que vinha pagando o IPTU até abril de 2011.

Alega também, que o referido imóvel objeto da matriculo n.º 39.612 encontra-se registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba fora vendido em 30/08/2010 e encontra-se registrado em nome de Marino Calderan Junior.

DA PRESCRIÇÃO

1 - DA PRESCRIÇÃO A REPARAÇÃO DE DANOS

Rua Voluntários de Piracicaba n.º 1615 Bairro Alto – Piracicaba - SP CEP: 13419-280 Fone (019) 3422.0666

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

O tempo é o fator mais importante na descrição normativa dos dois institutos; tempo e norma são conjugados para resultar cada um dos dois fenômenos jurídicos. Os direitos subjetivos precisam **ser exercitados dentro de certo lapso de tempo, sob pena de, não o fazendo, incorrerem** em prescrição ou decadência. Portanto, o exercício de direitos não pode ficar, eternamente, à mercê do **capricho de seu titular, vinculando, indefinidamente, o devedor.**

Basta lembrar que no direito romano e no medieval, sempre se teve a prescrição como um fenômeno do plano processual, que afetava a actio e não diretamente o direito material. Nessa linha, os direitos, alemão e suíço evoluíram para a extinção da pretensão, como sendo o efeito do transcurso do prazo prescricional aliado à inércia do titular do direito violado

Portanto não se pode esquecer do brocardo: "**o direito não socorre o que dorme**". Ou seja, caso o interessado durma, o judiciário nada poderá fazer a seu respeito, podendo até correr a perda do direito por meio da decadência ou prescrição.

A prescrição, para o Código atual, faz extinguir o direito de uma pessoa exigir de outra uma prestação (ação ou omissão), ou seja, provoca a extinção da pretensão, quando não exercida no prazo definido na lei

Não se quer dizer com isso que o causador da lesão deva ser privilegiado em detrimento do lesado, mas que o comportamento deste (ou melhor, o não comportamento) fez consolidar uma situação de fato existente. Assim, a prescrição existe porque houve a inércia do titular do direito lesado.

Tem-se, portanto, segundo doutrina de Alan Martins e Antonio Borges de Figueiredo, um dos fundamentos da prescrição: "... a maioria dos doutrinadores fundamenta a existência do instituto na intenção social de não permitir que demandas fiquem indefinidamente em aberto, estabelecendo-se, assim, harmonia e segurança jurídica na sociedade. Sem a prescrição para pôr termo às pretensões, mesmo depois de decorridos tempos imemoriais, sempre haveria a possibilidade de serem propostas ações, cujos direitos pleiteados já teriam suas provas de constituição perdidas no tempo..." (MARTINS, Alan; FIGUEIREDO, Antonio Borges de. **Prescrição e Decadência no Direito Civil:** doutrina, legislação e jurisprudência, de acordo com o velho e novo Código Civil. 2. ed. Porto Alegre: Síntese, 2004).

No caso em tela vemos claramente o instituto legal da prescrição, tendo-se em vista que se passaram mais de 30 (trinta) anos desde a alegada aquisição sem que o autor providenciasse a legalização de sua suposta compra junto ao Cartório de Registro de Imóveis e anexos local.

2 - DA PRESCRIÇÃO A REPARAÇÃO REFERENTE AOS IMPOSTOS PAGOS.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

Com referencia ao ressarcimento dos valores referente ao pagamento das Taxa e Impostos que recaíram sobre o imóvel no período de 19/03/1990 até a data de 19/03/2008 resta informar que conforme preceito legal tais valores estão prescritos.

Inerente ao caso em tela temos a seguinte jurisprudências:

02 - REPARAÇÃO DE DANOS - PRESCRIÇÃO - PRAZO - CÓDIGO CIVIL - VIGÊNCIA - RECURSO DESPROVIDO - UNÂNIME. À luz do novo Código Civil, os prazos prescricionais foram reduzidos, limitando o artigo 205, caput, em dez anos o prazo prescricional, quando outro menor não tenha sido expressamente fixado, sendo o da reparação civil determinado em três anos, conforme preceitua o art. 206, § 3º, item V, observada a regra de transição contida no artigo 2.028. (TJ/DF - 3ª T. Cív., Ap. Cív. nº 20030510044232, Rel. Des. Lécio Resende, DJ 11.05.2004, p. 56)

CONTRATOS EM CÓPIA XEROX- FLS.15/17

O Contrato de fls. 15/17, estão nos autos sob cópia - reprográficas, não se prestando para o fim proposto. É de mediano entendimento que é obrigatória e indispensável a apresentação dos Contratos em seus originais.

DA FALTA DE REGISTRO DOS CONTRATOS

Os Contratos de fls. Fls.15/17, não possuem firmas reconhecidas e não está registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, e não esta assinado por 02 testemunhas conforme previsão do artigo 127, I, e seu § único, da Lei 6015/73 - Lei dos Registros Públicos, e por esta razão também, não tem vida legal para estar em Juízo.

Tem -se ainda que não houve a comprovação integral do pagamento, uma vez que as Copias das Notas Promissórias juntadas às fls. 19/58 se consideradas, refere-se a parte do pagamento.

Assim, demonstrado a ocorrência da prescrição do direito a reparação de eventuais danos e que o Contrato que recheiam esta ação está em cópias reprográficas e que não esta registrado no Cartório de Registros de Títulos e Documentos, conclui-se por uma única solução: a extinção do processo - por falta de condições da ação - sem julgamento de mérito, com seu arquivamento e a condenação da Requerente, no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, o que fica expressamente requerido.

NO MÉRITO

No mérito a ação é totalmente improcedente, Podendo-se destacar, a título de exemplo, que, existindo a ocorrência de danos materiais, o titular do direito lesado possui uma pretensão de obter uma indenização a ser paga pelo

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

causador do dano, como na hipótese de reparação civil, tendo aquele direito ao ressarcimento por tais danos materiais.

Entretanto, no caso de omissão do titular do direito violado, a situação de fato consolida-se para o causador do dano que configura a expectativa de não reparar o dano causado, seja porque o dano não foi relevante para a pessoa lesada, seja porque não houve interesse desta na devida reparação civil. Ora, em havendo inércia do titular do direito violado, por um período determinado em lei, a situação de fato de não ressarcimento se consolidará, sobrepondo-se inclusive à situação jurídica existente.

Cabe atentar que os fatos narrados na inicial de modo confuso, "data venia", não decorre qualquer conclusão lógica, percebendo-se que o Autor, condicionou a viabilidade de seu pretexto direito a cópias reprográficas de um pseudo Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote, que será demonstrado durante a dilação probatória com a oitiva de testemunhas.

Para fazer prova da alegada compra e posse, o autor juntou Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote. Em suma, o autor jamais exerceu efetivamente a posse, o que tiveram durante todo o tempo, foi a mera detenção do terreno.

A doutrina é sábia em afirmar que a detenção é simples relação de fato entre a pessoa e a coisa, de onde não defluem conseqüências de ordem pública, ao passo que a posse efetiva, é relação de fato que gera efeitos no campo do direito, como é a prerrogativa de invocar os interditos.

Portanto, o autor que ora se volta contra a Requerida, titular evidente da propriedade da área em questão, alegando ser proprietária do referido bem e, nem mesmo, foi diligente o suficiente para buscar o registro junto ao cartório de imóveis e dar validade ao contrato escrito.

Conforme bem esclarece o art. 1.245 do C.C. transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no registro de imóveis. Vai além o mesmo artigo quando em seu parágrafo único alerta: enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido com dono do imóvel.

Portanto, o Novo Código Civil brasileiro, a exemplo do direito civil anterior, abraça o princípio do "quem não registra não é dono", princípio este bastante difundido pelo qual, todo aquele que se pretenda fazer proprietário de qualquer bem imóvel deverá se encarregar de levar o título aquisitivo para o seu devido registro junto à matrícula.

Nesta ação, portanto, trata-se de discutir legitimidade da posse entre duas partes que se dizem titulares do mesmo bem imóvel, mas, das quais, apenas uma possui o devido título de domínio e exercia efetivamente e de maneira pública a posse do terreno, ou seja, a Requerida.

DOS PEDIDOS

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

Diante do exposto, requer se digne V. Exa.:

Requer se digne Vossa Excelência, conceder-lhe os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, por ser pobre na acepção do Termo, conforme declaração de Pobreza anexa.

Requer, digne-se Vossa Excelência em julgar a presente Ação TOTALMENTE IMPROCEDENTE, condenando o Autor ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios na base usual de 20% (vinte por cento) sobre o valor dado a causa e demais consectários legais, por ser de Lídima e Impoluta JUSTIÇA!

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito permitidos e cabíveis à espécie, em especial o depoimento do autor, inquirição de testemunhas a serem oportunamente arroladas, juntada, requisição, exibição de documentos e prova pericial.

Em oportuno, pede-se a r. Juízo, que seja designada audiência de Tentativa de Conciliação no sentido de se chegar a uma solução compatível as partes.

Termos em que, pede deferimento

Piracicaba, 10 de Janeiro de 2.012.

JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba n.º 1615 Bairro Alto – Piracicaba - SP CEP: 13419-280 Fone (019) 3422.0666

Processo nº 1874/2011
(Rel. 02)
Certidão:
Certifico e dou fé que, pratiquei ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do art. 162 § 3º do CPC, Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado 1307/2007.

"À réplica em dez dias. No mesmo prazo, esclareçam as partes se têm provas a produzir em audiência, justificando-as, e se vislumbram possibilidade de acordo. Os autos poderão ser retirados no prazo pela parte autora, desnecessária vista pela parte demandada".

Piracicaba, 30 de janeiro de 2012. Eu, _____ (Izildinha Arzolla Coelho), escrevente, matricula nº 804.678-9, digitei.

Certidão - ato ordinatório:
Certifico e dou fé que, os termos do art. 162 § 4º do CPC, preparei para remessa ao D.J.E. o ato ordinatório supra. Piracicaba, 30 de janeiro de 2012. Eu, _____ (Izildinha Arzolla Coelho), escrevente, matricula nº 804.678-9, digitei.

Certidão – remessa ao DJE:
Certifico e dou fé que, será remetido ao D.J.E. o(s) ato(s) ordinatório(s) supra em 30.01.12 Piracicaba, 30 de janeiro de 2012. Eu, _____ (Izildinha Arzolla Coelho), escrevente, matricula nº 804.678-9, digitei.

Certidão:
Certifico e dou fé que, o despacho ordinatório supra, foi disponibilizado no D.J.E em 31 JAN 2012 considera-se data da publicação o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. Piracicaba, 30 de janeiro de 2012. Eu, _____ (Izildinha Arzolla Coelho), escrevente, matricula nº 804.678-9, digitei. 31 JAN 2012

Flávia Pareia Lovadino
Escrevente Téc. Judiciário
Matrícula nº 316.161 - A.B

JUNTADA
Em _____ de 10 FEV 2012 de _____
Cartório, junto a estes Autos A PETIÇÃO 5 DOCUMENTOS que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscr

Roberto Juodinys
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 355.555-4

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA EGRÉGIA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

Ref. Proc. n.º 1874/2011

ANTONIO SERGIO NOVELLO, por seus advogados e bastante procuradores ao final assinados, nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** que move em face de **THOMASELLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** processo em epígrafe, que tramita perante essa Vara e Secretaria respectiva, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar sua **RÉPLICA**, fazendo nos seguintes termos:

PRIMEIRAMENTE

I – ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA INDEFERIMENTO DO PEDIDO

Apesar da impugnação ao pedido ter que ser feita em instrumento apartado, como ainda o pedido não foi analisado por este r. Juízo, o requerente desde já requer que tal benesse não seja deferido à requerida, pelos motivos a seguir aduzidos:

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Primeiramente, observa-se V. Exa. que a requerida sequer juntou aos autos a Declaração de Pobreza a fim de demonstrar sua insuficiência de recursos, muito embora a mesma tenha alegado tal juntada por duas vezes, conforme fls. 124 e 138.

Em segundo lugar, a requerida, pessoa jurídica, contratou advogado particular para defender seus interesses na presente ação. Certamente, arcará com o pagamento de honorários advocatícios contratuais.

Em terceiro lugar, se não bastassem os motivos supramencionados, verifica-se nos documentos anexos a esta que a requerida possui 04 (quatro) imóveis registrados em seu nome. Atente-se Exa. que os 04 (quatro) imóveis estão localizados no mesmo Loteamento do imóvel adquirido pelo requerente em 07/09/1979 o qual é o objeto da presente lide.

Ora Exa., não se pode dizer que uma empresa que possua 04 (quatro) imóveis registrados em seu nome seja pobre na acepção jurídica do termo!

Provado, portanto, que a requerida não faz jus aos benefícios da assistência judiciária gratuita, razão pela qual requer, nos termos do Art. 40 do Código de Processo Penal, seja oficiado ao Ministério Público acerca das falsas alegações da requerida.

Por fim, quando da ocasião da análise do pedido, requer desde já seu indeferimento, por não ser a empresa requerida pobre na acepção jurídica do termo.

II – DA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO À REPARAÇÃO DE DANOS

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

Aduz a requerida ter havido a ocorrência do instituto da prescrição, haja vista que a aquisição do imóvel pelo requerente data de mais de 30 (trinta) anos, e, diante da inércia do requerente em reclamar o direito lesado antes desse prazo, este não mais pode exigir tal prestação.

Ocorre Exa. que razão não assiste à requerida, uma vez que a mesma confunde a data inicial para a contagem do prazo em eventual ocorrência de prescrição.

In casu, para fins de análise de eventual prescrição, dever-se-á ser considerada a data da realização do negócio fraudulento entre requerida e o terceiro adquirente do imóvel, isto é, 30/08/2010 e não a data da compra do imóvel pelo requerente em 07/09/1979.

Ora Exa., os presentes autos tratam da pretensão do autor em ver ressarcidos os danos por ele suportados em decorrência do negócio jurídico fraudulento entabulado pela requerida e por um terceiro.

Portanto, o nascimento do direito à reparação de danos, se deu no momento em que o requerente teve ceifado o direito de propriedade em ralação ao imóvel sub judice.

Assim, em decorrência lógica ao que foi acima exposto, o prazo prescricional da presente ação se iniciou em 30/08/2010, data em que houve a venda fraudulenta.

Destarte, rechaça-se por completo os argumentos da requerida, não havendo que se falar em prescrição a reparação de danos no presente caso.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

III - DA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO À REPARAÇÃO REFERENTE AOS IMPOSTOS PAGOS

Sustenta a requerida que o ressarcimento dos valores das Taxas e Impostos que recaíram sobre o imóvel no período de 19/03/1990 até a data de 19/03/2008 também estão prescritos.

Contrariamente do entendimento da requerida, o ressarcimento dos valores referentes às taxas e impostos que foram pagos pelo requerente desde a aquisição do imóvel em 07/09/1979 é de rigor, uma vez que a pretensão do ressarcimento de tais valores se deu somente quando este soube que seu imóvel havia sido alienado fraudulentamente pela requerida a terceiros, assim como já salientado no item anterior.

Oportuno salientar, que nada disso teria ocorrido se a requerida tivesse respeitado o legítimo direito de propriedade do requerente. Como não o fez, a requerida causou ao requerente, no momento da avença firmada com o terceiro, indeléveis danos que fizeram com que o requerente postulasse o ressarcimento de todas as quantias por ele desembolsadas com o imóvel, já que agora lhe fora tirada a sua propriedade.

Ora Exa., basta uma simples análise nos autos para se verificar que o requerente sempre pagou todas as taxas e impostos que recaíram sobre o imóvel! Assim, foi muito simples à requerida alienar o imóvel pertencente ao requerente à terceiros que, estava totalmente livre e desimpedido de impostos e taxas.

Provado, portanto, o desembolso dos valores pelo requerente, conforme a farta documentação que acompanhou a inicial, devendo, portanto, ser reparado.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

Dessa forma, não há que se falar que tais valores estão prescritos, devendo, portanto, ser afastada tal alegação.

IV – DO CONTRATO EM CÓPIA XÉROX E FALTA DE REGISTRO – IRRELEVÂNCIA

Como forma de tumultuar o processo e fugir do cerne da presente lide, alega a requerida que o contrato de fls. 15/17 está nos autos sob cópias reprográficas, não se prestando para o fim proposto; que é obrigatória e indispensável a apresentação do contrato em sua via original; que o mesmo não possui firma reconhecida; que não está registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; que não está assinado por duas testemunhas; e, que as notas promissórias juntadas aos autos não comprovam o pagamento integral do imóvel, e sim apenas parte.

Por tais razões entende a requerida que o processo deve ser extinto, com o seu arquivamento e a condenação do requerente no pagamento de custas processuais e honorários advocatícios.

Pois bem.

Exa., observa-se que a requerida prefere se apegar mais as formalidades do contrato do que com o seu conteúdo.

Verifica-se que, em momento algum a requerida impugnou o conteúdo do contrato de fls. 15/17! Igualmente, em momento algum, a requerida impugnou que o contrato poderia seria de um documento falso e que a negociação havida entre o requerente e a requerida não tenha ocorrido.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

Desta forma, as alegações genéricas da requerida apenas ratificam que a negociação de fato ocorreu entre as partes!

O fato do contrato de fls. 15/17 estar nos autos sob cópia, em nada altera para o deslinde da presente ação, sendo tal alegação totalmente irrelevante.

No entanto, caso seja do entendimento de Vossa Excelência, o requerente se compromete a juntar aos autos o contrato em sua via original ou de forma autenticada, bastando apenas ser intimado para tanto.

Com relação à suposta falta de comprovação integral do pagamento do valor do imóvel, verifica-se que as notas promissórias juntadas aos autos às fls. 19/58 são nítidas, no sentido de que as mesmas comprovam o pagamento integral. Inclusive, verifica-se ainda que em todos os versos das notas promissórias possuem recibo de pagamento, autenticações mecânicas, ou então o carimbo da empresa requerida! Mais que demonstrado o pagamento integral do valor do imóvel!

Neste sentido, as alegações da requerida merecem ser afastadas.

V – DO MÉRITO DA CONTESTAÇÃO APRESENTADA

Com relação aos demais argumentos é óbvio que eles não devem prosperar, todavia, o requerente reafirmará e comprovará que diz a verdade.

O requerente comprovou absolutamente tudo o que alegou, inclusive, com a juntada do contrato entabulado entre as partes, das

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

notas promissórias pagas, dos comprovantes de pagamentos dos impostos e taxas, etc.

Mais uma vez, convém ressaltar que não houve inércia do titular do direito violado, mas sim, uma venda fraudulenta efetuada pela requerida!

Exa., a atitude da requerida foi tão grave que o requerente teve de lavrar Boletim de Ocorrência com incurso o no art. 171 do Código Penal, conforme se verifica às fls. 108/109. E isso, em momento algum foi contestado e/ou arguido pela requerida.

Muito não é preciso para entender o presente caso: a requerida efetuou a venda do mesmo imóvel para o requerente em meados de 1979 e ao terceiro em 2010. Isto é, a requerida recebeu o valor do mesmo imóvel por duas vezes! Simples assim.

Ora Exa., a atitude da requerida deve ser coibida perante o nosso Judiciário!

E mais.

As alegações da requerida de que o requerente não exerce a posse do imóvel por não ter lavrado a escritura definitiva do imóvel, são totalmente descabidas, porquanto é inegável que o requerente possui justo título e, conseqüentemente, tomou posse do imóvel. Por exercer a posse do imóvel e em razão da existência do justo título, era vedado à requerida vender novamente o imóvel a um terceiro.

Assim, é incontestável que a requerida assinou um Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote com o

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

requerente, e este, de fato, efetuou o pagamento do valor avençado para a requerida.

Nitidamente, a venda do imóvel pela requerida ao requerente foi perfeita, assim como o seu pagamento, não podendo dizer o mesmo da postura da requerida.

Evidentemente que o requerente vem sendo prejudicado, razão pela qual, o mesmo merece ser reparado civilmente.

VI – CONCLUSÃO E PEDIDOS

Ante todo o exposto, **renovam estes subscritores o pedido de procedência total da ação**, reiterando tudo quanto foi exposto, afastando-se as infundadas alegações feitas pela requerida, sendo a condenação, única medida de obtenção da Justiça.

N.T.P.D.
Piracicaba, 02 de fevereiro de 2012.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP n.º 163.855

André Sacilotto Idalgo
OAB/SP n.º 147.308E

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP

Antonio Reynaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

148

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 39504	DATA: 05 de junho de 1986	Ficha 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ma - com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio, a 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA - (CGC: 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78, Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, [illegible] Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17.615 - (Lot. R-05/17.615).

AV-1/39504 - Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº 2, reg. nº 293, do livro I2 do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 16/12/2009, protocolo nº 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial [illegible] (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada Mariana Margutti (Mariana Margutti).

AV-2/39504 - Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 39504	DATA 13/05/2010	Ficha (verso) 01V

presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO** se encontra cadastrado, **no distrito 01, setor 52, quadra 0041, lote 0363, sub-lote 0000 e inscrição nº 1091621**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-3/39504 - Protocolo nº 153.116 de 03/05/2010

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 28/04/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 213/216, do livro 675, a proprietária **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires, nº 750, Parque Água Branca, CNPJ nº 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº MG-17.231.866-SSP/SP, CPF nº 104.260.846-67, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº 91, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 268562009-21029040, emitida em 27/11/2009, válida até 26/05/2010, e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº EEDE.737B.D183.B0E4, emitida em 10/12/2009, válida até 08/06/2010. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Antonio Reynaldo Filho
Oficial
Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP 13.400-290 - Centro
Piracicaba/SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

149

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 39.504	DATA 31/08/2010	Ficha 02F

AV-4/39504 - Protocolo nº 157.133 de 16/08/2010.
RETIFICAÇÃO DO ÓRGÃO EMISSOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a cédula de identidade de **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, foi emitida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais **(SSP-MG)**, e não como constou. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-5/39504 - Protocolo nº 157.133 de 16/08/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 12/08/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 689, nas páginas 284/286, o proprietário **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, RG nº MG-17.231.866-SSP/MG, retro qualificado, transmitiu por compra e venda à **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº 750, Parque Água Branca, CNPJ nº 50.853.399/0001-21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

Nº do pedido: 217.289. Extraída e verificada por Jucinela Carmo Nogueira.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39504, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Piracicaba/SP, 12 de janeiro de 2012 (14:01:59). Escrevente autorizado(a): (Raquel de Souza Coelho).

Oficial R$22,01 - Estado R$6,26 - IPESP R$4,64 - Reg. Civil R$1,16 - Trib. Just. R$1,16 - Total R$35,23.

Confirmada por:

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Piracicaba - SP

Antonio Reynaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

159

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - (10,00 x 25,00 m) - com a área de 250,00 m² - confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas Q5, Q7, Av. Q1, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do início da curvatura da Rua Q5 com a Rua Q7.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com sede em Piracicaba, à Rua Boaucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada. Protocolado e Microfilmado sob nº 3249.
MATRÍCULA: 17.615 - (Lot. R-05/17.615).

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Nº do pedido: 217.289 - Extraída e verificada por Jucineia Carmo Nogueira.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39673, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73.
Piracicaba/SP, 12 de Janeiro de 2012. (14:02:02) Escrevente autorizado(a):
(Raquel de Souza Coelho)

Oficial R$22,01 - Estado R$6,26 - IPESP R$4,64 - Reg. Civil R$1,16 - Trib. Just. R$1,16 - Total R$35,23.

Confirmada por:

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP

Antonio Reynaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

151

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39737	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha: 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 6, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 6, da quadra H, do loteamento denominado "Residencial Parque Água Branca", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, que assim se descreve: mede de metros (10,00 m), de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede quarenta e dois metros e vinte e cinco centímetros (42,25 m), e confronta com o lote nº 5, do lado esquerdo mede quarenta e sete metros (47,00 m), e confronta com os lotes nºs 07, 11 e 10, e nos fundos mede onze metros e sete centímetros (11,07 m), e confronta com a área remanescente, contendo a área de 446,25 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer, a 52,00 metros do Sistema de Lazer.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., (CGC 50.853.399/0001-21), com sede em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1 986. A escrevente autorizada: Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17.615 (Lot. R-05/17615)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Nº do pedido: 217,289. Extraída e verificada por Jucineia Carmo Nogueira.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39737, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Piracicaba/SP, 12 de janeiro de 2012, (14:02:04) - Escrevente autorizado(a): (Raquel de Souza Coelho)

Oficial R$22,01 - Estado R$8,26 - IPESP R$4,64 - Reg. Civil R$1,16 - Trib. Just. R$1,16 - Total R$35,23

Confirmada por:

EMBRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP

Antonio Reynaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640
CEP. 13.400-290 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

152

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra H, do loteamento denominado "Residencial Parque Água Branca", situado no BAirro Água Branca, perimetro urbano, que assim se descreve: mede dez metros e onze centímetros (10,11 m), de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede cincoenta e quatro metros (54,00 m), e confronta com os lotes nºs. 12 e 7, do lado esquerdo mede cincoenta metros e setenta e sete centímetros (50,77 m), e confronta com o lote nº 10, e nos fundos mede onze metros (11,00 m), e confronta com parte do lote nº 6, contendo a área de 523,85 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer a 37,53 metros do inicio da curvatura das Ruas 05 e 6.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., (CGC 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1 986. A escrevente autorizada. Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 (Lot. R-05/17615)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Nº do pedido: 217.289. Extraída e verificada por Jucineia Carmo Nogueira.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39742, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Piracicaba/SP, 12 de janeiro de 2012. (14:02:07) Escrevente autorizado(a): _____ (Raquel de Souza Coelho) .

Oficial R$22,01 - Estado R$6,26 - IPESP R$4,64 - Reg. Civil R$1,16 - Trib. Just. R$1,16 - Total R$35,23.

Confirmada por: _____.

EM BRANCO

153

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA EGRÉGIA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

Ref. Proc. n.º 1874/2011

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** que move em face de **THOMASELLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** processo em referência, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador *in fine* assinado, em atenção ao r. despacho de fls.__, disponibilizado no DOE do dia 31/01/2012, informar que não possui outras provas a produzir em audiência.

Caso seja de interesse da empresa requerida realizar acordo com o requerente, esta pode procurar pelos patronos retro assinados, no telefone constante no rodapé desta, sendo, portanto, desnecessária designação de audiência para este fim.

N.T.P.D.
Piracicaba, 02 de fevereiro de 2012.

Marcelo Rosenthal	André Sacilotto Idalgo
OAB/SP n.º 163.855	OAB/SP n.º 147.308E

154

JUNTADA

Em 13 de 02 de 12.

em Cartório, junto a estes Autos

pet. CCJ que segue(m)

Eu, Eacr

Laura Aparecida Butafava Dizeró
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula: 802.273-6

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

155

Processo N.º 1874/2011

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já devidamente qualificado nos autos supra mencionado, por seu procurador infra-assinado, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência em resposta ao r. despacho prolatado as fls., informar que pretende produzir prova testemunhal, por entender que tal procedimento é devido e necessário para a demonstração inequívoca da verdade, cujo rol de testemunhas será apresentado oportunamente na forma do artigo 407 do Código de Processo Civil.

Esclarece ainda que há interesse na realização de audiência de tentativa de conciliação.

Nestes termos, ratificando-se o pedido probatório constante dos autos, pede deferimento

Piracicaba, 01 de Fevereiro de 2.012.

Dr. João Pedro da Fonseca
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba n.º 1615 Bairro Alto Piracicaba –SP CEP: 13419-280 Fone: (019) 3422.066

Proc. 1874/2011

Conclusão:
Em 24 de fevereiro de 2012, levo estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Exmo. Sr. Dr. Mauro Antonini. Eu _____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente. Matrícula 804.642-0.

1. Somente se justifica a concessão de assistência judiciária gratuita a pessoa jurídica em situações excepcionais, quando demonstre estado de quase insolvência. Como não há prova disso no caso concreto, **INDEFIRO** esse benefício postulado pela ré.

2. O autor deverá juntar o original do compromisso de venda e compra em questão, em cinco dias. No mesmo prazo, deverá juntar cópia autenticada das promissórias faltantes (o contrato faz referência a 48 promissórias e não foram juntadas as 10 primeiras de R$ 1.300,00).

3. Sem prejuízo, tendo em vista o interesse manifestado pela ré quanto à realização de audiência de conciliação, à qual deverá comparecer, necessariamente, com proposta minimamente razoável de acordo, cumprindo, assim, com o dever de lealdade processual, designo audiência de conciliação para **09 de abril de 2012, às 13:45 horas**.

Int.

Piracicaba, 24 de fevereiro de 2012.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

Recebimento:
Em 24/02/2012, recebi estes autos em Cartório. Eu _____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente. Matrícula 804.642-0.

CERTIDÃO:
Certifico e dou fé que, nesta data, o r. despacho supra foi incluído na pauta eletrônica de publicações para ser enviada em 01.03.2012 ao DJE. Piracicaba, 24.02.2012. Eu _____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente. Matrícula 804.642-0.

CERTIDÃO:
Certifico e ou fé que o r. despacho supra foi disponibilizado no DJE em _____. Considera-se como data da publicação o

02 MAR 2012

Flávia Párcia Lovadino
Escrevente Téc. Judiciário
Matrícula nº 316.161 - A-8

primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Piracicaba, 02 MAR 2012 Eu, _____, escrevente.

Flávia Pareia Lovadini
Escrevente Téc. Judiciário
Matrícula nº.316.161 - A-8

JUNTADA

Em _____ de 15 MAR 2012 de _____
Em Cartório, junto a estes Autos A PETIÇÃO E DOCUMENTOS que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscr.

Roberto Justinys
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 355.555-4

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA EGRÉGIA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

Ref. Proc. n.º 1874/2011

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS** que move em face de **THOMASELLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, processo em epígrafe, que tramita perante essa Vara e Secretaria respectiva, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 156, disponibilizado no DOE do dia 02/03/2012, requerer a juntada aos autos da via original do compromisso de venda e compra entabulado entre as partes.

Com relação às 10 (dez) primeiras notas promissórias faltantes no valor de Cr$1.300,00, informa o requerente que não mais as possui, haja vista que as mesmas foram extraviadas ante o lapso temporal desde a realização do negócio jurídico.

Contudo, apenas a título de argumentação, as notas promissórias faltantes não são imprescindíveis para o deslinde do presente

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

feito, haja vista que, em momento algum a requerida argüiu em sua defesa que não recebeu a totalidade do valor do imóvel. Se, de fato, o requerente não tivesse efetuado o pagamento do imóvel em sua totalidade, certamente a requerida buscaria seus direitos ingressando com ação judicial cabível. O que não foi o caso.

As notas promissórias juntadas aos autos apenas servem como forma de robustecer a prova do requerente, demonstrando de forma clara que o mesmo foi flagrantemente prejudicado pela requerida.

Desta feita, resta evidente que a prova documental está calcada no compromisso de venda e compra realizado entre as partes, que demonstra de forma clara o preço, valores das parcelas, e forma de pagamento para a aquisição do imóvel.

N.T.P.D.
Piracicaba, 06 de março de 2012.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP n.º 163.855

André Sacilotto Idalgo
OAB/SP n.º 191.586E

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

RESIDENCIAL PARQUE AGUA BRANCA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE LOTE

Os abaixo-assinados, de um lado a "Thomasella Empreendimentos Imobiliários SC Ltda", inscrita no CGC (MF) sob nº 50.853.399/0001-21 e Inscrição Municipal nº 2815/79, com sede à Rua Botucatu nº 78, na cidade de Piracicaba - São Paulo, regularmente constituida por contrato social de 20/03|1979, representada neste ato pelo Sr. Antonio Tomasella Filho, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.140.455 e CIC nº 074.313.688/87, residente e domiciliado na Rua Botucatu nº 78, em Piracicaba — São Paulo, doravante designada simplesmente **PROMITENTE-VENDEDORA** e, de outro lado, o(s) senhor(es) **Antonio Sergio Novello, brasileiro, solteiro, torneiro mecânico** .-. residente(s) e domiciliado(s) **Rua Mathias de Albuquerque** .... nº(s) **64** .... na cidade de ... **Piracicaba** ...., S.P., portador d**o RG nº** ... **9.196.010** .. e C.I.C. nº .**016.447.848/58**..., doravante designado(s) simplesmente **PROMITENTE-COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir:

Cláusula Primeira: A PROMITENTE-VENDEDORA é senhora e legitima possuidora de um imóvel urbano, denominado Sitio Barreira, com área superficial de 8.0 alqueires paulistas, mais ou menos, equivalente a 19,36 has., situado no municipio e comarca de Piracicaba — S.P., no Bairro Água Branca, confrontando e dividindo em sua integridade com DAVID ALVES, JOAQUIM TEIXEIRA e OUTROS, ARNALDO LIMA e OUTRO, JOÃO CANCEGLIERO, ANGELO MARCHINI e com ANTONIO RAZERA NETO e outros ou com eventuais sucessores desses confrontantes. Dito imóvel foi matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Piracicaba sob nº 17615 e registrado sob nº 03/17.615 no livro 2| registro geral, datado de 08 de janeiro de 1980.

Cláusula Segunda: Parte do imóvel descrito na Cláusula Primeira está sendo objeto de um loteamento, cujos lotes estão caracterizados na planta encaminhada à Prefeitura do Municipio de Piracicaba e já aprovada pela S.E.S. Divisão Regional de Saúde Saneamento — DRS-5 — Campinas, Processo 12916/79 e CETESB processo n.o 002709 e Diretrizes da Prefeitura Municipal, processo nº 5064/79 e Aeronáutica processo n.o OF 619/SRE — 4|2347.

Cláusula Terceira: Dentre os lotes constantes do loteamento, conforme planta apresentada à Prefeitura do Municipio de Piracicaba já aprovada nos órgãos públicos citados na cláusula anterior, consta o lote nº ...**23**... da Quadra ....**E**...., com área de ..**250.00**... .. m2, no loteamento denominado "Residencial Parque Agua Branca", com as seguintes confrontações e caracteristicas: **Mede 10.00 metros com frente para a Rua 05, a seguir mede 25.00 metros de um dos lados confrontando com o lote nº 22, aos fundos mede 10.00 metros para os lotes nºs 07 e 08 e finalmente mede 25.00 metros de outro lado confrontando com o lote nº 24, abrangendo assim uma área de 250.00 metros quadrados.** .-

Cláusula Quarta: A **Promitente Vendedora** promete vender e o **Promitente-Comprador** promete comprar o lote descrito e caracterizado na cláusula terceira deste instrumento, pelo preço certo e livremente ajustado entre as partes de Cr$ .156.000,00. (cento e cinquenta e seis mil cruzeiros). a ser pago da seguinte forma:

a) — Cr$12.000,00. (doze mil cruzeiros) neste ato.

b) — O saldo de Cr$ .144.000,00..... (cento e quarenta e quatro mil cruzeiros). como restante do preço, será pago pelo **Promitente-Comprador**, através de Notas Promissórias de s/ emissão a favor da **Promitente-Vendedora**, a saber:

10 nps no valor de Cr$ 1.300,00
10 nps no valor de Cr$ 2.000,00
10 nps no valor de Cr$ 3.000,00
18 nps no valor de Cr$ 4.500,00 - vencíveis à partir de 20.11.79

. . . . . .

Parágrafo Único — As Notas Promissórias mencionadas na letra "b" supra, são entregues a **Promitente-Vendedora** sob a cláusula "pro solvendo" e, se não forem pagas nos respectivos vencimentos, o **Promitente-Comprador** ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, além dos juros de mora, expressamente convencionadas na base de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Quinta: O atraso no pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, acarretará a rescisão imediata do presente compromisso perdendo o **Promitente-Comprador**, em favor da **PROMITENTE-VENDEDORA**, todas as parcelas já pagas, e ainda, todas as benfeitorias que tiver feito no lote ora prometido, sejam elas necessárias, úteis ou voluntárias, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

Parágrafo Único: O **Promitente-Comprador** ficará constituído em mora, pelo simples protesto de qualquer Nota Promissória vencida e, neste caso, a prestação somente poderá ser liquidada no Cartório de Protestos, mediante o pagamento do principal e acrésicmos legais e contratuais, além das despesas, calculadas até o dia da efetiva liquidação.

Cláusula Sexta: A **Promitente-Vendedora** providenciará, como melhoramentos integrantes do preço, os seguintes:

a) — rede de distribuição de energia elétrica;
b) — rede de distribuição de água domiciliar;

c) — rede de esgoto sanitário.

Parágrafo Primeiro: Os melhoramentos referentes à pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, ligações prediais da rede de água e esgoto ou outro qualquer exigido pela Prefeitura Muincipal de Piracicaba, correrão por conta exclusiva do **Promitente-Comprador** e serão executados pela **PromitenteVendedora**.

Parágrafo Segundo: Para fins de apuração do valor a ser pago pelo **Promitente-Comprador**, relativamente aos melhoramentos mencionados no parágrafo primeiro supra, serão apresentados os documentos formadores dos custos totais dos melhoramentos, acrescentando-se a taxa de administração de 20% (vinte por cento) em favor da **Promitente-Vendedora**. Obtido o custo final cada **Promitente-Comprador** pagará a quota cabente ao seu lote, proporcionalmente à área útil total do loteamento, consideradas as metragens quadradas, tanto do lote do **Promitente-Comprador**, como do loteamento.

Cláusula Sétima: O **Promitente-Comprador**, entra a título precário na posse do lote prometido à venda, passando a correr por sua conta os impostos, taxas e contribuições incidentes ou que venham a incidir sobre o mesmo, a partir desta data.

Porém, o **Promitente-Comprador** declara conhecer e aceitar o fato de que o loteamento ainda não está inscrito no cartório de registro de imóveis da comarca de Piracicaba, São Paulo, estando sendo tomadas todas as providências legais, no sentido de ser providenciada a necessária inscrição. Assim, somente após a inscrição regular, poderá o **Promitente-Comprador** ceder os direitos e obrigarentes deste instrumento.

Parágrafo Único: A cessão de direitos e obrigações oriundas deste contrato, somente poderá ser feita após a inscrição do loteamento e, em qualquer oportunidade será exigida a anuência da **Promitente-Vendedora**, correndo todas as despesas e transferência por conta exclusiva do ora **Promitente-Comprador** e/ou respectivo assionário dos direitos, mediante pagamento no ato da transferência, diretamente a **Promitente-Vendedora**. As despesas de transferência corresponderão sempre a 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

Cláusula Oitava: Imitido na posse do lote objeto deste instrumento, o qual já se encontra devidamente demarcado, terá o **Promitente-Comprador** o prazo de 90 (noventa) dias, a contar desta data, para se manifestar sobre qualquer diferença de área, findos os quais a metragem será compensada na base do preço por metro quadrado desde já estipulado em Cr$ ..../m2, não se considerando a diferença até 2% (Dois por cento).

Cláusula Nona: As infra-estruturas (aberturas de ruas, rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica serão executadas no prazo máximo de 24 meses, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba, SP, sendo que as despesas de ligação de água, esgoto e luz da rede geral até o lote ou qualquer outra infra-estrutura que a Prefeitura venha exigir, correrrão sempre por conta exclusiva do **Promitente-Comprador** a ser executados pela **Promitente-Vendedora**

Cláusula Décima: Constituem obrigações do **Promitente-Comprador**, entre outras:

a) — aceitar o plano de arruamento e loteamento, bem como toda a legislação sobre posturas, respondendo sempre pessoalmente, pelas violações que cometer;

b) — cumprir a expressa convenção de que, no lote objeto deste contrato, somente será edificado prédio para fins residênciais, destinado exclusivamente a moradia, exceto se o lote estiver localizado no setor comercial, constante da planta encaminhada a prefeitura do município de Piracicaba, para aprovação das diretrizes.

c) — não criar, nem permitir a criação de animais bovinos, caprinos, suinos, ou quaisquer outros que possam contribuir para a proliferação de moscas e insetos comprometedores da saúde pública.

d) — não colocar, nem permitir que sejam colocados letreiros e/ou anúncios de qualquer natreza nos terrenos e/ou edificações, sem prévia autorização da **Promitente-Vendedora**.

e) — construir conjunto de fossa séptica e poço absorvente de acordo com NB41/63 da ABNT antes da ocupação definitiva do lote caso ainda não esteja construida a rede de captação de esgoto sanitário. Os propritários de lotes que não possam dirigir os seus ramais de esgoto diretamente para a rua, poderão fazê-lo, passando por outro lote, de conformidade com o que foi determinado pelo Poder Público, com o que desde já, expressamente, concorda o **Promitente-Comprador**.

f) — arcar com as despesas relativas ao registro deste contrato, bem como as referentes à outorga da escritura definitiva de venda e compra, inclusive tributos incidentes.

g) — pagar nos respectivos vencimentos às repartições competentes, todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre o lote ora compromissado, a partir da presente data, ainda que lançados em nome da **Promitente-Vendedora**

h) — manter o terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando por sua conta e riscos todas as obras exigida pela municipalidade ou outro órgão público.

i)— comunicar a **Promitente-Vendedora**, por escrito, as alterações em seu domicilio e residência, sempre que tal fato ocorrer.

160

Cláusula-Décima-Primeira : A Promitente-Vendedora, poderá considerar rescindido o presente contrato, caso o **Promitente-Comprador** deixe de cumprir o disposto na cláusula quarta, letra "b" e respectivo parágrafo único; cláusula quinta e seu parágrafo único, parágrafos primeiro e segundo da cláusula sexta, parágrafo único da cláusula sétima, letras "a" até "i" da cláusula décima, todas deste instrumento.

Parágrafo Único: Ocorrendo a hipótese do "caput" desta cláusula, o **Promitente-Comprador** perderá todas as parcelas já pagas, além das benfeitorias já realizadas no lote, sejam necessárias, úteis ou voluntárias, arcando ainda com a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor deste contrato, além das custas e honorários relativos ao processo judicial, se a rescisão não for amigável.

Cláusula Décima-Segunda: A presente promessa de venda e compra é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, exceto se ocorrer os casos a que se refere a cláusula Décima-Primeira deste instrumento.

Cláusula Décima Terceira: Os **Promitentes-Compradores** se comprometem a respeitar rigorosamente as exigências atuais ou futuras dos poderes públicos, relativamente à construção que venham exigir no lote objeto do presente contrato.

Cláusula Décima Quarta: Uma vez pagas as parcelas e cumpridas todas as condições avençadas por este instrumento, será outorgada a favor do **Promitente-Comprador** a escritura definitiva do lote ora compromissado.

Cláusula Décima Quinta: As partes elegem o foro da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir as questões oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, obrigam-se por si e seus herdeiros ou sucessores a cumprir fielmente o presente contrato, elaborado em 2 (duas) vias de igual teor que datam e assinam na presença de duas testemunhas abaixo.

Piracicaba, 07 de setembro de 19.79

Promitente-Vendedora: Antonio Thomasella Filho
Thomasella Empreendimentos Imobiliários SC Ltda.

Promitente-Comprador: Antonio Segundo

Testemunhas:

1 — Joaquim

2 — ....

Proc. nº 1874/11

161

JUNTADA

Em 9/4/2012, junto a estes autos o(a) termo de audiência e documento novo, que segue(m). Eu_____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente, subscrevi.

POL
4º. Distri
Rua Luiz Pântano – 456 - Parque I

TERMO

Aos 14 dias do
sp, na Delegacia de Policia do 4º.
ANDREA PAULA R.A. PAVAN, De
ao final assinado, aí compareceu o

NOME: ANTONIO SERGIO NOVEL
CPF 016.447.848-58
FILIAÇÃO: JOSE DEORCIDE NOV
NACIONALIDADE: BRASILEIRA -
NASCIDO AOS 16/06/1959- PROFI
ENDEREÇO: RUA LUIZ ANTONI
FONE: 19 -3701-6128,NESTA.

Sabendo ler e
respondeu:Comparece Nesta Unid
Sacilotto Idalgo, Rg: 44.260.349/S
João nº 130, Bairro S. Judas,
Precatória 009/12, Registrada Na D
Perante o Segundo Distrito Policia
RATIFICA INTEGRALMENTE SUA
DE OCORRÊNCIA DE Nº 1482/2
POLICIAL DE PIRACICABA NO
DOCUMENTAÇÃO PARA JUNT
INFORMA AINDA QUE MOVE UM
QUINTA VARA CIVIL DE PIRACIC
CONTRA A EMPRESA THOMA
***NADA MAIS**. Lido* conforme vai dev

AUTORIDADE:

VITIMA:_____

ESCRIVÃ:

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO 5ª Vara Cível
Cartório do 5º Ofício Cível

162

R. BERNARDINO E CAMPOS, 55 – DOS ALEMÃES – 13417100 – Piracicaba – SP – Fone: (19) 3433-4177

Processo – Nº DE ORDEM 1874/11

TERMO DE AUDIÊNCIA

AÇÃO: procedimento sumário
Autor(a): ANTONIO SÉRGIO NOVELO
Ré(u): THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Aos 9 de abril de 2012, às 13:45 horas, nesta cidade e cartório do 5º ofício cível, na sala de audiência da 5ª vara cível, sob presidência do MM.(a) Juiz, Dr. MAURO ANTONINI, comigo Escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de conciliação, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Apregoadas as partes, compareceu(ram) o autor ANTONIO SÉRGIO NOVELLO, acompanhado(a) por seu(a) advogado(a) Dr.(a) LUIZ CARLOS CABRAL MARQUES, o(a) ré(u)(s) representado(a) por FLAVIO HENRIQUE THOMASELLA, acompanhado(a) por seu(a) advogado(a) Dr.(a) JOÃO PEDRO DA FONSECA. Abertos os trabalhos, infrutífera a conciliação. Consultadas as partes sobre as provas que pretendem produzir o autor requer o julgamento antecipado, ao passo que a requerida requer a produção de prova oral em audiência, para comprovar que o autor nunca exerceu posse e o imóvel se encontra abandonado. O patrono do autor solicitou a juntada de documento novo, o que foi deferido e o MM. Juiz concedeu cinco dias de prazo para a requerida se manifestar. Publicada em audiência, saem as partes intimadas. Nada mais. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado, às 14:06 horas. Eu _____, (Rosangela Aparecida Biscalchin), Escrevente, digitei.

O MM.(a) Juiz(a): MAURO ANTONINI

Autor(a)

Advogado

Ré(u)

Advogado

1874/2011

164

JUNTADA

17 ABR 2012 de

a petição

que segue(m).

Escr. subscr.

Flávia Parcia Lovadino

Escrevente Trib. Judiciário

Matrícula nº 316.161 - A-8

165

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

Processo N.° 1874/2011

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já devidamente qualificado nos autos supra mencionado, por seu procurador infra-assinado, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência manifestar-se sobre o documento de juntado às fls. 163, conforme a seguir:

Tendo-se em vista o documento juntado pelo autor de fls. 163, "termo de declarações" é inócuo e deve ser refutado, pois conforme consta dos autos a venda o imóvel em litígio foi feita legalmente, pois conforme consta ainda nos autos, a requerida tomou as cautelas devidas ao realizar a transação, consultando a matricula junto ao Cartório de Registro de Imóveis local e que restou claro e evidente que sobre a mesma não constava nenhuma restrição ou menção que o referido imóvel já fora vendido.

Tem-se por efetivo que o ato do registro imobiliário é obrigatório, seu imóvel sem registro estará na ilegalidade, e não haverá registrado seu o ato constitutivo de direito real sobre coisa alheia e o direito de propriedade imobiliária, oriundo de transação inter-vivos ou causa mortis que só nascem com o registro na matricula do imóvel.

166

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

A matricula do imóvel é obrigatória, pois é o documento legal e hábil para que terceiros possam tomar conhecimento e para comprovação de que quem está lhe vendendo o bem é realmente o verdadeiro proprietário, pois consta da mesma certidão se o imóvel se acha onerado por hipotecas, penhoras, usufrutos, entre outros

Portanto, não há que se cogitar a incidência de estelionato por parte da requerida, visto que a alegada compra ocorreu há mais de 30 (TRINTA) anos, sendo certo que todo esse período o autor deixou tanto o imóvel abandonado, bem como não requereu seu alegado direito de proprietário de forma legal junto a requerida.

Nestes termos pede que seja desconsiderado o documento em tela

Nestes termos, pede deferimento

Piracicaba, 11 de Abril de 2.012.

Dr. João Pedro da Fonseca
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba n.º 1615 Bairro Alto Piracicaba –SP CEP: 13419-280 Fone: (019) 3422.066

Proc. 1874/2011

Conclusão:
Em 17 de abril de 2012, levo estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Exmo. Sr. Dr. Mauro Antonini. Eu _____ (Rafael de Godoy Costa), escrevente. Matrícula 356.280-7.

Sentença em frente em três laudas.
Piracicaba, 19 de abril de 2012.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

Recebimento: 27 ABR 2012
Em _____, recebi estes autos em Cartório. Eu _____, escrevente.

Marta Cecília Fermino
Chefe de Seção Judiciário
Matrícula: 093.255-7

JUNTADA

Em ____ de 27 ABR 2012 de 20____

junto a estes autos a r. sentença

que segue(m).

Eu, _____ Escr. subscr

Maria Cecília Furmino
Chefe da Seção Judiciário
Matrícula: 093.255-7

168

Vistos.

ANTÔNIO SÉRGIO NOVELLO move ação de reparação de danos e tutela antecipada contra **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, alegando ter adquirido da ré, por compromisso de venda e compra de 07.09.1979 o imóvel objeto da Matrícula 39.612 do 2º Registro de Imóveis local, correspondente ao lote 23 da Quadra E do loteamento Residencial Parque da Água Branca, com 250 metros quadrados, nesta cidade, quitado o preço, e desde então vem pagando os tributos respectivos; que, em 2011, ao não receber cobrança do IPTU, procurou a Prefeitura e apurou que o imóvel estava cadastrado em nome de terceiro, Mário Calderan Filho, ao qual a ré havia vendido o imóvel novamente; que entende ter direito ao valor de mercado atualizado do bem, ressarcido, ainda, de todos os tributos pagos, que totalizam R$ 22.181,17. Requereu tutela antecipada para bloqueio de imóveis da ré, a fim de garantir a execução. A final, pretende a condenação dela no valor atualizado do imóvel, a ser apurado em perícia, ressarcindo o referido valor. Deu à causa o valor de R$ 10.000,00.

Indeferida a liminar, a ré contestou, arguindo prescrição e que o autor não pode postular reparação após tantos anos, que apresentou o contrato em xerocópia insuficiente para demonstrar a existência do compromisso, que não há prova de posse do terreno mas mera detenção, que o autor deveria ter obtido o contrato definitivo de compra e venda e não o fez. Requereu assistência judiciária gratuita.

O autor replicou, reafirmando sua pretensão. Foi indeferida assistência judiciária gratuita à ré. Por determinação do juízo, o autor

juntou o original do compromisso e informou que não dispõe mais das 10 primeiras promissórias representativas das parcelas do preço. Infrutífera a tentativa de acordo em audiência de conciliação, o autor juntou documento novo, sobre o qual se manifestou a ré.

É o relatório. **DECIDO.**

Desnecessárias provas em audiência, passo ao julgamento antecipado.

O autor juntou o original do compromisso de venda e compra, documento esse cuja autenticidade não foi negada pela ré em sua última manifestação. O preço seria pago em 48 parcelas. O autor apresentou prova do pagamento das 38 últimas. Diz não mais possuir as promissórias representativas das 10 primeiras parcelas. A juntada dessas 10 promissórias realmente é desnecessária, porque a ré não alegou estar pendente parte do preço e, ademais, é inteiramente aplicável a essa situação a previsão do art. 322 do Código Civil, segundo o qual: "*Art. 322. Quando o pagamento for em quotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores*".

O autor comprovou, ainda, que vinha pagando o IPTU relativo ao imóvel até 2010, forma de exteriorização do domínio, até ser surpreendido com a venda do imóvel pela ré a terceiro, por escritura pública de 03.08.2010, objeto de registro imobiliário em 03.09.2010.

A ré cometeu ilícito ao vender novamente o imóvel, respondendo pelos prejuízos causados ao autor.

Não se consumou prescrição, pois o termo inicial é a data em que ocorreu a lesão ao direito do autor, surgindo a pretensão indenizatória, o que se deu com o registro da segunda venda em 03.09.2010. Esta ação foi ajuizada em novembro de 2011, de modo que não se consumou prescrição.

Desapossado do terreno, o autor tem direito ao valor do bem na data do referido registro imobiliário, 03.09.2010, incidindo, a partir daí, correção monetária. Os juros de mora são devidos da citação.

Entendo ter o autor direito, ainda, aos valores de tributos pagos, incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora igualmente da citação.

Não havia necessidade de dilação probatória, pois o exercício de posse ou não pelo autor é irrelevante, visto que não se trata de de-

manda possessória e sim relativa a direito obrigacional, motivo pelo qual considero impertinente o pedido de produção de provas em audiência deduzido pela ré.

A tergiversação da ré em sua defesa, aliada ao juízo de certeza quanto ao direito do autor, autorizam e recomendam, neste passo, a concessão de tutela antecipada de arresto, expedindo-se, desde logo, certidões em favor do autor, para os fins do art. 615-A do CPC.

Pelo exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido, condenando a ré a pagar ao autor o valor de mercado do imóvel em questão, válido para 03.09.2010, com correção monetária desde então e juros de mora da citação, em montante a ser objeto de liquidação por arbitramento; bem como a reembolsar os valores pagos pelo autor para quitação de tributos incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora da citação, condenando-a, ainda, por fim, no reembolso das despesas processuais corrigidas do desembolso e em honorários advocatícios de 15% do valor da condenação.

Defiro, ainda, tutela antecipada nos termos da fundamentação desta sentença, expedindo-se certidões a favor do autor, para os fins do art. 615-A do CPC, adotando-se como parâmetro de valor, por ora, os R$ 22.181,17 referidos na inicial.

P. R. I.

Piracicaba, 19 de abril de 2012.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

170

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Proc. nº

PUBLICAÇÃO:
Em 09 / 05 /2012, faço pública em cartório a r. sentença de fls. 168/169,
Eu _____ (Laura Ap. B. Dizero), escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO:
Certifico e dou fé haver registrado a r. sentença no livro próprio nº 289, a fls. 126/128, sob nº 448/12. Piracicaba, 09 / 05 /2012.
Eu, _____ (Laura Ap. B. Dizero), escrevente, subscrevi.

CÁLCULO DE PREPARO DE APELAÇÃO:

VALOR SINGELO: R$ 200,00 (11 / 91)
VALOR CORRIGIDO: R$ 204,25 (04 / 12)

PORTE DE RETORNO: R$ 25,00
(POR VOLUME)

Piracicaba, 09 / 05 /2012. (Laura Ap. B. Dizero).

CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO
Certifico e dou fé que a R. Sentença de fls. 168/169 foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/12. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.
Piracicaba, 14/05/12. Eu _____ (Laura Aparecida Butafava Dizeró), escrevente, matricula nº 802.273-6.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO CÍVEL DE PIRACICABA / SP

Vista dos Autos fora do balcão - Provimento CG 04/06

Preencher corretamente, e de forma legível, TODOS os campos! - especialmente o número e a Vara a que pertence o Processo

PROC. Nº: 1874 / 11 **NUMERO DE VOLUMES/APENSOS** 1

Ação: Reparação de Dano

Partes: Antonio S Novello x Thomazello Emp.

Ilmo. Sr. Diretor do Cartório da Família e das Sucessões de Piracicaba/SP, Solicito vista dos Autos supra, fora do balcão, ***por 60 (sessenta) minutos****, nos termos do* ***Provimento CG 04/06,*** *dando-me por* ***intimado*** *de eventuais despachos, sentenças e demais atos do processo.*

ADVOGADO: André Caviello
(Nome do Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos Autos)

OAB/ SP Nº 147.301 **TELEFONE:** 3422-6262

ENDEREÇO: Av. São João 130

Piracicaba, 15 / 05 / 12

Horário de entrega dos Autos: 09:45

(Rubrica do Advogado ou Estagiári de Direito)

DATA E HORA DE DEVOLUÇÃO: 09/05/2012

(Rubrica do Advogado ou Estagiári de Direito)

É OBRIGATÓRIO O PREENCHIMENTO DE TODOS OS CAMPOS, COM LETRA LEGÍVEL!

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que estes autos foram retirados e devolvidos nesta data e nos horários constantes na requisição supra. Piracicaba, 15 / 05 / 12

O escrevente _____.

CARGA RÁPIDA

JUNTADA

Em 24 de 01 de 12.

em Cartório, junto a estes Autos

Guia

que segue(m)

Eu, Escr.

Laura Aparecida Butafava Dizeró
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula: 802.273-6

GUIA DE RECOLHIMENTO

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nome Antonio Sergio Novello		Código 202-0	Valor 14,00
RG	CPF 016.447.848-58		
Nº do Processo 1874/2011	Unidade 5ª Vara Cível		
Endereço			
CEP	Comarca Piracicaba		
Histórico Taxa Expedição Certidão 615-A Ação de Reparação de Danos Antonio Sergio Novello x Thomasella Empreendimentos Imobiliários LTDA.			
		Total	14,00

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

03/10 - 10/0493-1

BGA - 0786 - 2

fls. 237

JUNTADA

Em 24 MAI 2012 de _____ de _____

Em Cartório, junto a estes Autos a carta da Autidade que segue(m).

Eu, _____ Escr. Subscr.

Paulo Eduardo Esterro Bragion
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 354.291-6

174

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
5ª Vara Cível
Cartório do 5º Ofício Cível

R BERNARDINO DE CAMPOS, 55 - Alemães - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100 - Telefone: 3433-4177 ramal 246 - Fax: 3433-1769 - e-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

(WILSON GERALDO BERTO), Escrivão Diretor do Cartório do 5º Ofício Cível da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da Lei, etc

CERTIFICA, atendendo a determinação judicial, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 615 A do CPC), que pesquisando em Cartório verificou constar :

Processo nº **451.01.2011.032965-4/000000-000** Ordem : **1874/2011**

Classe: 22 - Procedimento Sumário
Assunto(s): 10496-Promessa de Compra e Venda.
Data da distribuição : 23/11/2011

Requerente
ANTONIO SÉRGIO NOVELLO, RG Nº 9196010, CPF Nº 016447848-58 residente à LUIZ ANTONIO BREDA nº 256 - V CAMARGO - 13486062 - Limeira - SP.

Requerido
THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ Nº 508533990001-21 com endereço à BUENOS AIRES nº 750 - ÁGUA BRANCA - Piracicaba - SP.

Objeto da classe
Lote de terreno n° 23 da Quadra "E", com área de 250m2 no loteamento "residencial Parque água Branca", em Pi racicaba - SP, constante na matricula 39.612 do 2°.Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba-SP

Situação Processual
19/04/2012 -Sentença nº 448/2012 registrada em 09/05/2012 no livro nº 289 às Fls. 126/128: Pelo exposto, julgo PROCEDENTE o pedido, condenando a ré a pagar ao autor o valor de mercado do imóvel em questão, válido para 03.09.2010, com correção monetária desde então e juros de mora da citação, em montante a ser objeto de liquidação por arbitramento; bem como a reembolsar os valores pagos pelo autor para quitação de tributos incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora da citação, condenando-a, ainda, por fim, no reembolso das despesas processuais corrigidas do desembolso e em honorários advocatícios de 15% do valor da condenação. Defiro, ainda, tutela antecipada nos termos da fundamentação desta sentença, expedindo-se certidões a favor do autor, para os fins do art. 615-A do CPC, adotando-se como parâmetro de valor, por ora; os R$ 22.181,17 referidos na inicial. P. R. I.

Piracicaba/SP, 24 de maio de 2012. Eu, _____(PAULO EDUARDO LATORRE BRAGION), escrevente, digitei. Eu, _____(WILSON GERALDO BERTO), Escrivão Diretor, matrícula 302873, conferi, subscrevi e dou fé.

WILSON GERALDO BERTO
ESCRIVÃO DIRETOR
MATR. 302873

FEDTJ: R$14,00

175

Processo nº 1874/2011

Certidão:
Certifico e dou fé que, preparei e remeti ao DJE ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do art. 162 § 3º e 4º do CPC, Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado 1307/2007.

Vistas dos autos ao autor para:

Retirar, em 05 dias, o documento expedido pelo Cartório (certidão para averbação no registro de imóveis).

Piracicaba, 24 de maio de 2012. Eu, _____ (Wilson Geraldo Berto), Coordenador, matricula nº 302.873-6, digitei.

Certidão:
Certifico e dou fé que, o ato ordinatório supra, foi disponibilizado no D.J.E em 28 MAI 2012 considera-se data da publicação o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. Piracicaba, _____. Eu, _____ Escrevente, digitei.

28 MAI 2012

FLÁVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº. 316.161-A-8

RETIREI CERTIDÃO
PIRA, 28/05/2012
923/SP 191.586

JUNTADA

Em 11 de junho de 2012

Junto a estes autos a petição e guias

que segue(m)

Eu, Escr. subscr.

Marta Cecília Fermino
Chefe de Seção Judiciário
Matrícula: 093.255-7

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

Processo n.° 1874/2011

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos do processo de numero em epigrafe, por seu advogado infra-assinado, vêm a presença de Vossa Excelência, não se conformando "*data venia*" com a R. sentença de fls. 168/169 que julgou Procedente a presente, vêm a presença de V. Exa., com fulcro nos artigos 513 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor o presente recurso de **APELAÇÃO** em vista das razões anexas, requerendo o processamento deste recurso e a sua remessa à Egrégia Superior Instância, que conhecendo do mesmo a ele haverá de dar provimento para o restabelecimento da Justiça.

Com as razões inclusas e os respectivos comprovantes de pagamento do preparo e do porte de remessa e retorno.

Pede deferimento

Piracicaba, 24 de Maio de 2.012

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

Rua Voluntarios de Piracicaba, n.º 1615 – Bairro Alto – Piracicaba – SP CEP: 13419-280 Fone: (019)422.0666

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

RAZÕES DE APELAÇÃO

APELANTE:	THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
APELADO:	ANTONIO SERGIO NOVELO
PROCESSO N.º:	1874/2011
ORIGEM :	5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDA CÂMARA

O provimento do presente recurso é um imperativo dos fatos e do direito, eis que a R. decisão recorrida, inobstante o brilhantismo e cultura de seu prolator não se fez a necessária Justiça, face ao conteúdo fático e processual constante deste processo.

PRELIMINARMENTE

DO CERCEAMENTO DE DEFESA E NULIDADE DA SENTENÇA POR DA AFRONTA AO ART. 398, DO CPC

O Apelado ingressou com uma Ação de Reparação de Danos em face do Apelante, alegando ter comprado um imóvel desta e que esta vendeu o mesmo, para tanto, anexa como prova, apenas Cópias simples dos documentos relacionados às fls. 15/111. O Apelante por sua vez, pretendeu demonstrar ao MM. Juíz "a quo" as irregularidades e fragilidades das provas documentais, bem como o seu exercício de posse naquele terreno na ocasião da propositura da ação.

Ao proferir a sentença, o MM. Juíz "a quo", entendeu ser o Apelado possuidor do direito, baseando-se em Cópias simples dos documentos relacionados às fls. 15/111, descartando as demais provas carreadas aos autos, tais como as provas testemunhais e atendo-se a faculdade do magistrado de 1ª (primeira) instância, senão, pela possibilidade do Direito em aplicar o principio constante ao Artigo 330 do Código de Processo Civil.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

Entretanto é primordial caber as partes, diante o principio Constitucional "*de igualdade das partes*" ser exposto literal possibilidade de produção de provas, direito este que foi negado ao apelante pelo juiz monocrático.

Nesse sentido, conforme o presente caso, sendo negado a parte requerida a efetiva produção de provas, por límpida e cristalina condução de entendimento, cabível pelo reconhecimento jurídico legal de nulidade da sentença, outrora com a conseqüente anulação do processo à partir da Réplica, assim, visando pela aplicação de inteira justiça.

DA AFRONTA AO ART. 398, DO CPC

Tem-se por efetivo o protocolo de fls. 157 e certidão de juntada às fls.156v foi juntado pelo Apelado os documentos de fls. 157/160 (Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra), pelo qual não foi dado a Apelante a oportunidade de se pronunciar sobre os referidos documentos e que ao certo trata-se de documento de total relevância para o deslinde da causa.

A razão deste dispositivo se vincula ao princípio do contraditório e visa garantir à parte se defender sempre contra quaisquer documentos juntados aos autos. Há de se observar, inclusive, que não basta seja concedida vista a parte sobre os documentos, mas que lhe seja oportunizada a real impugnação e apresentação de contra prova mediante a juntada de outros documentos ou até por meio de prova oral.

Nesse sentido, conforme o presente caso, sendo negado ao apelante a efetiva produção de provas, bem como a AFRONTA AO ART. 398, DO CPC quando a parte não teve oportunidade de se pronunciar sobre documento juntados pelo apelado ás fls. 159/160, relevante para o julgamento da causa, por límpida e cristalina condução de entendimento, cabível pelo reconhecimento jurídico legal de nulidade da sentença, outrora com a conseqüente anulação do processo à partir da Réplica, assim, visando pela aplicação de inteira justiça.

À luz da norma inscrita no artigo 398 do CPC, "sempre que uma das partes requerer a juntada de documento aos autos, o juiz ouvirá, a seu respeito, a outra, no prazo de 5 (cinco) dias

Deste modo, a falta de intimação da parte contrária gera a nulidade do processo, que somente não deverá ser decretada ante a ausência de prejuízo ou em face da irrelevância do documento para o deslinde da causa.

Sobre a necessidade de intimação da parte adversa sobre a juntada de documento novo, veja os julgados do Eg. Tribunal Superior:

PROCESSUAL CIVIL. JUNTADA DE NOVOS DOCUMENTOS. SENTENÇA PROLATADA SEM ABERTURA DE VISTA. AFRONTA AO ART. 398, DO CPC. - Se a parte não teve oportunidade de se pronunciar sobre documento relevante para o julgamento da causa, é nulo o processo, por ofensa ao Art. 398, do CPC. (AgRg no REsp 729.281/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 01.03.2007, DJ 19.03.2007 p. 326)

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

PROCESSUAL CIVIL - JUNTADA DE DOCUMENTOS RELEVANTES AO DESLINDE DA CONTROVÉRSIA - AUDIÊNCIA DA PARTE CONTRÁRIA - OBRIGATORIEDADE - PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO - CPC, ART. 398 - VIOLAÇÃO DO ART. 557 DO CPC - QUESTÃO PREJUDICADA - PRECEDENTES. - A falta de intimação da juntada de documentos relevantes que influenciam no julgamento autoriza a anulação do processo quando fundamentada a impugnação e demonstrado que, da omissão, decorreu evidente prejuízo à defesa da parte contrária. - O fato da documentação ser de conhecimento da parte contrária não é razão suficiente para dispensar-se a vista, por isso que a finalidade do art. 398 do CPC é proporcionar a outra parte a oportunidade de contestá-la e de trazer aos autos as observações que se acharem necessárias. - Prejudicada a apreciação da alegada contrariedade ao art. 557 do CPC. - Recurso especial conhecido e provido para anular o processo a partir da decisão de fls. 670/671. (REsp 347041/RJ, Rel. Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 19.11.2002, DJ 24.03.2003 p. 196)

Processo: RO 21320080711400 RO 0213.2008.071.14.00 Relator(a): DESEMBARGADOR CARLOS AUGUSTO GOMES LÔBO Julgamento: 10/09/2009 Órgão Julgador: SEGUNDA TURMA Publicação: DETRT14 n.0169, de 11/09/2009 **Ementa** CERCEAMENTO DE DEFESA CARACTERIZADA. NULIDADE DA SENTENÇA. Configura-se cerceamento do direito defesa a não concessão de vista à parte contrária para manifestação cerca de documentos juntados, nos termos do art. 5º, inciso LV, da Carta Constitucional. Preliminar acolhida para declarar a nulidade da sentença recorrida, determinando a reabertura da instrução processual para as devidas impugnações que entenderem pertinentes, inclusive com produção, se quiserem, de prova testemunhal a respeito.

Processo: APL 4010772007 BA 40107-7/2007 -Relator(a): ARACY LIMA BORGES Julgamento: 24/03/2009 Órgão Julgador: SEGUNDA CÂMARA CÍVEL - **Ementa**- APELAÇAO CÍVEL EM AÇAO DE EMBARGOS DE TERCEIROS. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA. JUNTADA DE DOCUMENTOS PELO AUTOR QUANDO APRESENTOU A RÉPLICA. NAO CONCESSAO DE VISTAS À PARTE CONTRÁRIA. VIOLAÇAO AO ART. 398 DO CPC. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. PRELIMINAR ACOLHIDA. CONFIGURA CERCEAMENTO DE DEFESA O JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE, QUANDO NAO FOR OPORTUNIZADA A MANIFESTAÇAO DA PARTE CONTRÁRIA, ACERCA DOS DOCUMENTOS JUNTADOS APÓS O MOMENTO OPORTUNO, PRINCIPALMENTE SE OS DOCUMENTOS JUNTADOS INFLUIREM NO JULGAMENTO DO PROCESSO, COMO NO CASO DOS AUTOS. NESTES CASOS, DEVE O TRIBUNAL AD QUEM DECLARAR A NULIDADE PARCIAL DO PROCESSO. APELO PROVIDO.

Desse modo, considerando que a Apelante, não foi intimada para se manifestar sobre documento juntado aos autos, o qual serviu de fundamento para a decisão primeva, é nula a sentença que nele se baseou.

DA PRESCRIÇÃO A REPARAÇÃO DE DANOS

O tempo é o fator mais importante na descrição normativa dos dois institutos; tempo e norma são conjugados para resultar cada um dos dois fenômenos jurídicos. Os direitos subjetivos precisam **ser exercitados dentro de certo lapso de tempo, sob pena de, não o fazendo, incorrerem** em prescrição ou decadência. Portanto, o exercício de direitos não pode ficar, eternamente, à mercê do **capricho de seu titular, vinculando, indefinidamente, o devedor.**

fixado, sendo o da reparação civil determinado em três anos, conforme preceitua o art. 206, § 3º, item V, observada a regra de transição contida no artigo 2.028. (TJ/DF - 3ª T. Cív., Ap. Cív. nº 20030510044232, Rel. Des. Lécio Resende, DJ 11.05.2004, p. 56)

DA FALTA DE REGISTRO DOS CONTRATOS

Os Contratos de fls. Fls.15/17, não possuem firmas reconhecidas e não está registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, e não esta assinado por 02 testemunhas conforme previsão do artigo 127, I, e seu § único, da Lei 6015/73 - Lei dos Registros Públicos, e por esta razão também, não tem vida legal para estar em Juízo.

Tem-se ainda que não houve por parte da Apelada a comprovação integral do pagamento, uma vez que as Cópias das Notas Promissórias juntadas às fls. 19/58 se consideradas, refere-se a parte do pagamento.

Assim sendo, restou demonstrado a ocorrência da prescrição do direito a reparação de eventuais danos e que o Contrato que recheiam esta ação está em cópias reprográficas e que não esta registrado no Cartório de Registros de Títulos e Documentos, conclui-se por uma única solução: a extinção do processo - por falta de condições da ação - sem julgamento de mérito, com seu arquivamento e a condenação da Requerente, no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, o que fica expressamente requerido.

NO MÉRITO

Cabe atentar que os fatos narrados na inicial de modo confuso, "data venia", não decorre qualquer conclusão lógica, percebendo-se que o Autor, condicionou a viabilidade de seu pretexto direito a cópias reprográficas de um pseudo Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote, que será demonstrado durante a dilação probatória com a oitiva de testemunhas.

Para fazer prova da alegada compra e posse, o autor juntou Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote. Em suma, o autor jamais exerceu efetivamente a posse, o que tiveram durante todo o tempo, foi a mera detenção do terreno.

A doutrina é sábia em afirmar que a detenção é simples relação de fato entre a pessoa e a coisa, de onde não defluem conseqüências de ordem pública, ao passo que a posse efetiva, é relação de fato que gera efeitos no campo do direito, como é a prerrogativa de invocar os interditos.

Portanto, o autor que ora se volta contra a Requerida, titular evidente da propriedade da área em questão, alegando ser proprietária do referido bem e, nem mesmo, foi diligente o suficiente para buscar o registro junto ao cartório de imóveis e dar validade ao contrato escrito.

Conforme bem esclarece o art. 1.245 do C.C. transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no registro de imóveis. Vai além o mesmo artigo quando em seu parágrafo único alerta: enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido com dono do imóvel.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

Portanto, o Novo Código Civil brasileiro, a exemplo do direito civil anterior, abraça o princípio do ***"quem não registra não é dono"***, princípio este bastante difundido pelo qual, todo aquele que se pretenda fazer proprietário de qualquer bem imóvel deverá se encarregar de levar o título aquisitivo para o seu devido registro junto à matrícula.

Nesta ação, portanto, trata-se de discutir legitimidade da posse entre duas partes que se dizem titulares do mesmo bem imóvel, mas, das quais, apenas uma possui o devido título de domínio e exercia efetivamente e de maneira pública a posse do terreno, ou seja, a Apelante.

Assim sendo, ante o acima exposto e demais constantes aos autos, impõe-se o reexame dos autos, a fim de se constatar que a r. decisão recorrida não se fez a melhor justiça, requer-se pelo **PROVIMENTO** do recurso conforme exposta preliminares e mérito, senão, na reforma de sentença prolatada em 1ª instância, ou seja dando-se pela **IMPROCEDÊNCIA** da ação, bem como revertendo-se o ônus de sucumbência, o que se pede como medida de Direito e de inteira Justiça.

E Deferimento

Piracicaba, 24 de Maio de 2.012

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

GUIA DE RECOLHIMENTO

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nome Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda		**Código** 0110-4	**Valor** 25,00
RG	**CPF/CNPJ** 50853399/0001-21		
Nº do Processo 1874/2011	**Unidade** 5ª Vara Civel da Comarca de Piracicaba/SP		
Endereço Rua Buenos Aires, 750			
CEP 13426-155	**Comarca** Piracicaba/Sp		
Histórico Porte de Remessa e Retorno dos Autos			
		Total	25,00

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

fls. 251

184

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	23/05/2012	
03	CÓDIGO DA RECEITA	230-6	
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL		
05	CNPJ ou CPF	50853399000121	
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº. DA ETIQUETA		
07	REFERÊNCIA (mês/ano)		
08	Nº. AIM ou Nº. DI ou Nº. PARCELAMENTO		
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	204,35	
10	JUROS DE MORA		
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)		
12	ACRÉSCIMO FINANCEIRO		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS		
14	VALOR TOTAL	204,35	

15	CONTRIBUINTE: Thomasella Empreendimentos Ltda			
16	ENDEREÇO: Rua Buenos Aires, 750			
MUNICÍPIO: Piracicaba	UF: SP	17	TELEFONE	
18	TRIBUTO/RECEITA: Custas Judiciárias pertencentes ao Estado (atos judiciais)	19	CNAE	
		20	PLACA DO VEÍCULO	
21	OBSERVAÇÕES: Taxa de Preparo (fls. 170)			
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			

Portaria CAT Nº. 27/95

185

W/ 98T

fls. 254

[illegible] OBRA:11187 LOJA 1033 PDV:0001
23/05/2012 BANCO DO BRASIL 10:47:59
55581187 0093
OUVIDORIA DE 0800 729 5678
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO [illegible]-BR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL
DATA DO PAGAMENTO 23/05/2012
DATA DO VENCIMENTO 23/05/2012
COD RECEITA 130.6
CPF/CNPJ 08533990000121
VALOR RECEITA 204,35
VALOR TOTAL 204,35
---------- AUTENTICACAO DIGITAL
RRPWT8CK 07C478FA H0004ZMV WH001Y50
R2220X1U VGT8RPAW 8UEAU3J4 YUEHE27R

COMPROVANTE APROVADO CONFORME PROCESSO
SF-38-9078843/2001. EM CONFORMIDADE
COM AS PORTARIAS CAT98 DE 04/12/1997 E
CAT60/2002-SEFAZ-SP.

NR.AUTENTICACAO 5.460.061.A26 899.5BE
**** 1A VIA ****

\\

981/587

187

Proc. nº 1874/11

Conclusão:
Em 14 de junho de 2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Exmo. Dr. Mauro Antonini. Eu _____ (Rafael de Godoy Costa, escrevente. Matrícula 356.280-7.

Recebo a apelação nos efeitos devolutivo e suspensivo. Às contrarrazões.

Int.

Piracicaba, 18 de junho de 2012

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

Recebimento:
Em 18/6/12, recebi estes autos em cartório. Eu _____ (Rafael de Godoy Costa, escrevente. Matrícula 356.280-7.

CERTIDÃO:
Certifico e dou fé que, nesta data, o r. despacho *supra* foi incluído na lauda eletrônica de publicações a ser enviada em 25/06/2012 ao DJE. Piracicaba, 18/6/12. Eu _____ (Rafael de Godoy Costa, escrevente. Matrícula 356.280-7.

CERTIDÃO:
Certifico e dou fé que, o r. despacho supra foi disponibilizado no DJE em 26 JUN 2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. Piracicaba, 26 JUN 2012. Eu, _____, escrevente

FLÁVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº. 316.161-A-8

JUNTADA
Em _____ de 04 07 12 de _____
Em Cartório, junto a estes Autos OS CONTRARRAZÕES
_____ que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscr.

Roberto Jucdinys
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 355.555-4

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

Pg: 1217
CARGA Nº 1206

T.ISP 451 PAM 02072012113 05 05 01 04484-40

Ref. Proc. n.º 1874/2011

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já devidamente qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, processo em referência, tendo em vista o Recurso de Apelação interposto às fls. 176/182, bem como a r. decisão disponibilizada no DOE/SP em 26.06.2012, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados *in fine* assinados, apresentar **CONTRA-RAZÕES DE APELAÇÃO**, pelas razões a seguir expostas:

N.T.P.D.

Piracicaba, 28 de junho de 2012.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP n.º 163.855

André Sacilotto Idalgo
OAB/SP n.º 322.708

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Processo n.º 1874/2011
Apelante: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Apelado: ANTONIO SERGIO NOVELLO

CONTRA-RAZÕES DE APELAÇÃO

EGRÉGIO TRIBUNAL,

RESPEITÁVEL CÂMARA,

ILIBADOS DESEMBARGADORES:

Em que pese a tentativa, razão não assiste à apelante, pois, os argumentos fáticos e jurídicos que embasaram a r. sentença de fls. 168/169 são irretocáveis, razão pela qual, e pelos seus próprios fundamentos, ela deve ser mantida, não podendo em hipótese alguma ser reformada nos moldes requeridos pela apelante, sob pena de assim o fazendo estarmos diante de uma flagrante **INJUSTIÇA**!

Seguem as contra-razões de apelação em tópicos apartados.

DO ALEGADO CERCEAMENTO DE DEFESA

Alega a apelante, que o juiz *"a quo"* ao proferir a r. sentença descartou as demais provas carreadas aos autos, tais como provas testemunhais para, supostamente, demonstrar irregularidades e fragilidades

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

das provas documentais juntadas pelo apelado, assim como o seu exercício de posse no terreno *sub judice*.

Contudo, em que pese o entendimento da apelante, verifica-se que o julgamento antecipado da lide nos termos do art. 330 "I" do Código de Processo Civil era de rigor, eis que, não havia necessidade de produzir provas em audiência.

Neste sentido, brilhantemente entendeu o Douto Juiz sentenciante, conforme abaixo:

> *"Não havia necessidade de dilação probatória, pois o exercício de posse ou não pelo autor é irrelevante, visto que não se trata de demanda possessória e sim relativa a direito obrigacional, motivo pelo qual considero impertinente o pedido de produção de provas em audiência deduzido pela ré."*

Verifica-se que o pedido de produção de provas da apelante seria para comprovar que o apelado nunca exerceu posse e o imóvel se encontra abandonado. Contudo, o cerne da questão se encontra na venda fraudulenta pela apelante e não na efetiva posse do imóvel.

Com relação à suposta afronta ao art. 398 do Código de Processo Civil, esta há de ser afastada de plano, eis que, o documento juntado às fls. 157/160 nada mais é do que o original do compromisso de venda e compra outrora juntado às fls. 15/17, isto é, a apelante já havia se manifestado sobre o mesmo em sua defesa de fls. 134/138.

Nobres Julgadores, em todo momento foi dada à apelante a oportunidade de se manifestar sobre os novos documentos juntados pelo apelado, conforme se verifica em fl. 178. E, inclusive, assim o fez,

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

manifestando de forma sucinta conforme fls. 165/166, sendo que, em momento algum, negou o não recebimento total ou parcial do valor do imóvel.

Desta feita, evidente que o juiz sentenciante cumpriu o Princípio do Contraditório, dando à apelante a chance de se manifestar sobre os documentos juntados pelo apelado.

Portanto, da documentação juntada pelas partes, restou evidenciado que a causa estava madura, comportando o julgamento antecipado da lide, eis que, a matéria objeto da presente demanda era exclusivamente de direito.

Assim sendo, não há que se falar em afronta ao artigo 398 do Código de Processo Civil, razão pela qual, nada há para ser modificado neste tocante.

DA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO À REPARAÇÃO DE DANOS

Alega a apelante ter havido a ocorrência do instituto da prescrição, haja vista que a aquisição do imóvel pelo apelado data de mais de 30 (trinta) anos, e, diante de sua inércia em reclamar o direito lesado antes desse prazo, este não mais pode exigir tal prestação.

Ocorre, Nobres Julgadores, que razão não assiste à apelante, uma vez que para fins de análise de eventual prescrição, dever-se-á ser considerada a data da realização do negócio fraudulento entre apelante e o terceiro adquirente do imóvel, isto é, a data que ocorreu a lesão ao direito do apelado.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

Neste sentido, brilhantemente assim decidiu o juiz "a quo", conforme abaixo:

> *"Não se consumou prescrição, pois o termo inicial é a data em que ocorreu a lesão ao direito do autor, surgindo pretensão indenizatória, o que se deu com o registro da segunda venda em 03.09.2010. Esta ação foi ajuizada em novembro de 2011, de modo que não se consumou prescrição."*

Portanto, o nascimento do direito à reparação de danos, se deu no momento em que o apelado teve ceifado o direito de propriedade em relação ao imóvel objeto dos presentes autos.

Destarte, rechaça-se por completo os argumentos da apelante, não havendo que se falar em prescrição a reparação de danos no presente caso, razão pela qual há de ser mantida a r. sentença também neste tocante.

DA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO À REPARAÇÃO REFERENTE AOS IMPOSTOS PAGOS

Alega a apelante que o ressarcimento dos valores das Taxas e Impostos que recaíram sobre o imóvel no período de 19/03/1990 até a data de 19/03/2008 também estão prescritos.

Contrariamente ao entendimento da apelante, o ressarcimento dos valores referentes às taxas e impostos que foram pagos pelo apelado desde a aquisição do imóvel em 07/09/1979 é de rigor, uma vez que a pretensão do ressarcimento de tais valores se deu somente quando este soube que seu imóvel havia sido alienado fraudulentamente pela apelante a terceiros, assim como já salientado no item anterior.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Oportuno salientar, que nada disso teria ocorrido se a apelante tivesse respeitado o legítimo direito de propriedade do apelado. Como não o fez, a apelante causou ao apelado, no momento da avença firmada com o terceiro, indeléveis danos que fizeram com que o apelado postulasse o ressarcimento de todas as quantias por ele desembolsadas com o imóvel, já que agora lhe fora tirada a sua propriedade.

Considerando que o apelado sempre efetuou o pagamento de todas as taxas e impostos que recaíram sobre o imóvel, entendeu o juiz sentenciante em fl. 168-verso, ser de rigor o reembolso aos valores de tributos pagos incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora desde a citação, uma vez que este foi desapossado do seu terreno.

Nobres Julgadores, o desembolso dos valores pelo apelado ficou efetivamente comprovado, através da farta documentação que acompanhou a inicial, razão pela qual, nada mais justo ser reparado.

Dessa forma, não há que se falar que tais valores estão prescritos, devendo, portanto, ser mantida a bem lançada decisão de primeira instância também neste sentido.

DA FALTA DE REGISTRO DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA – IRRELEVÂNCIA

Argüi novamente a apelante que o contrato de fls. 15/17 não possui firma reconhecida; que não está registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; que não está assinado por duas testemunhas; e, que as notas promissórias juntadas aos autos não comprovam

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

o pagamento integral do imóvel, e sim apenas parte. Por tais razões entende que o processo deve ser extinto, com o seu arquivamento e a condenação do apelado no pagamento de custas processuais e honorários advocatícios.

Nobres Julgadores, verifica-se que, em momento algum a apelante impugnou o conteúdo do contrato de fls. 15/17. Igualmente, em momento algum impugnou que o contrato poderia ser um documento falso e que a negociação não tenha ocorrido.

Pior: não houve sequer ao menos uma simples alegação da apelante de não recebimento de quaisquer uma das parcelas!

Ora Exas., as alegações genéricas da apelante apenas ratificaram que a negociação de fato ocorreu entre as partes.

Com relação à suposta falta de comprovação integral do pagamento do valor do imóvel, verifica-se que as notas promissórias juntadas aos autos às fls. 19/58 são nítidas, no sentido de que as mesmas comprovam o pagamento integral. Inclusive, verifica-se ainda que em todos os versos das notas promissórias possuem recibo de pagamento, autenticações mecânicas, ou então o carimbo da empresa apelante. Mais que demonstrado o pagamento integral do valor do imóvel.

Neste sentido, pedimos vênia para transcrever o entendimento do Douto Juiz sentenciante:

"O autor apresentou prova do pagamento das 38 últimas. Diz não mais possuir as promissórias representativas das 10

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

primeiras parcelas. A juntada dessas 10 promissórias realmente é desnecessária, porque a ré não alegou estar pendente parte do preço e, ademais, é inteiramente aplicável a essa situação a previsão do art. 322 do Código Civil, segundo o qual: "Art. 322. Quando o pagamento for em quotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores."

Ora Exas., restou demonstrado de forma cabal pelo apelado que efetivamente pagou pelo imóvel em sua totalidade, eis que, não há nos autos prova em contrário.

Ademais, a título de argumentação, se realmente o apelado não tivesse pagado todas as parcelas relativas ao imóvel, certamente que a apelante buscaria seus direitos, seja pela via extrajudicial, seja através de ação judicial cabível. O que não foi o caso.

Assim sendo, equivoca-se a apelante quanto ao pedido de extinção do processo pelos motivos supramencionados, razão pela qual, deve ser mantida incólume a r. sentença.

DO MÉRITO

Em sede de mérito, a apelante praticamente reitera os mesmos argumentos apresentados em sua contestação.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

Inclusive, insiste em dizer que a o apelado condicionou a viabilidade de seu pretexto direito a cópias reprográficas de um pseudo Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote.

Nobres Julgadores, verifica-se que o original do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote já foi juntado aos autos às fls. 159/160, logo após determinação judicial de fl. 156.

Com relação aos demais argumentos trazidos pela apelante é óbvio que eles não devem prosperar, pois, no decorrer da instrução processual o apelante comprovou absolutamente tudo o que alegou, isto é, juntadas do contrato entabulado entre as partes, das notas promissórias pagas, dos comprovantes de pagamentos dos impostos e taxas, etc.

Mais uma vez, convém ressaltar que não houve inércia do titular do direito violado, mas sim, uma venda fraudulenta efetuada pela apelante!

Inclusive, Nobres Julgadores, a atitude da apelante foi tão grave que o apelado registrou Boletim de Ocorrência com incurso o no art. 171 do Código Penal, conforme se verifica às fls. 108/109.

Para piorar, sustenta ainda apelante em fl. 165 que a venda do imóvel em litígio foi feita legalmente. *Data máxima vênia*, Ínclitos Julgadores, inaceitável e lamentável o entendimento da apelante, eis que, vendeu novamente um imóvel que não mais lhe pertencia há muito tempo!

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

A atitude da apelante deve ser coibida perante o nosso Judiciário!

Muito não é preciso para entender o presente caso: a apelante efetuou a venda do mesmo imóvel para o apelado em meados do ano de 1979 e ao terceiro no ano de 2010. Isto é, a apelante recebeu o valor do mesmo imóvel por duas vezes! Simples assim.

As alegações da apelante de que o apelado não exerce a posse do imóvel por não ter lavrado a escritura definitiva do imóvel, são totalmente descabidas, porquanto é inegável que o apelado possui justo título e, conseqüentemente, tomou posse do imóvel. Por exercer a posse do imóvel e em razão da existência do justo título, era vedado à apelante vender novamente o imóvel a um terceiro.

Assim, é incontestável que a apelante assinou um Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Lote com o apelado, e este, de fato, efetuou o pagamento do valor avençado para a apelante.

Nitidamente, a venda do imóvel pela apelante ao apelado foi perfeita, assim como o seu pagamento, não podendo dizer o mesmo da postura da apelante.

Evidentemente que o apelado foi prejudicado, razão pela qual, a r. sentença de primeiro grau lhe foi favorável, não havendo, portanto, que ser modificada em hipótese alguma.

DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DA APELANTE

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

A apelante, obviamente, está litigando de má-fé, eis que, está se valendo de expedientes inverídicos que, com fito único e exclusivo de tumultuar o processo.

Nitidamente, o presente recurso de apelação possui intuito meramente protelatório na medida em que se pretende a rediscussão da matéria, já bem decidida pelo juiz "a quo".

Neste sentido, pede vênia transcrever o art. 17 do CPC:

> ***Art. 17*** *- **Reputa-se litigante de má-fé aquele que:***
> ***I*** *- deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;*
> ***II*** *- alterar a verdade dos fatos;*
> ***III*** *- usar do processo para conseguir objetivo ilegal;*
> ***IV*** *- opuser resistência injustificada ao andamento do processo;*
> ***V*** *- proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;*
> ***VI*** *- provocar incidentes manifestamente infundados;*
> ***VII*** *- **interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.***

Nobres Julgadores, a r. sentença de fls. 168/168 reconheceu que direito de propriedade do apelado foi violado, não havendo que se falar em reforma da decisão de primeira instância, eis que, justa e de acordo com a legislação vigente.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

Por este motivo, é de rigor seja aplicada multa por litigância de má-fé à apelante, eis que, interpôs recurso com intuitos flagrantemente protelatórios.

Neste sentido, a jurisprudência dos nossos Tribunais é uníssona, conforme abaixo:

> *EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - EMBARGOS À EXECUÇÃO RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DA SENTENÇA - RECURSO NÃO CONHECIDO - INTUITO MANIFESTAMENTE PROTELATÓRIO - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. A* ***APELAÇÃO cujas razões são dissociadas do pronunciamento jurisdicional atacado não pode ser conhecida, porque tal situação equivale à ausência de fundamentos de fato e de direito, exigida no artigo 514, inciso II, do Código de Processo Civil. A interposição de RECURSO manifestamente PROTELATÓRIO caracteriza litigância de má-fé, e justifica a aplicação de multa, nos termos dos artigos 17, inciso VII, e 18, do Código de Processo Civil.*** [g.n]
> (TJMG – Processo nº 0046949-44.2011.8.13.0686; Relator Desembargador: Moreira Diniz; Data do Julgamento: 14/07/2011; Data da Publicação: 25/07/2011. NÃO CONHECERAM DO RECURSO E CONDENARAM O APELANTE POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ).

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

Assim, resta evidenciado que o intuito da apelante foi meramente protelatório, razão pela qual, este E. Tribunal deve aplicar à mesma a multa por litigância de má-fé, com base nos arts. 17 e 18 do CPC.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer seja **NEGADO PROVIMENTO** ao recurso de apelação da apelante, mantendo-se na íntegra a r. sentença de fls. 168/169, condenando ainda a apelante na multa dos arts. 17 e 18 do CPC por litigar de má-fé, como medida de promoção, novamente, da mais lídima Justiça!

Na hipótese de ser dado provimento ao recurso de apelação, estar-se-ia ofendendo e negando vigência à toda legislação acima informada. Assim, se provido for o recurso – *o que só dizemos em argumentação* –, requer a expressa manifestação das Vossas Excelências, a título de pré-questionamento da matéria, sobre a ofensa e negativa de vigência aos dispositivos legais mencionados, com vistas a Recurso Especial.

N.T.P.D.

Piracicaba, 28 de junho de 2012.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP n.º 163.855

André Sacilotto Idalgo
OAB/SP n.º 322.708

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mradvogadosassociados.com.br

201

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PIRACICABA
CARTÓRIO 5º OFÍCIO CÍVEL

Natureza: Procedimento Ordinário
Autor (a): ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
Réu (s): THOMASELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que procedi o encerramento do 1º volume destes autos nº 1874/11, com fundamento nos itens 47, 47.1 e 47.2 do Cap. II das Normas de Serviço da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Estado.

PIRACICABA, 1 de agosto de 2012.

PAULO EDUARDO LATORRE BRAGION
ESCREVENTE
Matrícula nº 354.391.6

2.º Vol.

PODER JUDICIÁRIO

2 vols

SÃO PAULO

Foro de Piracicaba / 5ª Vara Cível

0032965-56.2011.8.26.0451

Foro de Piracicaba / 5ª Vara Cível

0032965-56.2011.8.26.0451

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Promessa de Compra e Venda
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 10.000,00
Volume	:	2/3
Reqte	:	**Antonio Sérgio Novello**
Advogado	:	Luiz Carlos Cabral Marques (OAB: 200359/SP) e outro
Reqdo	:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Advogado	:	João Pedro da Fonseca (OAB: 152796/SP)
Distribuição	:	Livre - 23/11/2011 15:53:04

2011/001874
Titular 01

5
Cível

202

Em _____,
aut _____
que _____
Eu, _____ cr., subscr.

1593072-60
Piracicaba - 5 Vara Cível
0011-202200014194

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

CC 32965-56.2011.8.26.0451

ARTES GRÁFICAS - TJ

36.0011

2º Vol

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TJ4 0003077386-0

SEJ

APELAÇÃO CÍVEL

0032965-56.2011.8.26. 0451

APELAÇÃO
(Com revisão)
2ª Câmara de Direito Privado
Des GUILHERME SANTINI TEODORO
Disti Nos termos da Res.204/05

2498
R 18213

0032965-56.2011.8.26.0451

Entrada	: 10/08/2012
Classe	**: APELAÇÃO (Com revisão)**
Ação	: Não informado
Assunto	: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda
Comarca	: Piracicaba
Origem	: 451.01 2011.032965-4/000000-000 - Fórum de Piracicaba / 5ª Vara Cível
Juiz	: Mauro Antonini Fls.Decisão : 168
Procedência	: Normal
Volumes	: 2 Apensos : 0 Anexos : 0
Folhas	: Preparo(183)
Apelante(s)	**: Thomasella Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
Advogado(s)	: Joao Pedro da Fonseca (OAB: 152796/SP) (Fls: 125)
Apelado(s)	**: Antonio Sergio Novello**
Advogado(s)	: Marcelo Rosenthal (OAB: 163855/SP) (Fls: 13)
	: Andre Sacilotto Idalgo (OAB: 322708/SP) (Fls: 13)

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PIRACICABA
CARTÓRIO 5º OFÍCIO CÍVEL

202
B

Natureza: Procedimento Ordinário
Autor (a): ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
Réu (s): THOMASELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que procedi à abertura do 2º Volume destes autos nº 1874/11 com fundamento nos itens 47, 47.1 e 47.2 do Cap. II das Normas de Serviço da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Estado, terminado o 1º Volume a fls. 201.

PIRACICABA, 1 de agosto de 2012.

PAULO EDUARDO LATORRE BRAGION
ESCREVENTE
Matrícula nº 354.391.6

REMESSA

Em 1 de agosto de 2012.

Faço remessa destes Autos ao, TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO - 1ª A 10ª Câmaras (complexo Ipiranga - s/45). Eu, _____Paulo Eduardo Latorre Bragion (Escrevente – Matrícula 354.391).

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
SJ 2.1.1 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 1

TERMO DE RECEBIMENTO

Apelação	Volumes	Apensos
Nº **0032965-56.2011.8.26.0451**	**2**	**0**

Certifico e dou fé que os presentes autos foram recebidos nesta Secretaria em 10/08/2012, sendo constituídos de:

2 volume(s) com 202 folhas;

0 apenso(s):

Processos apensos Não informado

São Paulo, 24 de agosto de 2012.

Leonardo

Escrevente

204

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO

Apelação nº 0032965-56.2011.8.26.0451 .

Entrado em: **10/08/2012**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação:Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: **Des. Fabio Tabosa**

ÓRGÃO JULGADOR: **2ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 05/09/2012 12:08:28.

Maria Cristina da Silva
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. FABIO TABOSA.

São Paulo, 10 de setembro de 2012.

Maria Cristina da Silva
Supervisor(a) do Serviço

Vistos.

Em separado

São Paulo, 21 de setembro de 2012

FABIO TABOSA
Relator

205

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
2ª Câmara de Direito Privado

DESPACHO

Apelação: 0032965-56.2011.8.26.0451
Número de origem: 451.01.2011.032965-4/000000-000 - 5ª. Vara Cível de Piracicaba
Relator: Fabio Tabosa

Observo ter sido feito a menor o pagamento das custas de preparo, sob errônea orientação do Juízo de Primeiro Grau, efetuando-se o recolhimento de apenas R$ 204,35 (duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos), como se tem a fls. 185/186, ao invés de R$ 443,62 (quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos) relativos aos 2% do valor adotado como parâmetro para a condenação pecuniária imposta à parte apelante (art. 4º, inciso II, da Lei Estadual 11.608/2003) – condenação essa expressa em termos monetariamente imediatamente apreciáveis, a despeito da equivocada referência a futura liquidação.

Assim, nos termos do art. 511, § 2º, do CPC, concedo à apelante o prazo de 5 (cinco) dias para a devida complementação, sob pena de deserção.

Int.

São Paulo, 21 de setembro de 2012.

FABIO TABOSA
Relator
(Assinatura Eletrônica)

Serviço d

egu

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho de fls. 205 foi disponibilizado no DJE de hoje.

Considera-se data da publicação o dia 09/10/2012.

São Paulo, 05 de outubro de 2012.

Lisiani Andréa dos Santos
Chefe de Seção Judiciária
352.637-2

[illegible]

[illegible]

[illegible]

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Privado

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 1137480-1

que segue.

Em 22 de outubro de 2012.

Escrevente Técnico Judiciário
(*Claudia Cristina Figueira Reis - Mat. 809.973-3*)

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

EXMO SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA 2ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP.

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451
Classe: Apelação Cível
Origem: Comarca de Piracicaba/Fórum de Piracicaba/5ª Vara Cível
Nr. De Ordem/Origem: 1874/2011
Distribuição: 2ª Câmara de Direito Privado

TOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado já devidamente qualificada nos autos do processo de numero em epigrafe, vem por meio de seu advogado que a esta subscreve, e com o devido acatamento à Ilustre presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. comprovar o recolhimento do complemento das Custa de Preparo conforme Guia anexa.

Termos em que, pede deferimento.

Piracicaba, 08 de Setembro de 2012.

Dr. Joao Pedro da Fonseca
OAB/SP - 152796

fls. 284

209

09/10/2012 - BANCO DO BRASIL - 11:07:01
566816778 0018

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

==========

CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO-GARE-DR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL

DATA DO PAGAMENTO	09/10/2012
DATA DO VENCIMENTO	09/10/2012
COD RECEITA	230.6
CPF/CNPJ	50853399000121
VALOR RECEITA	239,27
VALOR TOTAL	239,27

---------- AUTENTICACAO DIGITAL ----------

RT94T8CK 07C478FD H0005UXW HR001YCG
VURCCNR9 HU6HDH4P MLJ9PY3M UDJA5AAT

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT-126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

==========

NR.AUTENTICACAO F.629.8B4.350.22C.0E8
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO, ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

**** 1A VIA ****

Papel termossensível. Sua vida útil, de acordo com o fabricante, é de 7 anos. Evite seu contato com plásticos, solventes e produtos químicos. Não o exponha a luz, calor e umidade excessivos.

Fabricante do papel: Fibria - CNPJ 60.643.228/0184-11
Especificação do papel: Termobank - 62gr/m² - 45m
Fornecedor: Autopel - CNPJ 06.698.091/0001-67
Contrato: 2010/855800296

Cerflor Certificado 31-17

INMETRO

Central de Atendimento BB
Saldos, pagamentos, extratos, cartões, transferências, resgates e outras operações
4004 0001 e 0800 729 0001

Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)
Informações, sugestões, elogios, reclamações, dúvidas, denúncias, suspensão ou cancelamento de contratos e serviços
0800 729 0722

Ouvidoria BB
Atendimentos não solucionados (mediante protocolo no SAC)
0800 729 5678

Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088

Sua vida útil, de acordo com o Evite seu contato com plásticos, químicos. Não o exponha a luz, ivos.

60.643.228/0184-11
- 62gr/m² - 45m
.091/0001-67

Cerflor Certificado 31-17

INMETRO

Central de Atendimento BB
Saldos, pagamentos, extratos, cartões, transferências, resgates e outras operações
4004 0001 e 0800 729 0001

Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)
Informações, sugestões, elogios, reclamações, dúvidas, denúncias, suspensão ou cancelamento de contratos e serviços
729 0722

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

GARE
DR

01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)

02	DATA DE VENCIMENTO	09/10/2012	
03	CÓDIGO DA RECEITA	230-6	
04	INSCRIÇÃO ESTADUAL		
05	CNPJ ou CPF	50853399000121	
06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº. DA ETIQUETA		
07	REFERÊNCIA (mês/ano)		
08	Nº. AIM ou Nº. DI ou Nº. PARCELAMENTO		
09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	239,27	
10	JUROS DE MORA		
11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)		
12	ACRÉSCIMO FINANCEIRO		
13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS		
14	VALOR TOTAL	239,27	

15 CONTRIBUINTE: Thomasella Empreendimentos Ltda

16 ENDEREÇO: Rua Buenos Aires, 750

MUNICÍPIO: Piracicaba — UF: SP

17 TELEFONE:

18 TRIBUTO/RECEITA: Custas Judiciárias pertencentes ao Estado (atos judiciais)

19 CNAE:

20 PLACA DO VEÍCULO:

21 OBSERVAÇÕES:

Complemento de Taxa de Preparo
Apelação n.º 0032965-56.2011.8.26.0451
Processo de Origem: 1874/2011 - 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP
Apelante: Thomasella Empreendimentos Imob. Ltda
Apelado: Antonio Sergio Novelo

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Portaria CAT Nº. 27/95

211

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Desembargador
Fabio Tabosa

São Paulo, 25 de outubro de 2012.

Eu, Reis (*Claudia Cristina F. Reis - Matr. 809973-3*)
Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

S P

3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Apelação Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

Relator(a): **FABIO TABOSA**
Órgão Julgador: **2ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Baixo os autos ao acervo em razão da cessação de minha designação, por publicação no Diário de Justiça Eletrônico desta data, para responder pelo acervo em meu nome junto à 2ª Câmara de Direito Privado.

São Paulo, 31 de janeiro de 2013.

Fábio Tabosa
Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do Acervo de Direito Privado 1

CONCLUSÃO

Nos termos da Resolução 204/05, faço estes autos conclusos ao Exmo. Senhor Desembargador GUILHERME SANTINI TEODORO. São Paulo, 20 de maio de 2014. Eu, _____ Katia Queiroz Cicuto, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula 819155-A, subscrevi.

Em separado.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 0032965-56.2011.8.26.0451

Comarca: Piracicaba (5ª. Vara Cível)

Juiz de Direito: Mauro Antonini

APTE: Thomasella Empreendimentos Imobiliarios Ltda

APDO: Antonio Sergio Novello

VOTO nº 2498

RELATÓRIO

Em ação de indenização por violação de compromisso de venda de imóvel julgada procedente pela respeitável sentença a fls. 168/9, cujo relatório é adotado, a ré apela a postular anulação por cerceamento de provas e falta de intimação para manifestação sobre o instrumento original do compromisso ou, sucessivamente, reforma do julgado por prescrição e falta de registro do compromisso por inércia do autor (fls. 176/182).

Há resposta (fls. 188/200) e complemento do preparo (fls. 205 e 208/210).

É o relatório, em essência.

Ao Exmo Sr. Desembargador Revisor.

São Paulo, 3 de junho de 2014.

GUILHERME SANTINI TEODORO
RELATOR

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a) Desembargador(a) Revisor **JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.** São Paulo, 06 de junho de 2014. Eu,_____,(Anísio Luiz Bulbarelli), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Voto nº 18213
Processo nº _____

1- Vistos
2- À mesa

São Paulo, 13 / 6 / 14

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS
Revisor

25 JUN 2014

RECEBIDOS

2ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
0032965-56.2011.8.26.0451 - Pauta		494
Publicado em	Julgado em	Retificado em
30/07/2014	05/08/2014	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Alvaro Passos		
Resultado da Sessão Anterior		

Apelação
Comarca
Piracicaba

Turma Julgadora

Relator(a):	Des. Guilherme Santini Teodoro	Voto: 2498
Revisor(a):	Des. José Joaquim dos Santos	Voto: 18213
3º juiz(a):	Des. Alvaro Passos	

Juiz de 1ª Instância
Mauro Antonini

Partes e advogados

Apelante	**Thomasella Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
Advogado	**Joao Pedro da Fonseca**
Apelado	**Antonio Sergio Novello**
Advogado	**Marcelo Rosenthal**
Advogado	**Andre Sacilotto Idalgo**

Súmula

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.

Sustentou oralmente o advogado:
Usou a palavra o Procurador:
Impedido(s):

Jurisprudência					
	Acórdão		Parecer		Sentença

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2014.0000461526

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0032965-56.2011.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, é apelado ANTONIO SERGIO NOVELLO.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) e JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 5 de agosto de 2014.

GUILHERME SANTINI TEODORO

RELATOR

Assinatura Eletrônica

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 0032965-56.2011.8.26.0451

Comarca: Piracicaba (5ª Vara Cível)

Juiz de Direito: MAURO ANTONINI

APTE: Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda.

APDO: Antônio Sérgio Novello

Voto nº 2498

COMPROMISSO DE VENDA. Indenização. Alienação do imóvel para terceiro. Violação de compromisso quitado, irretratável e irrevogável. Reparação devida. Prescrição inexistente. Ressarcimento do valor de mercado do imóvel na data da alienação e dos tributos imobiliários pagos pelo promitente comprador. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (artigo 252 do Regimento Interno). Apelação não provida.

Em ação de indenização por violação de compromisso de venda de imóvel julgada procedente pela respeitável sentença a fls. 168/9, cujo relatório é adotado, a ré apela a postular anulação por cerceamento de provas e falta de intimação para manifestação sobre o instrumento original do compromisso ou, sucessivamente, reforma do julgado por prescrição e falta de registro do compromisso por inércia do autor (fls. 176/182).

Há resposta (fls. 188/200) e complemento do preparo (fls. 205 e 208/210).

É o relatório, em essência.

Os corretos e suficientes fundamentos da respeitável sentença são ratificados conforme artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça (nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente fundamentada, houver de mantê-la), forma de julgamento admitida pela jurisprudência (Superior Tribunal de Justiça, 2ª Turma, REsp nº 662.272/RS, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, j. 4/9/2007; REsp nº 641.963/ES, 2ª Turma, relator Ministro CASTRO MEIRA, DJ 21/11/2005; REsp nº 592.092/AL, 2ª Turma, relatora Ministra ELIANA CALMON, DJ 17/12/2004 e REsp nº 265.534/DF, 4ª Turma, relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, DJ 1/12/2003) (precedentes citados na apelação nº

994040874680, 2ª Câmara de Direito Privado, relator Desembargador NEVES AMORIM, j. 29/6/2010).

No mesmo sentido, quanto à forma de julgamento e à aplicação do referido dispositivo regimental, precedentes da 3ª Câmara de Direito Privado, apelação nº 990093678403, relator Desembargador DONEGÁ MORANDINI, j. 13/7/2010, da 17ª Câmara de Direito Privado, apelação nº 991090825650, relator Desembargador SIMÕES DE VERGUEIRO, j. 26/5/2010 e da 38ª Câmara de Direito Privado, apelação nº 990093374340, relator Desembargador MAIA DA ROCHA, j. 12/05/2010, entre outros.

Confira-se:

> O autor juntou o original do compromisso de venda e compra, documento esse cuja autenticidade não foi negada pela ré em sua última manifestação. O preço seria pago em 48 parcelas. O autor apresentou prova do pagamento das 38 últimas. Diz não mais possuir as promissórias representativas das 10 primeiras parcelas. A juntada dessas 10 promissórias realmente é desnecessária, porque a ré não alegou estar pendente parte do preço e, ademais, é inteiramente aplicável a essa situação a previsão do art. 322 do Código Civil, segundo o qual: "*Art. 322. Quando o pagamento for em quotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores*".
>
> O autor comprovou, ainda, que vinha pagando o IPTU relativo ao imóvel até 2010, forma de exteriorização do domínio, até ser surpreendido com a venda do imóvel pela ré a terceiro, por escritura pública de 03.08.2010, objeto de registro imobiliário em 03.09.2010.
>
> A ré cometeu ilícito ao vender novamente o imóvel, respondendo pelos prejuízos causados ao autor.
>
> Não se consumou prescrição, pois o termo inicial é a data em que ocorreu a lesão ao direito do autor, surgindo a pretensão indenizatória, o que se deu com o registro da segunda venda em 03.09.2010. Esta ação foi ajuizada em novembro de 2011, de modo que não se consumou prescrição.
>
> Desapossado do terreno, o autor tem direito ao valor do bem na data do referido registro imobiliário, 03.09.2010, incidindo, a partir daí, correção monetária. Os juros de mora são devidos da citação.
>
> Entendo ter o autor direito, ainda, aos valores de tributos pagos, incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora igualmente da citação.
>
> Não havia necessidade de dilação probatória, pois o exercício de posse ou não pelo autor é irrelevante, visto que não se trata de demanda possessória e sim relativa a direito obrigacional, motivo pelo qual considero impertinente o pedido de produção de provas em audiência deduzido pela ré.

A tergiversação da ré em sua defesa, aliada ao juízo de certeza quanto ao direito do autor, autorizam e recomendam, neste passo, a concessão de tutela antecipada de arresto, expedindo-se, desde logo, certidões em favor do autor, para os fins do art. 615-A do CPC.

Pelo exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido, condenando a ré a pagar ao autor o valor de mercado do imóvel em questão, válido para 03.09.2010, com correção monetária desde então e juros de mora da citação, em montante a ser objeto de liquidação por arbitramento; bem como a reembolsar os valores pagos pelo autor para quitação de tributos incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora da citação, condenando-a, ainda, por fim, no reembolso das despesas processuais corrigidas do desembolso e em honorários advocatícios de 15% do valor da condenação.

Defiro, ainda, tutela antecipada nos termos da fundamentação desta sentença, expedindo-se certidões a favor do autor, para os fins do art. 615-A do CPC, adotando-se como parâmetro de valor, por ora, os R$ 22.181,17 referidos na inicial.

Ressalte-se, apenas, que a fls. 165/6 a ré podia manifestar-se sobre o original apresentado a fls. 159/160 porque, ainda que não tenha sido expressamente intimada para tanto, teve acesso aos autos. De resto, o original é mesmo idêntico à cópia simples a fls. 16/7, irrelevante a falta de reconhecimento de firmas, porquanto não se impugnou nem sequer a autenticidade da cópia e a veracidade do seu conteúdo.

Desnecessárias provas orais. A necessidade da produção de prova em audiência há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos da causa estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado (STF, 2ª Turma, RE nº 101.171/SP). Não há cerceamento de defesa, se as provas cuja produção foi impedida careciam de aptidão para modificar o julgado (STJ, 1ª Turma, REsp nº 60.259/SP).

Em suma, a ré violou o compromisso quitado, irrevogável e irretratável (cláusula 12) celebrado com o autor ao alienar o imóvel para terceiro, como se verifica na certidão da matrícula imobiliária a fls. 106, verso. Daí a procedência da ação.

Ante o exposto, desprovejo a apelação, ratificados os fundamentos da respeitável sentença.

É como voto.

GUILHERME SANTINI TEODORO
Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 1º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé de que o V. Acórdão foi disponibilizado no DJE na data de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 12 de agosto de 2014.

Eu, _____ Escr. Téc. Jud.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 1° Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - 05° andar – salas 513/504 – São Paulo – SP – CEP: 01016-040

Apelação - 0032965-56.2011.8.26.0451

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. Acórdão **transitou em julgado em 28/08/2014**.

São Paulo, 30 de setembro de 2014.

Eu, _____, Escrevente Téc. Judiciário, subscrevi.

Liliane Silva - M812619

REMESSA

Nesta data, faço remessa destes autos à **5ª. Vara Cível** do Foro de Piracicaba da Comarca de **Piracicaba - SP**.

São Paulo, 30 de setembro de 2014.

Eu, _____, Escrevente Téc. Judiciário, subscrevi.

Liliane Silva - M812619

Volumes - 2
Apensos - 0

RECEBIDOS EM 02 / 10 / 14 .o /Escr.

Daniela Cristina Furnari
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 812200-1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 09/10/2014.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Cumpra-se o v. acórdão.
2. Quanto à parte líquida da condenação, nos termos do art. 475-J do CPC, aguarde-se por 15 dias o pagamento espontâneo da condenação, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, caso iniciada a fase de execução, mais 10% (dez por cento) de honorários advocatícios. A parte executada fica intimada, pela imprensa, na pessoa de seu advogado, a partir da publicação deste despacho no DJE.
3. Em relação à parte ilíquida, requeira o autor o que de direito em quinze dias.

Piracicaba, 09 de outubro de 2014.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0560/2014, foi disponibilizado na página 2314/2321 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "1. Cumpra-se o v. acórdão. 2. Quanto à parte líquida da condenação, nos termos do art. 475-J do CPC, aguarde-se por 15 dias o pagamento espontâneo da condenação, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, caso iniciada a fase de execução, mais 10% (dez por cento) de honorários advocatícios. A parte executada fica intimada, pela imprensa, na pessoa de seu advogado, a partir da publicação deste despacho no DJE. 3. Em relação à parte ilíquida, requeira o autor o que de direito em quinze dias."

Piracicaba, 22 de outubro de 2014.

Marta Cecilia Fermino
Chefe de Seção Judiciário

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO CÍVEL DE PIRACICABA / SP

Vista dos Autos fora do balcão - Provimento CG 04/06

Preencher corretamente, e de forma legível, TODOS os campos! - especialmente o número e a Vara a que pertence o Processo

PROC. Nº: 1874 / 11 **NUMERO DE VOLUMES/APENSOS** 02

Ação: Reparação de Danos

Partes: Antonio Novello x Thomanella

Ilmo. Sr. Diretor do Cartório do 5º Ofício Cível de Piracicaba/SP,
Solicito vista dos Autos supra, fora do balcão, ***por 60 (sessenta) minutos****,*
nos termos do ***Provimento CG 04/06,*** *dando-me por* ***intimado*** *de eventuais despachos, sentenças e demais atos do processo.*

ADVOGADO: Thiago Zampieri de Oliveira
(Nome do Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos Autos)

OAB/ SP Nº 346.583 **TELEFONE:** 34226262

ENDEREÇO: Av. São João, 130, 5. andar.

Piracicaba, 22 / 10 / 2014

Horário de entrega dos Autos: 15 : 05

12:30 (Rubrica do Advogado ou Estagiário de Direito)

DATA E HORA DE DEVOLUÇÃO: 23 / 10 /2014

(Rubrica do Advogado ou Estagiário de Direito)

É OBRIGATÓRIO O PREENCHIMENTO DE TODOS OS CAMPOS, COM LETRA LEGÍVEL!

C A R G A R A P I D A

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que estes autos foram retirados e devolvidos nesta data e nos horários constantes na requisição supra. Piracicaba, 23 / 10 / 14

O escrevente

JUNTADA

Em _____ de 05 NOV 2014 _____ de _____

Em Cartório, junto a estes Autos _____

_____ a petição _____ que segue(m

Eu, _____ Escr. Subscr.

227

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

00329655620118260451

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer seja nomeado perito judicial para apuração do valor de mercado do imóvel em questão em 03.09.2010, data em que houve o registro da venda a terceiros.

N.T.P.D.
Piracicaba, 23 de outubro de 2014.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

228

DECISÃO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 06/11/2014.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Para o arbitramento, nomeio perito do juízo a engenheira LÚCIA ELENA LARAYA DE ALMEIDA GODOY, fixando seus salários provisórios em R$ 3.000,00, a serem depositados pelo exequente em cinco dias. Nesse prazo, as partes poderão apresentar quesitos e indicar assistentes técnicos. Laudo em trinta dias.

Piracicaba, 24 de novembro de 2014.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0719/2014, foi disponibilizado na página 2373/2382 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Para o arbitramento, nomeio perito do juízo a engenheira LÚCIA ELENA LARAYA DE ALMEIDA GODOY, fixando seus salários provisórios em R$ 3.000,00, a serem depositados pelo exequente em cinco dias. Nesse prazo, as partes poderão apresentar quesitos e indicar assistentes técnicos. Laudo em trinta dias."

Piracicaba, 27 de novembro de 2014.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

Daniela Cristina Bassoto
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 812.209-1

JUNTADA

Em _____ de 27 JAN 2015 de _____

Em Cartório, junto a estes Autos as petições

que segue(m).

Eu, _____ Escr. Subscr.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

Processo N.° 0032965-56.2011.8.26.0451

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já devidamente qualificado, nos autos da ação **ORDINÁRIA** de numero em epigrafe, que lhe move **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, igualmente qualificado, pelo advogado que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, uma vez determinada a realização de perícia para o arbitramento do valor do imóvel, requerer a juntada dos quesitos a serem respondidos pelo i. Perito nomeado por esse d. Juízo, protestando, desde logo, pela apresentação de quesitos complementares.

Queira o Sr. Perito responder os seguintes QUESITOS:

a) Descrever o imóvel pertencente à Ré;

b) se há Escritura definitiva em cartório, sem reservas.

c) Confrontações reconhecidas pelos vizinhos confrontantes.

d) se há Cercas, muros em ordem, e, reconhecidas pelos confrontantes.

e) Fontes de consultas para a conclusão do valor do imóvel

DR· JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152·796

f) Se há benfeitorias e se estão inscritas na escritura definitiva.

g) se há Energia Elétrica, em ordem, e com quitação imediata.

h) Se há Pendências trabalhistas sobre o imóvel.

j) Queira o Sr. Perito prestar quaisquer outros esclarecimentos que entender necessários ao julgamento da lide.

Termos em que pede deferimento

Piracicaba, 01 de Dezembro de 2.014.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba, n.º 1615 – Bairro Ato - Piracicaba - São Paulo - CEP: 13419-280 - Fone: (019) 3422.0666

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

00329655620118260451

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer prazo suplementar de 15 (quinze) dias para pagamento dos honorários periciais.

N.T.P.D.
Piracicaba, 05 de dezembro de 2014.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

1874/11

00329655620118260451

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

451 FRAA 15 00004383-7 230115 1300 09

j. 05/12

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., informar e requerer o que segue:

A ré foi intimada para pagamento da parte líquida da sentença, nos termos do artigo 475-J do CPC, mantendo-se inerte.

Em sequência, o autor foi intimado a recolher os honorários periciais fixados em R$3.000,00 (três mil reais) por Vossa Excelência, para arbitramento da segunda parte da r. sentença.

Ocorre que o autor vem atravessando grave crise financeira, sendo que metade de sua aposentadoria é utilizada para pagamento

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

de plano de saúde e a outra metade para quitação dos vários empréstimos que teve que contrair para garantir sua sobrevivência.

Os documentos anexos demonstram que o autor está "no vermelho" e não tem condições de arcar com os honorários periciais.

Assim, tendo em vista que o valor do débito correspondente à parte líquida da sentença é de **R$14.639,73**, requer primeiramente a execução desse valor, suspendendo-se, por ora, a execução da parte ilíquida.

Em recebendo a quantia acima declinada, o autor poderá dar prosseguimento à execução da parte ilíquida, sem prejuízo de sua própria subsistência.

É o que se requer.

N.T.P.D.
Piracicaba, 22 de janeiro de 2015.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO

1. Ref.: IPTU DE 1990 A 2010

1.1. Valor pago em 19/03/1990 – Cr$63,84 : 276,543680 (índice 03/1990) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$12,88**
1.2. Valor pago em 19/03/1991 – Cr$11.492,93 : 2.838,989877 (índice 03/1991) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$225,93**
1.3. Valor pago em 27/02/1992 – Cr$8.205,00 : 14.141,646870 (índice 02/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,38**
1.4. Valor pago em 17/03/1992 – Cr$10.357,04 : 17.603,522023 (índice 03/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,84**
1.5. Valor pago em 15/04/1992 - Cr$12.876,20 : 21.409,403484 (índice 04/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$33,57**
1.6. Valor pago em 25/05/1992 - Cr$15.144,00: 25.871,123170 (índice 05/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,67**
1.7. Valor pago em 17/06/1992 - Cr$18.696,00 : 32.209,548346 (índice 06/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,39**
1.8. Valor pago em 17/07/1992 - Cr$23.046,00 : 38.925,239176 (índice 07/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$33,04**
1.9. Valor pago em 18/08/1992 - Cr$27.888,00 : 47.519,931986 (índice 08/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,75**
2.0. Valor pago em 17/09/1992 - Cr$34.341,00 : 58.154,892764 (índice 09/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,96**
2.1. Valor pago em 13/11/1992 - Cr$112.122,54 : 25.871,123170 (índice 11/1992) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$68,64**
2.2. Valor pago em 22/01/1993 - Cr$888.741,00 : 140.277,063840 (índice 01/1993) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$353,59**
2.3. Valor pago em 17/01/1994 - Cr$15.185,00 : 3.631,929071 (índice 01/1994) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$233,34**
2.4. Valor pago em 27/01/1995 - R$60,76 : 13,851199 (índice 01/1995) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$244,81**
2.5. Valor pago em 27/02/1996 - R$33,56 : 17,065325 (índice 02/1996) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$109,75**
2.6. Valor pago em 28/01/1997 - R$34,59 : 18,353215 (índice 01/1997) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$105,18**
2.7. Valor pago em 10/02/1998 - R$34,59 : 19,312538 (índice 02/1998) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$99,96**
2.8. Valor pago em 18/02/1999 - R$39,26 : 19,753641 (índice 02/1999) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$110,92**
2.9. Valor pago em 01/03/2000 - R$39,43 : 21,421111 (índice 03/2000) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$102,73**
2.9. Valor pago em 02/03/2001 - R$46,63 : 22,685620 (índice 03/2001) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$114,72**
3.0. Valor pago em 13/05/2002 - R$48,72 : 25,181033 (índice 05/2002) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$107,98**
3.1. Valor pago em 13/03/2003 - R$49,68 : 29,247311 (índice 03/2003) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$94,80**
3.2. Valor pago em 25/02/2004 - R$55,93 : 31,310481 (índice 02/2004) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$99,69**
3.3. Valor pago em 09/03/2005 - R$69,91 : 31,432591 (índice 03/2005) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$117,20**
3.4. Valor pago em 02/03/2006 - R$72,99 : 34,832223 (índice 03/2006) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$116,95**
3.5. Valor pago em 09/03/2007 - R$26,88 : 35,919398 (índice 03/2007) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$41,76**
3.6. Valor pago em 12/04/2007 - R$26,88 : 36,077443 (índice 04/2007) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$41,58**
3.7. Valor pago em 11/05/2007 - R$26,89 : 36,171244 (índice 05/2007) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$41,49**
3.8. Valor pago em 13/03/2008 - R$22,48 : 37,869080 (índice 03/2008) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$33,13**
3.9. Valor pago em 10/04/2008 - R$22,48 : 38,062212 (índice 04/2008) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,96**
4.0. Valor pago em 08/05/2008 - R$22,48 : 38,305810 (índice 05/2008) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,75**
4.1. Valor pago em 12/06/2008 - R$22,48 : 38,673545 (índice 06/2008) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$32,44**

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

4.2. Valor pago em 06/03/2009 - R$32,92 : 40,235326 (índice 03/2009) X 46,362174 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$45,66**
4.3. Valor pago em 09/04/2009 - R$32,92 : 40,315796 (índice 04/2009) X 46,362174 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$45,57**
4.4. Valor pago em 14/05/2009 - R$32,92 : 40,537532 (índice 05/2009) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$45,32**
4.5. Valor pago em 10/03/2010 - R$30,89 : 42,153669 (índice 03/2010) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$40,90**
4.6. Valor pago em 14/04/2010 - R$30,89 : 42,452960 (índice 04/2010) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$40,08**
4.7. Valor pago em 17/05/2010 - R$30,89 : 42,762866 (índice 05/2010) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$40,31**
4.8. Valor pago em 15/06/2010 - R$30,89 : 42,946746 (índice 06/2010) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$40,14**

Subtotal 1 =.....R$3.095,68

2. Juros de 1% ao mês desde a citação (jan/2012), referentes aos IPTU's:

2.1. Juros de 1% ao mês- R$12,88 X 36% =.....**R$4,63**
2.2. Juros de 1% ao mês- R$225,93 X 36% =.....**R$81,33**
2.3. Juros de 1% ao mês- R$32,38 X 36% =.....**R$11,65**
2.4. Juros de 1% ao mês- R$32,84 X 36% =.....**R$11,82**
2.5. Juros de 1% ao mês- R$33,57 X 36% =.....**R$12,08**
2.6. Juros de 1% ao mês- R$32,67 X 36% =.....**R$11,76**
2.7. Juros de 1% ao mês- R$32,39 X 36% =.....**R$11,66**
2.8. Juros de 1% ao mês- R$33,04 X 36% =.....**R$11,89**
2.9. Juros de 1% ao mês- R$32,75 X 36% =.....**R$11,79**
3.0. Juros de 1% ao mês- R$32,96 X 36% =.....**R$11,86**
3.1. Juros de 1% ao mês- R$68,64 X 36% =.....**R$24,71**
3.2. Juros de 1% ao mês- R$353,59 X 36% =.....**R$127,29**
3.3. Juros de 1% ao mês- R$233,34 X 36% =.....**R$84,00**
3.4. Juros de 1% ao mês- R$244,81 X 36% =.....**R$88,13**
3.5. Juros de 1% ao mês- R$109,75 X 36% =.....**R$39,51**
3.6. Juros de 1% ao mês- R$105,18 X 36% =.....**R$37,86**
3.7. Juros de 1% ao mês- R$99,96 X 36% =.....**R$35,98**
3.8. Juros de 1% ao mês- R$110,92 X 36% =.....**R$39,93**
3.9. Juros de 1% ao mês- R$102,73 X 36% =.....**R$36,98**
4.0. Juros de 1% ao mês- R$114,72 X 36% =.....**R$41,29**
4.1. Juros de 1% ao mês- R$107,98 X 36% =.....**R$38,87**
4.2. Juros de 1% ao mês- R$94,80 X 36% =.....**R$34,12**
4.3. Juros de 1% ao mês- R$99,69 X 36% =.....**R$35,88**
4.4. Juros de 1% ao mês- R$117,20 X 36% =.....**R$42,19**
4.5. Juros de 1% ao mês- R$116,95 X 36% =.....**R$42,10**
4.6. Juros de 1% ao mês- R$41,76 X 36% =.....**R$15,03**
4.7. Juros de 1% ao mês- R$41,58 X 36% =.....**R$14,96**
4.8. Juros de 1% ao mês- R$41,49 X 36% =.....**R$14,93**
4.9. Juros de 1% ao mês- R$33,13 X 36% =.....**R$11,92**
5.0. Juros de 1% ao mês- R$32,96 X 36% =.....**R$11,86**
5.1. Juros de 1% ao mês- R$32,75 X 36% =.....**R$11,79**
5.2. Juros de 1% ao mês- R$32,44 X 36% =.....**R$11,67**
5.3. Juros de 1% ao mês- R$45,66 X 36% =.....**R$16,43**
5.4. Juros de 1% ao mês- R$45,57 X 36% =.....**R$16,40**
5.5. Juros de 1% ao mês- R$45,32 X 36% =.....**R$16,31**
5.6. Juros de 1% ao mês- R$40,90 X 36% =.....**R$14,72**
5.7. Juros de 1% ao mês- R$40,08 X 36% =.....**R$14,42**
5.8. Juros de 1% ao mês- R$40,31 X 36% =.....**R$14,51**
5.9. Juros de 1% ao mês- R$40,14 X 36% =.....**R$14,45**

Subtotal 2 =.....R$1.128,71

3. Contribuição de Melhoria de Pavimentação

3.1. Valor total Nov/1998 - R$2.008,06 : 19,579231 (índice 11/1998) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$5.723,85**
3.2. Juros de 1% ao mês Nov/1998 - R$5.723,85 X 36% =.....**R$2.060,58**

Subtotal 3 =.....R$7.784,43

4. Valor pago referente à implantação das guias e sarjetas

4.1. Valor total Jul/1982 - Cr$30.000,00 : 1.976,41 (índice 07/1982) X 55,809388 (índice 01/2015) =.....**R$847,13**
4.2. Juros de 1% ao mês Jul/1982 - R$847,13 X 36% =.....**R$304,96**

Subtotal 3 =.....R$1.152,09

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

TOTAL =.....R$13.160,91

Custas processuais

Custas iniciais R$122,90 em nov/2011.....R$147,94

Multa do artigo 475-J (10%).....R$1.330,88

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ 22/01/2015.....R$14.639,73

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

Bradesco
Internet Banking

Bradesco Internet Banking

Data: 09/01/2015 - 19h11
Nome: ANTONIO SERGIO NOVELLO

Extrato de: Ag: 145 | Conta: 123443-9

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R$)	Débito (R$)	Saldo (R$)
22/12/14	SALDO ANTERIOR				**275,78**
29/12/14	Saque cc Autoat Ag00151maq029576seq0160627121041	9576606		- 100,00	**175,78**
02/01/15	Saque cc Autoat Ag00151maq029576seq0612531121126	9576125		- 90,00	**85,78**
	Saque Banco24horas 31121130	3112761		- 90,00	
	Saque Bdn/24 Horas 02011439	0201955		- 220,00	**- 224,22**
05/01/15	Iof s/ Utilizacao Limite	0487096		- 5,91	**- 230,13**
06/01/15	Encargo Saldo Vinculado	7140006		- 0,35	**- 230,48**
	Encargos Limite de Cred Encargo - 10,41%	0487096		- 87,42	**- 317,90**
07/01/15	Saque cc Autoat Ag02393maq000115seq0980007011432	0115800		- 100,00	**- 417,90**
	Total			**- 693,88**	**- 417,90**

Os dados acima têm como base 09/01/2015 às 19h11 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R$)	Débito (R$)
08/01/15	Saque cc Autoat Ag00151maq030690seq0655008011448	0690550		- 250,00
09/01/15	Saque cc Autoat	6496215		- 100,00
	Total		**0,00**	**- 350,00**

Demonstrativo de Saldos e Rendimentos Poupança Fácil - Depósitos a partir de 04/05/2012

Data do Aniversário	Saldo por Aniversário em 09/01/2015	Base para Cálculo de Rendimento	Índice (%)	Rendimento (R$)
12/12	0,00	0,00	0,00000	0,00
14/12	0,00	0,00	0,00000	0,00
18/12	0,00	0,00	0,00000	0,00
02/01	0,00	0,00	0,00000	0,00
Total	**0,00**			**0,00**

Período: 10/11/2014 a 08/01/2015 **Agência: 3188 Conta: 01.087751.5** **Data/Hora:** 8/1/2015 às 18:37h

Data		Histórico	Docto.	Valor	Saldo
10/11/2014		SALDO ANTERIOR			236,04
10/11/2014	a	DOC E RECEBIDO-TIT DISTINTA HIPERCARD	609618	2.000,00	2.236,04
12/11/2014		PAGAMENTO DE BENEFICIOS FUNCESP	011112	352,33	2.588,37
14/11/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-1.686,61	901,76
17/11/2014		DEBITO AUTOM MENSALIDADE TV A CABO NET SERVICOS	000000	-68,39	
17/11/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-183,50	
17/11/2014		SAQUE NO BANCO 24 HORAS	345208	-400,00	249,87
18/11/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-230,23	
18/11/2014		CHEQUE EMITIDO/DEBITADO	000043	-100,00	-80,36
[illegible]/11/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-1.275,45	-1.355,81
24/11/2014		SAQUE NO BANCO 24 HORAS	610211	-100,00	
24/11/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-118,20	-1.574,01
28/11/2014		PAGAMENTO DE BENEFICIOS FUNCESP	011128	484,60	-1.089,41
01/12/2014		SAQUE NO BANCO 24 HORAS	550213	-100,00	
01/12/2014		IOF IMPOSTO OPERACOES FINANCEIRAS PERIODO: 01/11 A 30/11/14	000000	-0,67	
01/12/2014		IOF ADICIONAL - AUTOMATICO PERIODO: 01/11 A 30/11/14	000000	-5,96	
01/12/2014		JUROS SALDO UTILIZ ATE LIMITE PERIODO: 01/11 A 30/11/14	000000	-74,91	-1.270,95
02/12/2014		PAGAMENTO DE BENEFICIOS DO INSS 1127974448 11/2014	000000	2.740,45	
02/12/2014		SAQUE POR CAIXA INTERAGENCIA	213188	-1.100,00	369,50
03/12/2014		SAQUE NO BANCO 24 HORAS	549215	-200,00	169,50
05/12/2014		DEBITO VISA ELECTRON BRASIL 05/12 BRETAS FILIAL 5	435380	-24,65	144,85
08/12/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-310,00	-165,15
09/12/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-206,80	-371,95
[illegible]1/12/2014		PAGAMENTO DE BENEFICIOS FUNCESP	011211	998,30	626,35
[illegible]/12/2014		PAGAMENTO DE BENEFICIOS FUNCESP	011212	352,33	978,68
15/12/2014		DEBITO AUTOM MENSALIDADE TV A CABO NET SERVICOS	000000	-121,99	
15/12/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-801,93	
15/12/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-143,00	
15/12/2014		SAQUE ATM INTERAGENCIA	503188	-300,00	-388,24
18/12/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-1.139,74	-1.527,98
19/12/2014		SAQUE NO BANCO 24 HORAS	813223	-150,00	-1.677,98
22/12/2014		SAQUE ATM INTERAGENCIA	503188	-90,00	
22/12/2014		SAQUE ATM INTERAGENCIA	503188	-100,00	
22/12/2014		SAQUE COM CARTAO PARA PAGAMENTOS	213188	-1.126,93	-2.994,91
23/12/2014		TARIFA SAQUETERMINAL 20/12/2014	000000	-2,10	-2.997,01
30/12/2014		PAGAMENTO DE BENEFICIOS FUNCESP	011230	475,67	-2.521,34
31/12/2014		TARIFA SAQUETERMINAL 22/12/2014	000000	-2,10	-2.523,44
02/01/2015		IOF IMPOSTO OPERACOES FINANCEIRAS PERIODO: 01/12 A 31/12/14	000000	-1,59	
02/01/2015		IOF ADICIONAL - AUTOMATICO PERIODO: 01/12 A 31/12/14	000000	-13,45	
02/01/2015		JUROS SALDO UTILIZ ATE LIMITE PERIODO: 01/12 A 31/12/14	000000	-162,16	-2.700,64
05/01/2015		PAGAMENTO DE BENEFICIOS DO INSS 1127974448 12/2014	000000	1.730,17	-970,47

A - Saldo de ContaMax	-970,47
B - Saldo Bloqueado	0,00
C - Provisão de Encargos	-1,18
D - Saldo Disponível ContaMax (A - B)	-970,47
E - Limite Santander Master	6.200,00
F - Saldo Disponível Total (D + E)	**5.229,53**

Hipercard

Antonio Sergio Novello
R Luiz Antonio Breda 256 0
Vila Camargo
13486-062 Limeira SP

São Paulo, 10 de Novembro de 2014

No.Solicitação : 20143141153880121

Hipercard Nacional

Antonio Sergio Novello

Sua solicitação de Crédito Pessoal foi aprovada.
Confira as principais informações que foram previamente acordadas no momento da contratação:

NOME DO CLIENTE: Antonio S Novello
NÚMERO DO CONTRATO: 000000000248219

DATA DA CONTRATAÇÃO: 10/11/2014
CPF: 16.447.848-58
NÚMERO DO CARTAO DE CRÉDITO: 6062.82**.****.0688
VALOR CONTRATADO: R$ 2.000,00

FORMA DE PAGAMENTO: Cartão de Crédito
VALOR DA PARCELA: R$ 295,58

QUANTIDADE DE PARCELAS: 09
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/12/2014
DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS: 15 dos meses subsequentes
TAXA DE JUROS MENSAL: 6,12 % am
TAXA DE JUROS ANUAL: 100,86 % aa
IOF: R$ 21,46

CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): 106,11 % aa

VALOR TOTAL A SER PAGO AO FINAL DO CONTRATO: R$ 2.681,68

O crédito será realizado, em até cinco dias úteis, na seguinte conta-corrente de sua titularidade:

BANCO: 033
AGÊNCIA: 03188
CONTA-CORRENTE: 001087751

Importante: os encargos contratuais já estão sendo incorporados ao valor das parcelas do seu Crédito Pessoal,as quais não poderão ser objeto de financiamento no seu cartão de crédito.

Extrato de Pagamentos

Detalhamento de Crédito

Número do Benefício: **112.797.444-8**

Nome do Segurado: **ANTONIO SERGIO NOVELLO**

Competência: **12/2014**

Período a que se refere o crédito: **01/12/2014 a 31/12/2014**

Pagamento através de: **CONTA CORRENTE**

Espécie: **42 APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUICAO**

Banco: **SANTANDER**

Agência bancária: **LIMEIRA-CENTRO**

Código da agência: **651636**

Endereço do banco: **RUA DR TRAJANO BARROS CAMARGO, 553**

Disponível para recebimento de: **05/01/2015 a 27/02/2015**

CRÉDITOS	
Descrição das Rubricas	Valor
Mens. reajustada	2.075,84
DÉBITOS	
I.R. ret. fonte	15,56
Consig. Emprest.	330,11

Valor Bruto	Valor dos Descontos	Valor Líquido
2.075,84	345,67	1.730,17

Este extrato vale para simples conferência

Funcesp

SUPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA/PENSÃO
Demonstrativo de Pagamentos

Código Empresa	Matrícula/DC	Participante	Mês	Ano	Folha
002	0000568457-2	ANTONIO SERGIO NOVELLO	Dezembro	2014	1/1

Banco Número/Nome	Agência Número/Nome	Conta Corrente Tipo	Conta Corrente Número
356-BANCO ABN AMRO REAL S.A.	00246-PIRACICABA-CENTRO		70047312

Data de Crédito	Adiantamento Previsto	Plano
30/12/2014	352,34	PPCPFL

Histórico	Vencimentos	Descontos
Benefício de Contribuição Variável - CPFL	429,02	
Benefício Fundação BSPS	577,66	
Antecipação Quinzenal CV - CPFL		150,15
Antecipação Quinzenal BSPS		202,18
Mensalidade Stieec		10,07
Associação dos Aposentados da Fundação CESP		10,07
Empréstimo Pessoal		150,16
Contribuição BSPS		8,38
Totais	1.006,68	531,01
Líquido a receber		475,67

Mensagem

No mês do seu aniversário, faça o recadastramento.

Setor de Pagamentos Previdenciários

Acompanhamento de saldos referentes a cálculos retroativos

Valores calculados em quantidade de URR/URR IGP-DI/COTA IN 1343
Valores em Dezembro de 2014-URR: R$ 10,04 /URR IGP-DI: R$ 5,48 /COTA IN 1343: R$ 8,1192978

Histórico	Saldo Anterior	Movimentação do Mês	Saldo Atual

Notas:

As dívidas são corrigidas pela URR IGP-DI, exceto a revisão IRSM, corrigida pela variação da URR
O saldo das contribuições 89/95 é corrigido pela cota IN 1343 (variação do IPCA-E)
Para obter o saldo em Reais, multiplique o saldo atual pelo valor da URR/URR IGP-DI/Cota IN 1343

Funcesp

Extrato de Cobrança

Identificação
00205684572

Nome
ANTONIO SERGIO NOVELLO

Vencimento
20/12/2014

Número do documento

Nosso número
51386232

Composição do saldo

Código	Referência	Data de vencimento	Descrição	Valor (R$)
020400	12/2014	20/12/2014	Mensalidade PES A - USUARIO : 00	583,54
020400	12/2014	20/12/2014	Mensalidade PES A - USUARIO : 01	432,11
020401	12/2014	20/12/2014	Utilização PES A	111,28
			Total a pagar	1.126,93

Atenção: Os valores não pagos até o vencimento serão corrigidos monetariamente e acrescidos de juros e multa
Demais esclarecimentos deverão ser efetuados até dois dias antes do vencimento, pelo Disk-Fundação
nos telefones 0800 0127173 e (11)3065.3000, email: atendimento@funcesp.com.br
Extrato disponível no PORTAL da Fundação CESP - www.funcesp.com.br - área restrita/Saúde

Autenticação mecânica

Santander | 033-7 | 03399.64454 01200.000519 38623.201027 1 62830000112693

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O DIA 26/12/2014					Vencimento: 20/12/2014
Cedente: FUNDAÇÃO CESP					Agência/Código Cedente: 4252/6445012
Data do Documento: 20/12/2014	Número do Documento	Espécie Doc.: DS	Aceite: N	Data Processamento: 05/12/2014	Nosso Número: 51386232
Uso do Banco	Carteira: 102	Espécie: REAL	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento: 1.126,93
Instruções: Não receber após 26/12/2014. Os encargos serão cobrados no próximo vencimento. Após 26/12/2014 aguardar novo extrato de cobrança c/ encargos e novo vencimento, ou contatar os canais de Atendimento da Funcesp. Após o vencimento, não é possível o pagamento pela Internet ou Caixa Eletrônico.					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado

Sacado:
ANTONIO SERGIO NOVELLO
R LUIZ ANTONIO BREDA 256
13486-062-LIMEIRA-SP

00205684572
51386232

Sacador/Avalista:

Cód. Baixa:

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

244

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 28/01/2015.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Manifeste-se o exequente sobre as petições e documentos de fls. 232/243 em 5 dias.

Piracicaba, 12 de fevereiro de 2015.

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

245

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2015, foi disponibilizado na página 2457/2465 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre as petições e documentos de fls. 232/243 em 5 dias."

Piracicaba, 5 de março de 2015.

Michel Augusto Silva De Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em ____ de 06 ABR 2015 de ____

Em Cartórjo, junto a estes Autos a petição

____ que segue(m).

Eu, ____ Escr. Subscr.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

00329655620118260451

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., informar e requerer o que segue:

Foi publicado no DJE do dia 05/03/2015 o seguinte:

Disponibilização: quinta-feira, 5 de março de 2015.
Arquivo: 1478
Publicação: 171
PIRACICABA Cível 5ª Vara Cível
Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965) - Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda - Antonio Sérgio Novello - Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda - Manifeste-se o exequente sobre as petições e documentos de fls. 232/243 em 5 dias. - ADV: **MARCELO ROSENTHAL** (OAB **163855**/SP), JOAO PEDRO DA FONSECA (OAB 152796/SP), LUIZ CARLOS CABRAL MARQUES (OAB 200359/SP)

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Verifica-se que constou indevidamente que o exequente deveria se manifestar sobre a petição de fls. 232/243, quando na verdade era o executado quem deveria ser intimado.

Sendo assim, requer seja novamente publicado no Diário Oficial o r. despacho acima, com certa prioridade se possível, observando-se a intimação do **executado**.

N.T.P.D.
Piracicaba, 09 de março de 2015.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

248

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 07/04/2015.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Corrijo o despacho retro para que passe a constar manifeste-se o executado sobre a petição e documentos de fls. 232/243 em 5 dias.

Piracicaba, 23 de abril de 2015.

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 PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

248

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 07/04/2015.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Corrijo o despacho retro para que passe a constar manifeste-se o executado sobre a petição e documentos de fls. 232/243 em 5 dias.

Piracicaba, 23 de abril de 2015.

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

249

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2015, foi disponibilizado na página 2444/2456 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/05/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Corrijo o despacho retro para que passe a constar manifeste-se o executado sobre a petição e documentos de fls. 232/243 em 5 dias."

Piracicaba, 5 de maio de 2015.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA
Em ____ de 03 JUN 2015 de ____
Em Cartório, junto a estes Autos a petição que segue(m).
Eu, ____ Escr. Subscr.
Escrevente Técnico Judiciário

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

Processo N.º 0032965-56.2011.8.26.0451
N.º de Ordem: 1874/2011

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já devidamente qualificado nos autos supra mencionado, por seu procurador infra-assinado, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência manifestar-se sobre o pedido de execução de parte liquida da ação e os documentos juntados às fls. 233/243, conforme a seguir:

Tendo-se em vista que a presente execução encontra-se garantida, bem como já esta na fase de avaliação do bem e posterior praça, a executada não concorda com o pedido da exequente de fls. 233/234.

Ademais resta informar que a empresa não possui liquidez para o pagamento da parte liquida da ação no valor de R$ 14.639,73 conforme calculo apresentado pelo exequente.

Nestes termos, pede deferimento.

Piracicaba, 11 de Abril de 2.015.

Dr. João Pedro da Fonseca
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba nº 1615 Bairro Alto Piracicaba -SP CEP: 13419-280 Fone: (019) 3422-066

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

251

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 09/06/2015.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Ciente da solicitação do exequente, aguarde-se oportuno depósito dos salários periciais e, enquanto não for realizado, fica suspensa a execução da parte ilíquida.

2. Em relação à parte líquida, o feito prossegue como fase executiva de cumprimento de julgado. Em consequência e nos termos do art. 475-J do CPC, aguarde-se por 15 dias o pagamento espontâneo da condenação, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, caso iniciada a fase de execução, mais 10% de honorários advocatícios, intimada a parte executada pela imprensa, na pessoa de seu advogado, a partir da publicação deste despacho no DJE.

Piracicaba, 09 de junho de 2015.

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

252

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2015, foi disponibilizado na página 2232/2242 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fónseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "1. Ciente da solicitação do exequente, aguarde-se oportuno depósito dos salários periciais e, enquanto não for realizado, fica suspensa a execução da parte ilíquida. 2. Em relação à parte líquida, o feito prossegue como fase executiva de cumprimento de julgado. Em consequência e nos termos do art. 475-J do CPC, aguarde-se por 15 dias o pagamento espontâneo da condenação, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, caso iniciada a fase de execução, mais 10% de honorários advocatícios, intimada a parte executada pela imprensa, na pessoa de seu advogado, a partir da publicação deste despacho no DJE."

Piracicaba, 25 de junho de 2015.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

JUNTADA

Em 21 de 09 de 2015

Junto a estes autos a petição

que apresentou

Em

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

253

451 FPAA.15.00063087-7 220715 1206 04

00329655620118260451

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451** - 1874/11

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Decorrido o prazo sem pagamento espontâneo, requer seja iniciada a fase de execução da parte líquida da r. sentença, determinando-se a tentativa de penhora *online* em contas bancárias de titularidade da executada.

254

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Para tanto, requer a juntada do comprovante de pagamento da taxa FEDTJ cód. 434-1 e apresenta o valor do débito atualizado.

Valor do débito em jan/2015.....**R$14.639,73** R$14.639,73 : 55,809388 (índ. 01/2015) x 59,605669 (índ. 07/2015) =.....**R$15.635,55** Honorários para fase executiva (10%)=.....**R$1.563,55** **TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO.....R$17.199,10**

Piracicaba, 20 de julho de 2015.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2015072010595104

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

fls. 343

Nome Antonio Sergio Novello	RG	CPF 016.447.848-58	CNPJ
Nº do processo 00329655620118260451	Unidade 5 Vara Cível		CEP
Endereço Piracicaba			Código 434-1
Histórico PIRACICABA Cível 5ª Vara Cível Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965) - Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda - Antonio Sérgio Novello - Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda			Valor 12,20 Total 12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001	122051174003	143410000167	447848581042

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL 10:37:53
0048

COMPROVANTE DE PAGAMENTO COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDEJ
Codigo de Barras 86860000000 1 1220511/400 1
14341000016-7 4478485810 4 2
Data do pagamento 21/07/2015
Valor Total 12,20

NR.AUTENTICACAO 4.007.182.010.089.831

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma informação disponível >> - Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 22/09/2015.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Determino penhora on line em face do executado(a)(s) Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda até o limite do débito (R$ 17.199,10) transferindo-se para depósito judicial, com desbloqueio do excesso se o caso. Providencie a Serventia a minuta no Sistema BacenJud para protocolo a ser realizado por este Juízo.

Piracicaba, 22 de setembro de 2015.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

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

fls. 346 258

BANCO CENTRAL DO BRASIL	**BacenJud 2.0** - **Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário**	ejubp.michelaso quinta-feira, 15/10/2015
Minutas | **Ordens judiciais** | **Contatos de I. Financeira** | **Relatórios Gerenciais** | **Ajuda** | **Sair**		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	**Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta** As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20150003241252
Número do Processo:	0032965-56.2011
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2048 - 5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	MAURO ANTONINI
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Antônio Sérgio Novello

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

50.853.399/0001-21 - THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA
[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R$ 0,00] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

CPF/CNPJ não encaminhado às instituições financeiras, por inexistência de relacionamentos.

Reiterar Não Respostas Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Antônio Sérgio Novello	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:		
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de		

BacenJud 2.0

Depósito Judicial:	-
Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. mantonini

Conferir Ações Selecionadas | Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

259

DECISÃO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
CPF ou CNPJ	**50.853.399/0001-21**
Endereço:	**BUENOS AIRES, 750, ÁGUA BRANCA, Piracicaba-SP**
Valor da execução	**R$ 10.000,00**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 16/10/2015.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Infrutífera a tentativa de penhora *on line*, **a parte exequente deverá, DESDE LOGO, em cinco (05) dias**, recolher os valores necessários para consultas tanto pelo RENAJUD como pelo INFOJUD, nos termos do Provimento 2.195/2014 do Conselho Superior da Magistratura. Em seguida, providencie a Serventia essas duas pesquisas, promovendo bloqueio de eventuais veículos encontrados.

2. Sem prejuízo da providência acima, a **parte exequente deverá, NESSE MESMO PRAZO de cinco (05) dias**, a contar da publicação deste despacho, recolher as DILIGÊNCIAS DE OFICIAL DE JUSTIÇA para penhora e avaliação de bens. Em seguida, defiro que cópia desta decisão sirva como mandado de penhora e avaliação, a ser encaminhado pela Serventia à Central de Mandados, inclusive com referência a eventual veículo localizado pelo RENAJUD.

Caso o Oficial de Justiça não encontre bens penhoráveis, deverá, **pelo mesmo mandado e no mesmo ato**, intimar a parte executada para que, **em cinco (05) dias**, indique quais são e onde se encontram seus bens penhoráveis, e seus respectivos valores, sob pena de multa por ato atentatório à dignidade da Justiça, desde logo arbitrada em 10% (dez por cento) do valor da execução (CPC, arts. 600, 652, § 3º, e 656, § 1º).

3. Além do que foi acima determinado, a parte exequente, querendo, **deverá em quinze (15) dias** promover diretamente no *site* da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, pesquisa de imóveis em nome da parte executada, indicando em seguida o imóvel ou imóveis sobre os quais requer penhora. Havendo condomínio, deverá indicar a fração ideal sobre a qual pretende fazer recair a penhora.

4. Em caso de se tornarem infrutíferas todas as providências acima, ou se uma ou algumas deixarem de ser realizadas por inércia da parte exequente e as demais

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

forem infrutíferas, certifique a Serventia, vindo os autos conclusos para determinação de suspensão da execução.

Piracicaba, 20 de outubro de 2015.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0703/2015, foi disponibilizado na página 2757/2764 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "1. Infrutífera a tentativa de penhora on line, a parte exequente deverá, DESDE LOGO, em cinco (05) dias, recolher os valores necessários para consultas tanto pelo RENAJUD como pelo INFOJUD, nos termos do Provimento 2.195/2014 do Conselho Superior da Magistratura. Em seguida, providencie a Serventia essas duas pesquisas, promovendo bloqueio de eventuais veículos encontrados. 2. Sem prejuízo da providência acima, a parte exequente deverá, NESSE MESMO PRAZO de cinco (05) dias, a contar da publicação deste despacho, recolher as diligências de Oficial de Justiça para penhora e avaliação de bens. Em seguida, defiro que cópia desta decisão sirva como mandado de penhora e avaliação, a ser encaminhado pela Serventia à Central de Mandados, inclusive com referência a eventual veículo localizado pelo RENAJUD. Caso o Oficial de Justiça não encontre bens penhoráveis, deverá, pelo mesmo mandado e no mesmo ato, intimar a parte executada para que, em cinco (05) dias, indique quais são e onde se encontram seus bens penhoráveis, e seus respectivos valores, sob pena de multa por ato atentatório à dignidade da Justiça, desde logo arbitrada em 10% (dez por cento) do valor da execução (CPC, arts. 600, 652, § 3º, e 656, § 1º). 3. Além do que foi acima determinado, a parte exequente, querendo, deverá em quinze (15) dias promover diretamente no site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, pesquisa de imóveis em nome da parte executada, indicando em seguida o imóvel ou imóveis sobre os quais requer penhora. Havendo condomínio, deverá indicar a fração ideal sobre a qual pretende fazer recair a penhora. 4. Em caso de se tornarem infrutíferas todas as providências acima, ou se uma ou algumas deixarem de ser realizadas por inércia da parte exequente e as demais forem infrutíferas, certifique a Serventia, vindo os autos conclusos para determinação de suspensão da execução. "

Piracicaba, 10 de novembro de 2015.

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnica Judiciária

JUNTADA

Em 25 de Janeiro de 2016

Junto a estes autos o pedido

que segue(m)

Eu, Escr. subscr

262

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

00329655620118260451

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, indicar três imóveis de propriedade da executada, os quais já estão inclusive com a presente execução gravada (certidão 615-A), requerendo seja lavrado o competente auto de penhora.

Piracicaba, 26 de novembro de 2015.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do inicio da curvatura da Rua 05 com a Rua 07.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Boaucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249.
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39673:- Protocolo nº 186.399 de 10/08/2012.
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca, subscrita por Wilson Geraldo Berto, escrivão diretor, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação**, distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira-SP, como exequente e, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, proprietária, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 20 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra H, do loteamento denominado "Residencial Parque Água Branca", situado no BAirro Água Branca, perimetro urbano, que assim se descreve: mede dez metros e - onze centímetros (10,11 m), de frente, do lado direito de quem da rua olha para o - imóvel mede cincoenta e quatro metros (54,00 m), e confronta com os lotes nºs. 12 e 7, do lado esquerdo mede cincoenta metros e setenta e sete centímetros (50,77 m), e confronta com o loten° 10, e nos fundos mede onze metros (11,00 m), e confronta com parte do lote nº 6, contendo a área de 523,85 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer a 37,53 metros do - inicio da curvatura das Ruas 05 e 6.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., (CGC 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de - 1 986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 (Lot. R-05/17615)

AV-1/39742:- Protocolo n° 185.742 de 24/07/2012.
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que **se encontra ajuizada EXECUÇÃO**, distribuída em 23/11/2011, processo n° 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem n° 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. n° 9.196.010, CPF. n° 016.447.848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda, n° 256, Vila Camargo, Limeira/SP, como exequente, e **THOMAZELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ. n° 50.853.399/0001-21, com endereço à Rua Buenos Aires n° 750, Água Branca, Piracicaba/SP, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: _____ (Valdir Aparecido Denardi) e _____ (Lucas Daniel Denardi).

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº. 2, reg. nº. 293, do Livro 12 do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 16/12/2009, protocolo nº. 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

AV-2/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 13/05/2010	Ficha: 01V (verso)

presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado, **no distrito 01, setor 52, quadra 0041, lote 0363, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1091621**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

R-3/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 28/04/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 213/216, do livro 675, a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº. MG-17.231.866-SSP/SP, CPF nº. 104.260.846-67, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº. 91, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 268562009-21029040, emitida em 27/11/2009, válida até 26/05/2010; e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. EEDE.737B.D183.B0E4, emitida em 10/12/2009, válida até 08/06/2010. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 31/08/2010	Ficha: 02F

AV-4/39504:- Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.
RETIFICAÇÃO DO ÓRGÃO EMISSOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a cédula de identidade de **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, foi emitida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais **(SSP-MG)**, e não como constou. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-5/39504:- Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 12/08/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 689, nas páginas 284/286, o proprietário **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, RG nº. MG-17.231.866-SSP/MG, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-6/39504:- Protocolo nº 186.819 de 23/08/2012.
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12 de junho de 2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, Escrivão Diretor, é lavrada a

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 03/09/2012	Ficha: 02V (verso)

presente averbação, deferida pelo referido juizo na sentença nº 448/2012, registrada em 09/05/2012 no livro nº 289, fls. 126/128 do referido 5º Ofício Cível desta Comarca; para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação** distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como requerente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP; e como requerida, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca - Piracicaba/SP; havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2012. Os substitutos do oficial: _____ (Valdir Aparecido Denardi) e _____ (Lucas Daniel Denardi).

1874/2011

fls. 359

267

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que decorreu o prazo legal sem que exequente tenha atendido o despacho de fls 259 item 01 e 02.

Indaiatuba, 25 de fevereiro de 2016

FLÁVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula: 316.161 -A-3

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

268

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Conclusão: estes autos foram levados à conclusão do MM. Juiz de Direito em 27/01/2016

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Lavre-se auto de penhora de 100% dos imóveis, procedendo-se nos termos do artigo 659, § 5º, do CPC.

Piracicaba, 04 de fevereiro de 2016.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

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

269

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0123/2016, foi disponibilizado na página 2535/2542 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/03/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Lavre-se auto de penhora de 100% dos imóveis, procedendo-se nos termos do artigo 659, § 5º, do CPC."

Piracicaba, 1 de março de 2016.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em _____ da 06 ABR 2016 de _____

em Cartório, junto a estas Autos a petição

_____ que segue(m).

Eu, _____ Escr. Subscrevi.

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 03.255 - F

270

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

00329655620118260451

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que a intimação da penhora se dê pela imprensa, na pessoa do advogado da requerida, conforme previsão do art. 659, §5º, do CPC.

Piracicaba, 04 de março de 2016.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

271

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451 - ORDEM Nº 1874/2011**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Em Piracicaba, aos 06 de abril de 2016, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Piracicaba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA de 100% do seguinte bem imóvel: "**Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o Lote 50 da quadra F, Piracicaba, Loteamento denominado Residencial Parque Água Branca, situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano,** medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área de 250,00 metros quadrados", objeto da matrícula nº 39673 do 2º Cartório de Registro de Imóveis local, do qual foi nomeada depositária, Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 50.853.399/0001-21, com endereço na Rua Buenos Aires nº 750, Parque Água Branca, Piracicaba,SP. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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 PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

272

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451 - ORDEM Nº 1874/2011**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Em Piracicaba, aos 06 de abril de 2016, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Piracicaba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA de 100% do seguinte bem imóvel: "**Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o Lote 36 da quadra B, Piracicaba, Loteamento denominado Residencial Parque Água Branca, situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano,** medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área de 250,00 metros quadrados", objeto da matrícula nº 39504 do 2º Cartório de Registro de Imóveis local, do qual foi nomeada depositária, Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 50.853.399/0001-21, com endereço na Rua Buenos Aires nº 750, Parque Água Branca, Piracicaba,SP. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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 PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451 - ORDEM Nº 1874/2011**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Em Piracicaba, aos 06 de abril de 2016, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Piracicaba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA de 100% do seguinte bem imóvel: "**Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o Lote 11 da quadra H, Piracicaba, Loteamento denominado Residencial Parque Água Branca, situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano,** medindo dez metros e onze centímetros, de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede cinquenta e quatro metros e setenta e sete centímetros, e confronta com o lote nº 10, contendo a área de 523,85 metros quadrados, objeto da matrícula nº 39742 do 2º Cartório de Registro de Imóveis local, do qual foi nomeada depositária, Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 50.853.399/0001-21, com endereço na Rua Buenos Aires nº 750, Parque Água Branca, Piracicaba,SP. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

JUNTADA

Em _____ de 17 ABR 2016 de _____

em Cartório, junto a estes Autos certidão de pesquisa _____

Eu, _____ Escr. Subscr.

Tânia Maria Maniero Casarin
Coordenadora
Matrícula nº 311.763 - A

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: PIRACICABA

Foro: Central

Vara: 5 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: TANIA MARIA MANIERO CASARIN

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: 0032965-56.2011.8.26.0451

Exequente(s)

ANTONIO SERGIO NOVELLO

CPF: 016.447.848-58

Executado(a, os, as)

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

CNPJ: 50.853.399/0001-21

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 17.199,10

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000120891

Comarca: Piracicaba

Endereço do imóvel: Terreno da Rua 07, compreendendo o lote nº 50 da quadra "F", do loteamento "Residencial Parque Água Branca"

Bairro: Água Branca

Município: Piracicaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39673

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/04/2016

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

Nome do depositário: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000120891

Comarca: Piracicaba

Endereço do imóvel: Terreno da Rua 02, compreendendo o lote nº 36 da quadra "B", do loteamento "Residencial Parque Água Branca"

Bairro: Água Branca

Município: Piracicaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39504

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/04/2016

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

Nome do depositário: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

3.

Protocolo de Penhora Online: PH000120891

Comarca: Piracicaba

Endereço do imóvel: Terreno da Rua 05, compreendendo o lote nº 11 da quadra "H", do loteamento "Residencial Parque Água Branca"

Bairro: Água Branca

Município: Piracicaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39742

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/04/2016

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

Nome do depositário: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Marcelo Rosenthal

Telefone para contato: (19)03422-6262

E-mail: marcelo@mradvogadosassociados.com.br

Número OAB: 163855

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 14/04/2016 14:44:25

Emitido por: TANIA MARIA MANIERO CASARIN

Cargo: COORDENADORA

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

276

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

(Fica intimado o requerente para recolher o boleto emitido nos autos no valor R$ 404,31 referente a ARISP com vencimento para 07/05/2016, que encontra-se na contracapa).

Nada Mais. Piracicaba, 25 de abril de 2016. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) .
Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2016, foi disponibilizado na página 2612/2621 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/05/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "(Fica intimado o requerente para recolher o boleto emitido nos autos no valor R$ 404,31 referente a ARISP com vencimento para 07/05/2016, que encontra-se na contracapa).."

Piracicaba, 3 de maio de 2016.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 22 JUN 2016 de _____.

Cartório, junto a estes Autos penhora on line e petição que segue(m)

Eu, _____ Escr.

Lilian Nunes de Camargo
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº 817.359-3

fls. 379
248

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

5 OFICIO CÍVEL
Central
PIRACICABA
São Paulo

Protocolo
PH000120891

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data de Solicitação
14/04/2016

Status
Respondido

Cartório
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

Nº Processo
0032965-56.2011.8.26.0451

Número da Prenotação
235931

Data da Prenotação
14/04/2016

Vencimento da
14/05/2016

Resposta

O Oficial do 2°. Registro de Imóveis de Piracicaba, tendo prenotado, Certidão para A Penhora, a restitui a Vossa Excelência, pelos motivos constantes da nota devolutiva

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Certidão
50.853.399/0001-21	39673	☐	
50.853.399/0001-21	39504	☐	
50.853.399/0001-21	39742	☐	

Exigências | Certidão/Mandado | Voltar

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, nº 640
CEP 13400-290 - Centro
Piracicaba/SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

Nº da Exigencia: 46221

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Protocolo nº. 235931 de 14/04/2016.

Apresentante: 5 OFICIO CIVEL

Interessado: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

Matrícula: 39504, 39673, 39742

Natureza do Título: ***Certidão - Penhora Online 14/04/2016 - proc. nº 0032965-56.2011.8.26.0451 - 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.***

O presente Título é devolvido nesta data, *com prenotação*, *por dever de ofício, em cumprimento ao disposto no artigo 198 da Lei 6.015/73*, para que sejam atendidas as seguintes exigências:

Nos termos do disposto no art. 14 da Lei 6.015/73, para a averbação de penhora pretendida necessário se faz o prévio depósito da importância de R$ 404,32, relativa às custas e emolumentos para a citada averbação.

Assim, tendo em vista que os interessados não providenciaram até a presente data, o pagamento do boleto gerado no sistema da "penhora online", nem efetuaram o depósito do referido valor nesta serventia, conforme procedimento estabelecido pelo Provimento CG nº. 22/2012, foi procedido, nesta data, o cancelamento da prenotação, em razão do escoamento de seu prazo de validade (nos termos do disposto no item 268, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

Obs.: O referido valor de R$ 404,32 foi por nós informado, no sistema da "penhora online", em 30/11/2015, data em que foi gerado o respectivo boleto para pagamento.

Piracicaba/SP, 13 de maio de 2016.

Valdir Aparecido Denardi
Escrevente Autorizada

Cristiano Garcia Castanheira
Substituto do Oficial

NÃO TIRE ESTA NOTA - FACILITA O REGISTRO DO TÍTULO

Obs: 1) A Prenotação tem validade de 30 (trinta) dias, contados de sua primeira apresentação (art. 205, da lei 6.015/73); 2) Cópias das leis, decretos e jurisprudências, mencionadas nesta nota poderão ser obtidas nesta Serventia; 3) Não concordando com os termos desta, queira proceder na forma prevista no art. 198, da Lei 6.015/73 [se o ato for de registro, requerendo suscitação de dúvida, e se o ato for de averbação, procedimento administrativo (recurso), requeridos diretamente nesta Serventia com o reingresso do título]; 4) Nosso interesse é sempre acolher para registro os títulos, sendo imperativo legal a formulação de exigências; 5) O título não pode ser rasurado, alterado, conter em tempo ou qualquer outro tipo de modificação, salvo através de aditamento ou retificação por outro instrumento (obs.: Todos os títulos são digitalizados para aferição futura).

RETIRADA DO TÍTULO COM NOTA DEVOLUTIVA

Continua no verso.

Nº da Exigencia: 46221

Protocolo nº.: 235931

RECEBI DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE PIRACICABA, O TÍTULO ACIMA IDENTIFICADO ACOMPANHADO DE UMA VIA DESTA NOTA DEVOLUTIVA E A RESTITUIÇÃO DO DEPÓSITO PRÉVIO.

Data da retirada: ____/ ____/ ____ Assinatura: _____

Nome completo (legível): _____

Cheque nº. _____ valor R$ _____ do Banco do Brasil.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

0032965562011826045 1

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a emissão de novo boleto para registro da penhora junto à ARISP, tendo em vista que o autor não dispunha do valor na data do vencimento do boleto emitido anteriormente.

Piracicaba, 09 de maio de 2016.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

282

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Data da conclusão: 22/06/2016 15:59:46

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Fls. 281: providencie a serventia.

Piracicaba, 28 de junho de 2016.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0553/2016, foi disponibilizado na página 2762/2774 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Fls. 281: providencie a serventia:"

Piracicaba, 5 de julho de 2016.

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

JUNTADA

Em 05 JUL 2016 de _____ de _____.
em Cartório, junto a estes Autos a certidão de penhora.

Eu, _____ Escr. Subscr.

Tânia Maria Maniero Casarin
Coordenadora
Matrícula nº 314.763 - A

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: PIRACICABA

Foro: Central

Vara: 5 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: TANIA MARIA MANIERO CASARIN

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: 0032965-56.2011.8.26.0451

Exequente(s)

ANTONIO SERGIO NOVELLO

CPF: 016.447.848-58

Executado(a, os, as)

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

CNPJ: 50.853.399/0001-21

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 17.199,10

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000129854

Comarca: Piracicaba

Endereço do imóvel: Terreno da Rua 07, compreendendo o lote nº 50 da quadra "F", do loteamento "Residencial Parque Água Branca"

Bairro: Água Branca

Município: Piracicaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39673

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/04/2016

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

Nome do depositário: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000129854

Comarca: Piracicaba

Endereço do imóvel: Terreno da Rua 02, compreendendo o lote nº 36 da quadra "B", do loteamento "Residencial Parque Água Branca"

Bairro: Água Branca

Município: Piracicaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39504

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/04/2016

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

Nome do depositário: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

3.

Protocolo de Penhora Online: PH000129854

Comarca: Piracicaba

Endereço do imóvel: Terreno da Rua 05, compreendendo o lote nº 11 da quadra "H", do loteamento "Residencial Parque Água Branca"

Bairro: Água Branca

Município: Piracicaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 39742

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 06/04/2016

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

Nome do depositário: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Marcelo Rosenthal

Telefone para contato: (19)03422-6262

E-mail: marcelo@mradvogadosassociados.com.br

Número OAB: 163855

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 05/07/2016 17:23:53

Emitido por: TANIA MARIA MANIERO CASARIN

Cargo: COORDENADORA

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
À parte credora para imprimir e recolher o valor referente ao boleto da Arisp no valor de R$ 404,31, com vencimento para 28/07/2016.
Nada Mais. Piracicaba, 11 de julho de 2016. Eu, ___, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0598/2016, foi disponibilizado na página 2869/2879 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "À parte credora para imprimir e recolher o valor referente ao boleto da Arisp no valor de R$ 404,31, com vencimento para 28/07/2016."

Piracicaba, 19 de julho de 2016.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 19 de julho de 2016.
em Cartório, junto a(s) fls. 393 a petição e documentos que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscrevi.

RAPHAELA VIDOTTI RUGGIA

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

451 FPAA-16-00047776-2 18716 1449 52

0032965562011826045 1

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento do boleto ARISP para averbação da penhora.

Piracicaba, 12 de julho de 2016.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

aguardando publicação 587

1874/11

Bradesco 237-2

RECIBO DO SACADO

Beneficiário: ARISP - Associacao dos Registr
Agência / Código Beneficiário: 0.200-3/0.069.030-9
Data do Emissão: 11/07/2016
Vencimento 28/07/2016

Razão social: Associacao o Reg. Imobili
CNPJ: 69.287.639/0001-04

Pagador: ANTONIO SERGIO NOVEL
Nosso Número: 25/97.100.038.394-7
Número Documento:
Valor Documento R$ 404,31

Referência: Compras efetuadas através do Comércio Eletrônico Estabelecimento ARISP - Associacao dos Registradores Imobiliarios de Sao Paulo Referência do Pedido: 100038994

Autenticação Mecânica

BRADESCO

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobranca

Data: 11/07/2016 Hora: 14:06:56
Agencia: 0151 Terminal: 125 Aut: 875 Trx: GB05

Linha digitavel:
23790.20023 59710.003886 94006.903002 8
68690000040431
Banco Destinatário: 287 - BANCO BRADESCO S.A.
Nome do Beneficiário: ARISP
Data da Vencimento: 28/07/2016
Data do Pagamento: 11/07/2016
Valor Pago: 404,31

Este documento serve como comprovante de pagamento. Portanto, deverá ser guardado para apresentação ao beneficiário, quando requisitado.

Alo Bradesco
SAC - Servico de Apoio ao Cliente
Cancelamentos, Reclamacoes e Informacoes
0800 704 8383
Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9938
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 8h as 18h, exceto feriados

0151 125 875 110716C 404,31R GB05

fls. 398

ARISP - Penhora Online - Resposta de Penhora

arisp@arisp.com.br

Enviado: sexta-feira, 15 de julho de 2016 11:49

Para: TANIA MARIA MANIERO CASARIN

Prezado(a) Senhor(a) TANIA MARIA MANIERO CASARIN

O pedido de penhora **PH000129854** foi respondido pelo 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

Acesse o sistema de Penhora Online para visualizar a resposta, clique aqui.

Atenciosamente,

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP
Fone: (11) 3107-2531
www.arisp.com.br

fls. 400

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

5 OFICIO CÍVEL
Central
PIRACICABA
São Paulo

Protocolo
PH000129854

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data de Solicitação
05/07/2016

Status
Respondido

Cartório
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

Nº Processo
0032965-56.2011.8.26.0451

Número da Prenotação
239067

Data da Prenotação
06/07/2016

Vencimento da
05/08/2016

Resposta

O Oficial do 2º. Registro de Imóveis de Piracicaba, tendo prenotado Certidão para Av Penhora, a restitui a Vossa Excelência, devidamente averbada, conforme certidões das que seguem anexas e assinadas digitalmente.

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Certidão
50.853.399/0001-21	39673	☑	Visualizar Certidão
50.853.399/0001-21	39504	☑	Visualizar Certidão
50.853.399/0001-21	39742	☑	Visualizar Certidão

Exigências | Certidão/Mandado | Voltar

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do inicio da curvatura da Rua 05 com a Rua 07.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249.
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39673:- Protocolo nº 186.399 de 10/08/2012.
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca, subscrita por Wilson Geraldo Berto, escrivão diretor, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação**, distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira-SP, como exequente e, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, proprietária, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 20 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 14/07/2016	Ficha: 01V (verso)

AV-2/39673: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº. 39.504 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial (Cristiano Garcia Castanheira).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Nº do pedido: 337.738. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39673, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé 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. Piracicaba/SP, 15 de julho de 2016. (11:35:50) Escrevente autorizado(a): Raquel de Souza Coelho.

Oficial R$28,12 - Estado R$7,99 - IPESP R$4,12 - Reg. Civil R$1,48 - Trib. Just. R$1,93- MP R$ 1,35 - ISS R$0,56 - Total R$45,55.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº. 2, reg. nº. 293, do Livro 12 do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 16/12/2009, protocolo nº. 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

AV-2/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 13/05/2010	Ficha: (verso) 01V

presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado, **no distrito 01, setor 52, quadra 0041, lote 0363, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1091621.** Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

R-3/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 28/04/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 213/216, do livro 675, a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº. MG-17.231.866-SSP/SP, CPF nº. 104.260.846-67, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº. 91, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 268562009-21029040, emitida em 27/11/2009, válida até 26/05/2010; e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. EEDE.737B.D183.B0E4, emitida em 10/12/2009, válida até 08/06/2010. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 31/08/2010	Ficha: 02F

AV-4/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
RETIFICAÇÃO DO ÓRGÃO EMISSOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a cédula de identidade de **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, foi emitida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais **(SSP-MG)**, e não como constou. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-5/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 12/08/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 689, nas páginas 284/286, o proprietário **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, RG nº. MG-17.231.866-SSP/MG, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-6/39504:- **Protocolo nº 186.819 de 23/08/2012.**
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12 de junho de 2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, Escrivão Diretor, é lavrada a

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 03/09/2012	Ficha: 02V (verso)

presente averbação, deferida pelo referido juízo na sentença nº 448/2012, registrada em 09/05/2012 no livro nº 289, fls. 126/128 do referido 5º Ofício Cível desta Comarca; para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação** distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como requerente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP; e como requerida, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca - Piracicaba/SP; havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 28.181,17. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2012. Os substitutos do oficial: _____ (Valdir Aparecido Denardi) e _____ (Lucas Daniel Denardi).

AV-7/39504: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21 (antiga denominação da **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199;10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº. 39.673 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 14/07/2016	Ficha: 03F

julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Nº do pedido: 337.738. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39504, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé 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. Piracicaba/SP, 15 de julho de 2016. (11:35:25) Escrevente autorizado(a): Raquel de Souza Coelho.

Oficial R$28,12 - Estado R$7,99 - IPESP R$4,12 - Reg. Civil R$1,48 - Trib. Just. R$1,93- MP R$ 1,35 - ISS R$0,56 - Total R$45,55.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra H, do loteamento denominado "Residencial Parque Água Branca", situado no BAirro Água Branca, perimetro urbano, que assim se descreve: mede dez metros e onze centímetros (10,11 m), de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede cincoenta e quatro metros (54,00 m), e confronta com os lotes nºs. 12 e 7, do lado esquerdo mede cincoenta metros e setenta e sete centímetros (50,77 m), e confronta com o lotenº 10, e nos fundos mede onze metros (11,00 m), e confronta com parte do lote nº 6, contendo a área de 523,85 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer a 37,53 metros do início da curvatura das Ruas 05 e 6.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., (CGC 50.853.399/0001-21), com sede em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1 986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 (Lot. R-05/17615)

AV-1/39742:- Protocolo nº 185.742 de 24/07/2012.
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Oficio de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que **se encontra ajuizada EXECUÇÃO**, distribuida em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9.196.010, CPF. nº 016.447.848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda, nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP, como exequente, e **THOMAZELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ. nº 50.853.399/0001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 14/07/2016	Ficha 01V (verso)

AV-2/39742: - **Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.**
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.504 e 39.673, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial (Cristiano Garcia Castanheira).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Nº do pedido: 337.738. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 39742, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé 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. Piracicaba/SP, 15 de julho de 2016. (11:36:09) Escrevente autorizado(a): Raquel de Souza Coelho.

Oficial R$28,12 - Estado R$7,99 - IPESP R$4,12 - Reg. Civil R$1,48 - Trib. Just. R$1,93- MP R$ 1,35 - ISS R$0,56 - Total R$45,55.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, nº 640
CEP 13400-290 - Centro
Piracicaba/SP
Fone/fax: (19) 3447-3500

Apresentante: 5 OFICIO CIVEL
Outorgado: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 06/07/2016

sob Nº: 239067 e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Av-7/39504 - Penhora	R$ 89,22	14/07/2016
Av-2/39673 - Penhora	R$ 89,22	14/07/2016
Av-2/39742 - Penhora	R$ 89,22	14/07/2016
CERTIDÕES DIGITAIS	R$ 136,65	14/07/2016

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	(R$) 249,60
ESTADO:	(R$) 70,92
IPESP:	(R$) 36,57
REG. CIVIL:	(R$) 13,14
TRIBUNAL DE JUSTIÇA:	(R$) 17,13
ISS:	(R$) 4,98
DILIGÊNCIA:	(R$) 0,00
CORREIOS:	(R$) 0,00
MINISTÉRIO PÚBLICO	(R$) 11,97
TOTAL CUSTAS:	(R$) 404,31
DEPÓSITO EFETUADO:	(R$) 404,31
SALDO	(R$) 0,00 a ser restituido pelo Oficial

Os valores devidos ao Estado e a Carteira de Previdência foram pagos por verba conforme guia arquivada neste Ofício. Tabela e valores vigentes na data da prenotação

Cassador

Piracicaba, 14/07/2016

Cinthia Leticia Cassador
Escrevente Autorizada

PRENOTAÇÃO Nº: 239067

Declaro que retirei o presente título e a 1ª via deste recibo estando de acordo com os valores acima cobrados. Em havendo saldo a ser restituido pelo oficial, declaro que recebi o valor indicado no item "saldo" acima, por meio do cheque inframencionado.

Data: _____

Cheque nº: _____

Nome: _____

Assinatura: _____

Endereço: _____

RG _____ CPF _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): "Fica a executada Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda intimada das penhoras realizada sobre o bens imóveis objeto das matrículas nº 39.673; 39.504 e 39.742, todos do 2º Cartório de Registro de Imóveis local, na pessoa de seu advogado, bem como, de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (art. 513, caput e 917, § 1º, do CPC)"
Nada Mais. Piracicaba, 12 de agosto de 2016. Eu, ___, Marta Cecilia Fermino, Oficial Maior.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima .
Eu, ___, Marta Cecilia Fermino, Oficial Maior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0695/2016, foi disponibilizado na página 2444/2455 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: ""Fica a executada Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda intimada das penhoras realizada sobre o bens imóveis objeto das matrículas nº 39.673; 39.504 e 39.742, todos do 2º Cartório de Registro de Imóveis local, na pessoa de seu advogado, bem como, de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (art. 513, caput e 917, § 1º, do CPC)""

Piracicaba, 18 de agosto de 2016.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que transcorreu *in albis* o prazo para impugnação em 12/09/2016. Nada Mais. Piracicaba, 11 de outubro de 2016.

Eu, Alex Abramo Barreto, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Data da conclusão: 11/10/2016 17:57:43

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Decorrido o prazo, sem que houvesse impugnação à penhora, requeira a parte interessada o que de direito em cinco dias úteis. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Piracicaba, 17 de outubro de 2016.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0956/2016, foi disponibilizado na página 2811/2822 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/11/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Decorrido o prazo, sem que houvesse impugnação à penhora, requeira a parte interessada o que de direito em cinco dias úteis. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo."

Piracicaba, 8 de novembro de 2016.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE JUNTADA

Em 01 de dezembro de 2016, junto a estes autos o(a)(s) PARECER — / que segue(m). Eu, JM (Juliano Meneghini), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer avaliação dos terrenos penhorados, nomeando, para tanto, perito deste Juízo.

Piracicaba, 16 de novembro de 2016.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874

Data da conclusão: 01/12/2016 15:02:38

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Nomeio avaliador o engenheiro EVANDRO HENRIQUE, a ser intimado para que, em cinco dias, faça estimativa de seus salários.

2. Após, diga o exequente sobre a estimativa apresentada em cinco dias e tornem conclusos.

Piracicaba, 12 de dezembro de 2016.

MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

Ciente em 03/02/17

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1102/2016, foi disponibilizado na página 3272/3290 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "1. Nomeio avaliador o engenheiro EVANDRO HENRIQUE, a ser intimado para que, em cinco dias, faça estimativa de seus salários. 2. Após, diga o exequente sobre a estimativa apresentada em cinco dias e tornem conclusos."

Piracicaba, 31 de janeiro de 2017.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE JUNTADA

Em 13 de fevereiro de 2017, junto a estes autos o(a)(s) PETIÇÃO que segue(m). Eu, JM (Juliano Meneghini), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Tecnólogo em Mecânica

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

451 FFAA.17.000047779-6 030217 1304 14

PROCESSO Nº 0032965-56.2011.8.26.0451

EVANDRO HENRIQUE, ENGENHEIRO CIVIL, TECNOLÓGO EM MECÂNICA, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO SENTEÇA,** requerido por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento aos termos do R. despacho de fls. 305 dos autos, estimar os honorários periciais em **R$ 5.500,00** (***Cinco mil e quinhentos reais),*** para proceder a avaliação de três imóveis.

Tais honorários abrangem o desempenho das seguintes atividades:

- Vistorias, fotos, pesquisas de mercado, cópias, digitação, análises, diligências, conclusão e confecção do laudo.

Termos em que,

P. Deferimento.

Piracicaba, 03 de fevereiro de 2.017.

EVANDRO HENRIQUE
ENGENHEIRO CIVIL
TECNÓLOGO EM MECÂNICA
CREA N° 5069364365
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845 0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
Ao exequente para, em cinco dias úteis, manifestar-se sobre a estimativa dos salários do perito.
Nada Mais. Piracicaba, 13 de fevereiro de 2017. Eu, ___, JULIANO MENEGHINI, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2017, foi disponibilizado na página 2960/2971 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
27/02/2017 - Véspera do Carnaval - Provimento 2394/2016 - Prorrogação
28/02/2017 - Carnaval - Prorrogação

Advogado
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Ao exequente para, em cinco dias úteis, manifestar-se sobre a estimativa dos salários do perito."

Piracicaba, 23 de fevereiro de 2017.

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

JUNTADA

Em _____ de 22 MAR 2017 de _____.

em Cartório, junto a estes Autos _____

PETIÇÃO _____ que segue(m).

Eu, _____ Escr. Subscrevi.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

Proto 07 1874/2017

00329655620118260451

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

451 FPAA.17.00011947-3 070317 1119 34

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que o exequente ainda enfrenta delicada situação financeira, razão pela qual o valor estipulado para honorários é inacessível.

O exequente fará o possível para arcar com mais essa obrigação, porém sugere 50% (cinquenta por cento) deste valor, isto é, R$2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais), sendo o máximo que consegue assumir sem prejudicar o próprio sustento.

N.T.P.D.
Piracicaba, 06 de março de 2017.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

312

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874

Data da conclusão: 22/03/2017 12:34:44

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Sendo três imóveis urbanos, reputo adequados salários periciais de R$ 4.500,00, a serem depositados em quinze (15) dias úteis.

Piracicaba, 23 de março de 2017.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito

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

313

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0262/2017, foi disponibilizado na página 3017/3025 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Sendo três imóveis urbanos, reputo adequados salários periciais de R$ 4.500,00, a serem depositados em quinze (15) dias úteis."

Piracicaba, 4 de abril de 2017.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em _____ de 05 MAI 2017 de _____.

em Cartório, junto a estes Autos _____

_____ que segue(m).

Eu, _____ Escr. Subscrevi.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

0032965562011826045 1

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante da manutenção dos honorários periciais em R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), requer o deferimento do parcelamento em 09 (nove) parcelas de R$500,00 (quinhentos reais).

N.T.P.D.
Piracicaba, 13 de abril de 2017.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874

Data da conclusão: 05/05/2017 10:18:41

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Defiro o parcelamento dos honorários periciais em 09 (nove) parcelas de R$500,00. A primeira deverá ser depositada em 05 (cinco) dias úteis.

Piracicaba, 11 de maio de 2017.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0456/2017, foi disponibilizado na página 3843/3852 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Defiro o parcelamento dos honorários periciais em 09 (nove) parcelas de R$500,00. A primeira deverá ser depositada em 05 (cinco) dias úteis."

Piracicaba, 30 de maio de 2017

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

Em _____ de JUNTADA 5 JUL 2017 de _____.
em Cartório, junto a estes Autos
PAGANO
que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscrevi.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

O autor precisou realizar a venda de um de seus bens para pagamento das dívidas contraídas, motivo pelo qual optou por realizar o pagamento a vista dos honorários periciais, situação esta que foi informada a esta patrona após o pedido de parcelamento.

Rs 07 1874/2011

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Sendo assim, requer a juntada do comprovante de pagamento dos honorários periciais em sua totalidade (R$4.500,00), devendo o Sr. Perito nomeado ser intimado a iniciar os trabalhos.

N.T.P.D.
Piracicaba, 05 de junho de 2017.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

CEF031705061704302410013 22 4.500,00RD1019

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 02/06/2017 16:11:59

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Antonio Sergio Novello

Réu: Thomasella Empreendimentos Imo

Piracicaba Foro De Piracicaba - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5

Processo: 00329655620118260451 - ID 081020000058967520

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Deposito dos honor

ários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 63299.326171 6 72380000450000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ANTONIO SERGIO NOVELLO CPF: 016.447.848-53
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00329655620118260451, Piracicaba Foro De Piracicaba - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5ª Vara Cível

Nosso Número	Nº Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
2836585006329932 6	81020000058967520	01/08/2017	4.500,00	4.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

CEF031705061704302410013 22 4.500,00RD1019

Autenticação Mecânica

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito através do portal dos auxiliares da justiça do TJSP. Nada Mais. Piracicaba, 13 de julho de 2017. Eu, JULIANO MENEGHINI, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Em 14 JUL 2017 de

em Cartório, junto a estes Autos o ofício

Eu, Escr. Subscr.

Tânia Maria Manière Cascaln
Coordenadora
Matrícula nº 311.763-A

Fwd: Nomeação 1ª instância
Evandro Henrique [engenheiroevandrohenrique@gmail.com]
Enviado: sexta-feira, 14 de julho de 2017 10:57
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL

Prezados, bom dia!

Confirmo o recebimento da intimação e agradeço a gentileza.

Atenciosamente,
Evandro Henrique
Perito Judicial

---------- Mensagem encaminhada ----------
De: <noreply@tjsp.jus.br>
Data: 13 de julho de 2017 14:29
Assunto: Nomeação 1ª instância
Para: henrique@hreng.com.br, engenheiroevandrohenrique@gmail.com

NOMEAÇÃO DE AUXILIAR DE JUSTIÇA

Prezado(a) Sr.(a) **Evandro Henrique**,
O(a) Sr.(a) foi nomeado(a) para a função de **Perito** no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, segue abaixo os dados referentes à sua nomeação:

Setor: 5ª Vara Cível
Nº do Processo: 0032965-56.2011.8.26.0451
Data da Nomeação: 13/07/2017
Nome do Juiz: Mauro Antonini
Senha Processo Digital:

Para mais informações, acesse o Cadastro de Auxiliares da Justiça pelo link:
http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica

Este e-mail é automático. Não responder.

Para fins de contato com a Unidade Judicial e confirmação de recebimento, nos termos do artigo 9º do Provimento 2.306/2015, encaminhar ao e-mail da Unidade Judicial.

Atenciosamente,
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Foro de Piracicaba
Comprovante de Remessa

Emitido em : 31/07/2017 - 11:43:53

Lote : 451.2017.00111210
Remetido : 31/07/2017

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0032965-56.2011.8.26.0451	Cumprimento de sentença	Antonio Sérgio Novello x Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda	2	

Total : 1

Recebido em 05/08/2017 Hora : __:__ Por : Mesma Assinatura :

JUNTADA

Em 28 SET 2017 junto/a estes autos o(a)(s) petição e laudo, que segue(m).

Eu, _____, Escrevente Técnico-Judicário, subscrevi.

Rosangela Aparecida Biscalchin
C... Seção Judiciário
Matrícula nº 804.642 - F

JUNTADA NO VERSO

Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Tecnólogo em Mecânica

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

PROCESSO Nº 0032965-56.2011.8.26.0451

EVANDRO HENRIQUE, ENGENHEIRO CIVIL, TECNÓLOGO EM MECÂNICA, Perito Judicial nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem mui respeitosamente, à presença de V. Exa. para, solicitar o levantamento de seus honorários periciais às fls. 319 dos autos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Piracicaba, 04 de setembro de 2017.

EVANDRO HENRIQUE
ENGENHEIRO CIVIL
TECNÓLOGO EM MECÂNICA
CREA Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DA APPJ

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

PROCESSO Nº 0032965-56.2011.8.26.0451

EVANDRO HENRIQUE, ENGENHEIRO CIVIL, TECNÓLOGO EM MECÂNICA, Perito Judicial nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, após as vistorias necessárias, bem como minucioso exame da matéria, vem mui respeitosamente, encaminhar para consideração de V. Exa. o presente

LAUDO

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Visa o presente trabalho apurar o justo e real valor de mercado dos imóveis descritos abaixo, conforme nomeação de fls. 305 dos autos.

Imóvel A - situado à Rua Montreal, nº 259 e 263, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba - Matriculado sob nº 39.673 do 2º C.R.I. de Piracicaba.

Imóvel B - situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba - Matriculado sob nº 39.504 do 2º C.R.I. de Piracicaba.

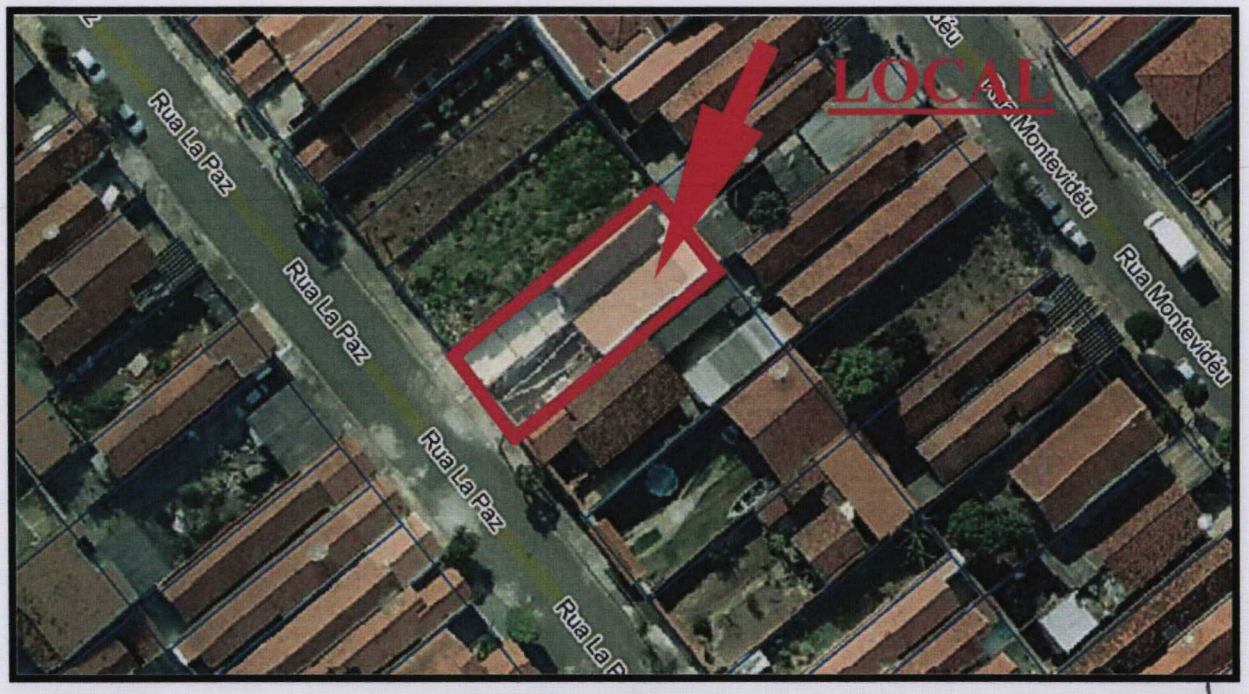
Imóvel C - situado à Rua Buenos Aires, s/nº Residencial Parque Água Branca, Piracicaba - Matriculado sob nº 39.742 do 2º C.R.I. de Piracicaba.

2 – DADOS DO IMÓVEL

2.1 – LOCALIZAÇÃO

Abaixo, as figuras extraídas do Geoprocessamento de Piracicaba ilustram a localização do imóvel:

FOTO AÉREA DO LOCAL



2.2 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo:

- Pavimentação asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de lixo;
- Acesso ao transporte público;
- Iluminação pública;
- Escola.

2.3 – CADASTRO NA PREFEITURA

De acordo com a planta fiscal publicada pela municipalidade de Piracicaba, o imóvel encontra-se localizado da seguinte forma:

Nº DE INSCRIÇÃO	01.52.0045.0028.0000

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Estado de São Paulo - Brasil
Departamento de Administraçao Tributária
Divisão de Tributos Imobiliários

Certidão de Valor Venal N.º 344742 / 2017

Certifico que, ao imóvel situado a RUA MONTREAL, Nº 0 , Cidade PIRACICABA, CEP: 13426159, propriedade de ANTONIO TOMAZELLA FILHO, com 250,00 m2 de área territorial e 0,00 m2 de área predial e 0,00 m2 área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob Setor 52, Quadra 0045, Lote 0028, Sub/Lote 0000 CPD: 1092893 , foi atribuído para o exercício de 2017 o Valor Venal de R$ 6.575,00 (Seis Mil, Quinhentos e Setenta e Cinco Reais).

Valor Venal do Terreno:	R$ 6.575,00
Valor Venal do Prédio:	R$ 0,00

Tributos	Valor
IPTU	R$ 65,76
Taxas	R$ 134,88
Total:	R$ 200,64

Piracicaba, 3 de Setembro de 2017.

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

3 - VISTORIA

Para elaboração do laudo, o perito compareceu à Rua Montreal, nº 259 e 263, Parque Residencial Água Branca, no dia 31 de julho de 2017, ocasião em que vistoriou o imóvel em questão, tendo sido acompanhado pela Sra. Clarice de Souza Jorge, moradora do imóvel n° 263, Sra. Angela Mara de Souza Jorge, moradora do imóvel n° 259, e pela Sra. Daniela Souza Rolin, moradora do imóvel n° 259 – Casa 1. Vale ressaltar que todas as pessoas supracitadas alegam ter adquirido o imóvel da Requerida da presente ação.

3.1 - DO TERRENO

O terreno do imóvel em questão possui as seguintes características:

FORMA: Regular	**COTA/GREIDE:** No nível da via	**SUPERFÍCIE:** Seco
SITUAÇÃO: Meio de quadra	**TOPOGRAFIA:** Plano	

PERÍMETRO	**MEDIDAS**
Frente	10,00 m
Fundos	10,00 m
Lateral Direita	25,00 m
Lateral Esquerda	25,00 m
ÁREA DO TERRENO	**250,00 m²**

3.2 - DAS BENFEITORIAS

A edificação sobre o terreno possui as seguintes características:

IMÓVEL N° 259 – CASA 1

USO/CLASSE: Residencial	**TIPO/GRUPO:** Casa
IDADE APARENTE: 15 anos	**PADRÃO CONSTRUTIVO:** Proletário
Nº DE PAVIMENTOS: 1	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Reparos Simples
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 36,10 m²	

IMÓVEL N° 259 – CASA 2

USO/CLASSE: Residencial	**TIPO/GRUPO:** Casa
IDADE APARENTE: 15 anos	**PADRÃO CONSTRUTIVO:** Proletário
Nº DE PAVIMENTOS: 1	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Reparos Simples
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 24,93 m²	

IMÓVEL N° 263

USO/CLASSE: Residencial	**TIPO/GRUPO:** Casa
IDADE APARENTE: 15 anos	**PADRÃO CONSTRUTIVO:** Proletário
Nº DE PAVIMENTOS: 1	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Reparos Simples
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 61,30 m²	

3.3 - TÍTULO AQUISITIVO

MATRÍCULA DO IMÓVEL	39.673 - 2º Cartório Registro de Imóveis.

3.4 - DAS EXPOSIÇÕES FOTOGRÁFICAS

Para melhor ilustrar o que foi descrito acima, o signatário passa a apresentar o arquivo fotográfico que segue:

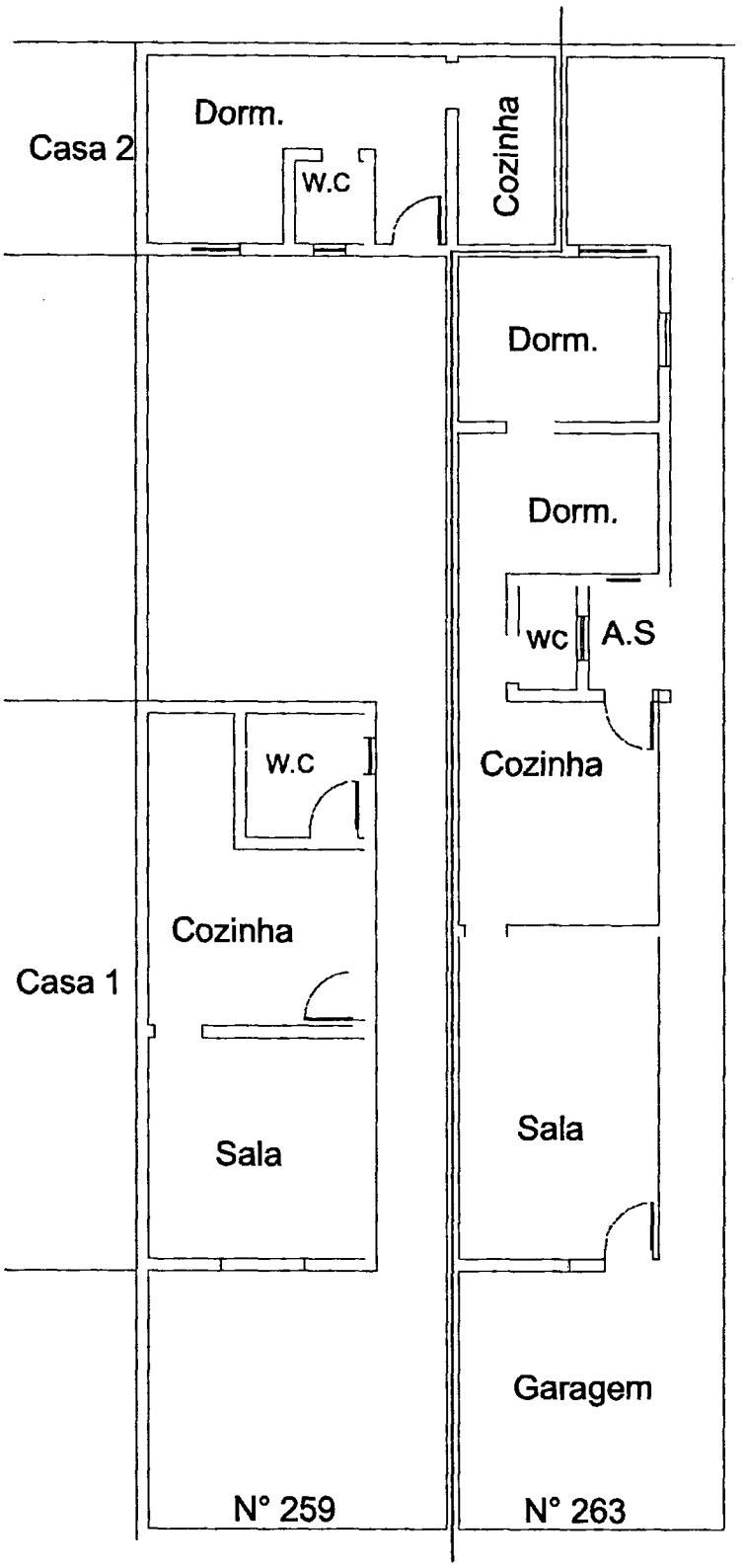
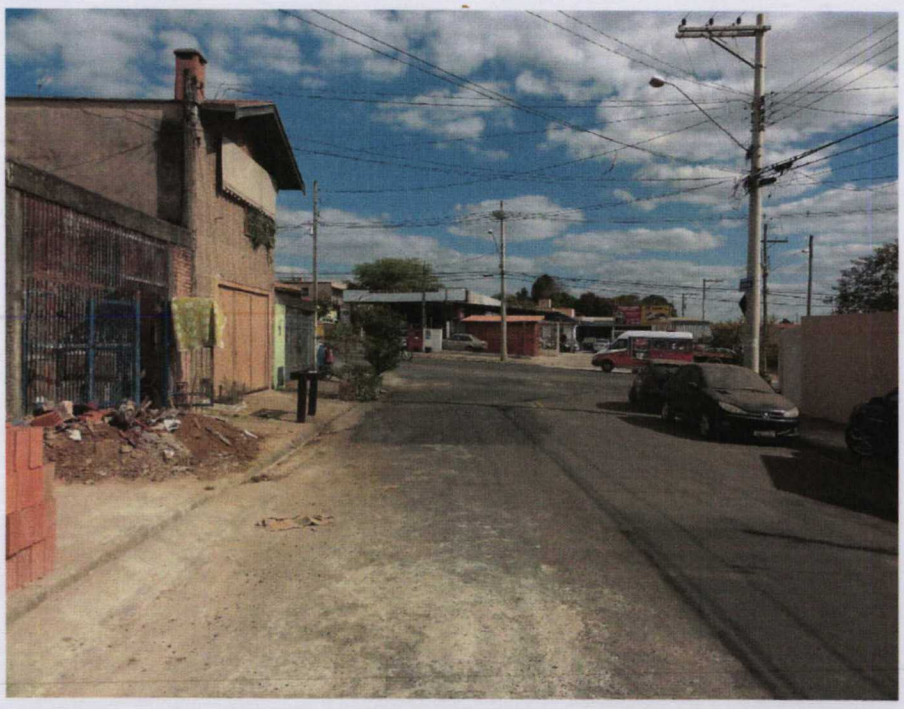


FOTO 01

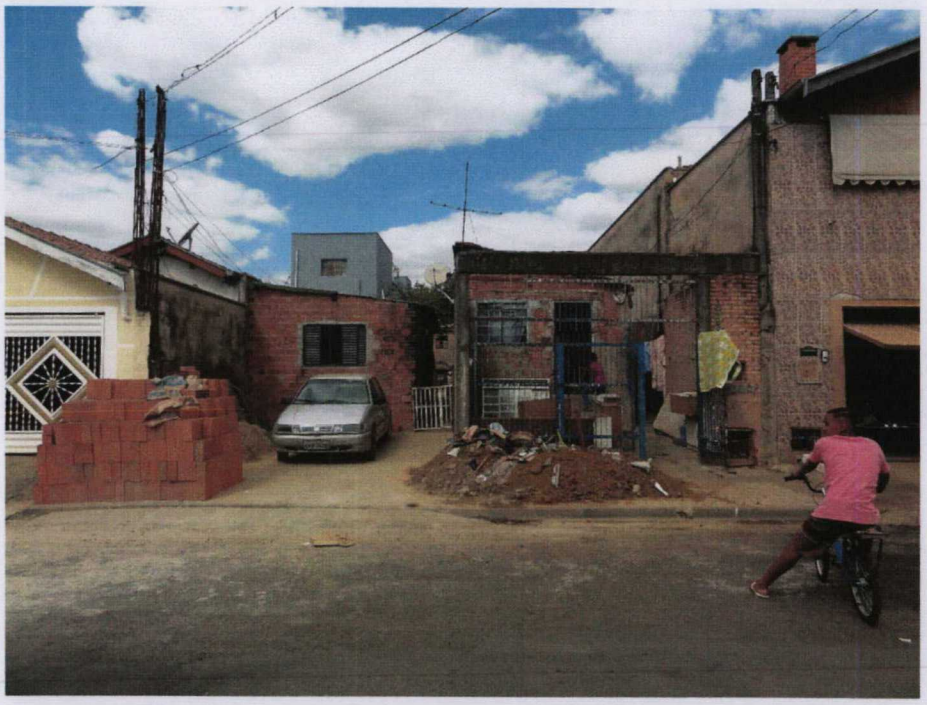


VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO, NOTANDO-SE OS MELHORAMENTOS PÚBLICOS PRESENTES, BEM COMO AS CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

FOTO 02

VISTA, NO SENTIDO CONTRÁRIO DE DIREÇÃO, DA VIA.

FOTO 03



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO.

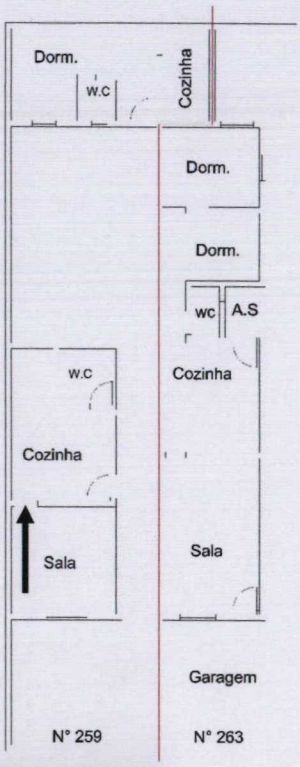
FOTO 04

VISTA DO IMÓVEL SOB N° 263 DA RUA MONTREAL.

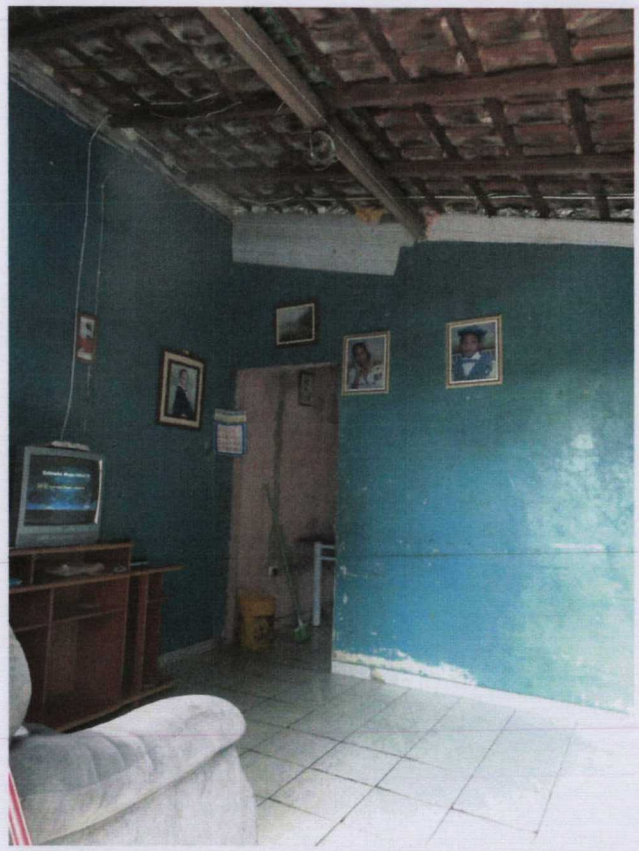
FOTO 05

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cerâmico.
PAREDE(S):	Pintura látex sobre argamassa.
TETO:	Telhado aparente.
PORTA(S):	Madeira. Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S):	Ferro com vidro. Abrir (folha de eixo vertical).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

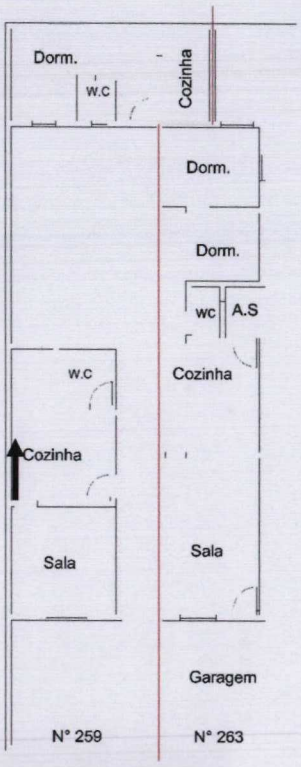


VISTA DA SALA DE ESTAR.

FOTO 06

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cerâmico.
PARE DE(S):	Sem acabamento.
TETO:	Telhado aparente.
PORTA(S):	Ferro com vidro. Giro de 1 folha (dobradiças).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

VISTA DA COZINHA.

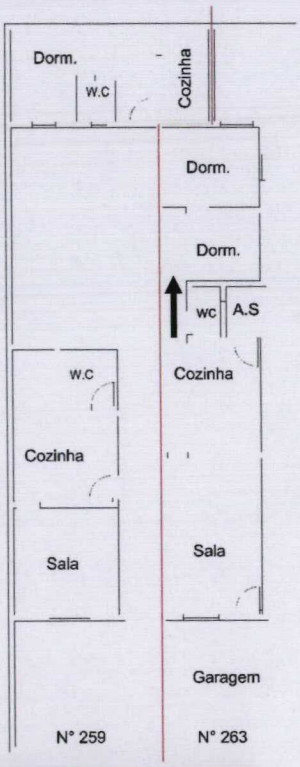
FOTO 07

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

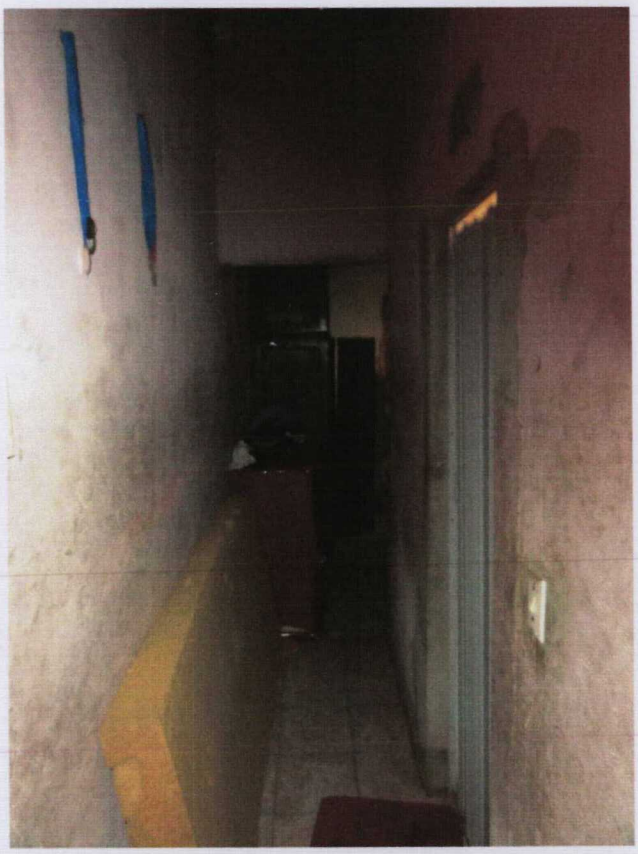
PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Sem acabamento.

TETO: Telhado aparente.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO CORREDOR DE ACESSOAOS DORMITÓRIOS.

Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Tecnólogo em Mecânica

FOTO 08

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

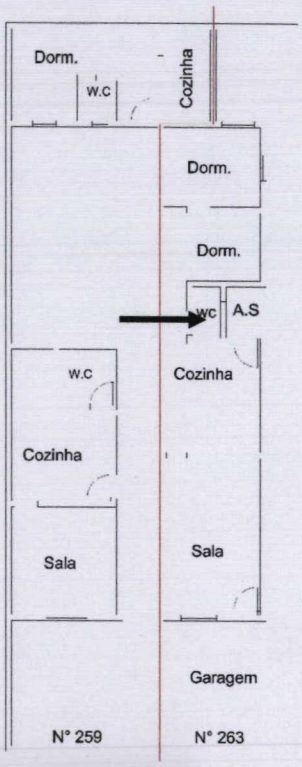
PISO:

PARED E(S):

TETO:

PORTA (S): PVC. Sanfonada / Retrátil.

JANEL A(S): Alumínio com vidro. Basculante.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

VISTA DO BANHEIRO.

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

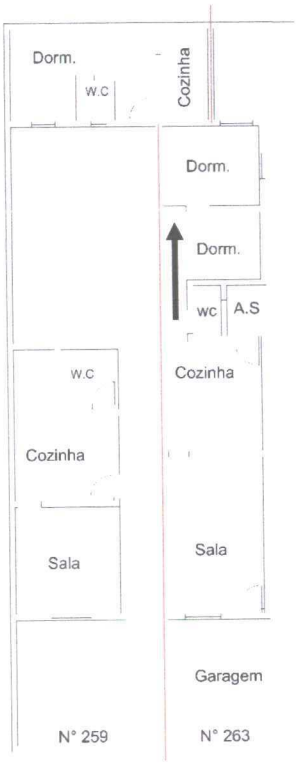
FOTO 09

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PARED E(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Telhado aparente.



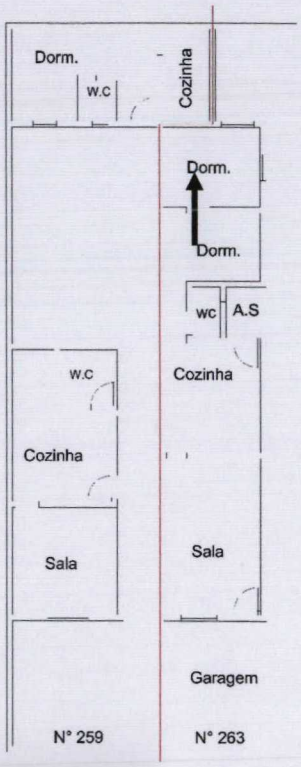
Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

VISTA DO PRIMEIRO DORMITÓRIO.

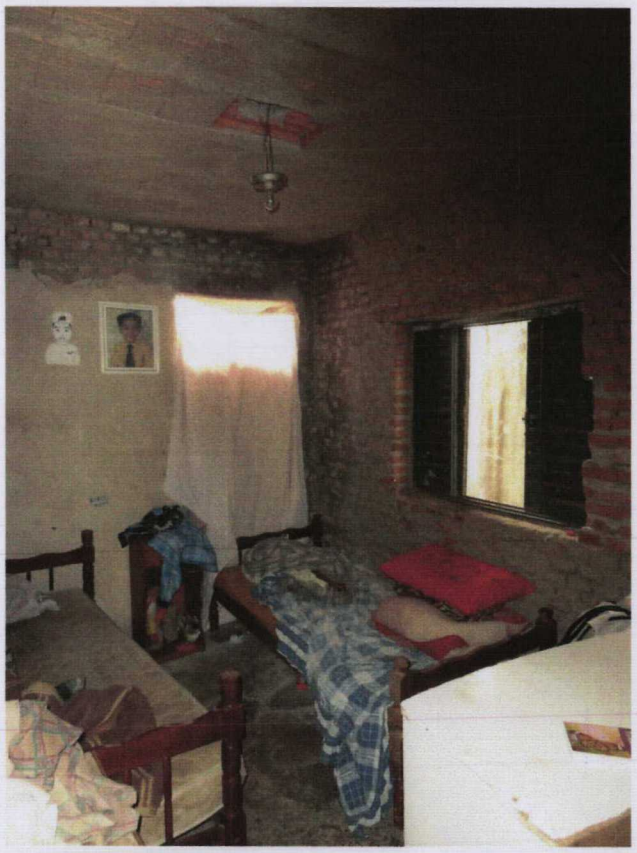
FOTO 10

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cerâmico.
PARED E(S):	Tijolo aparente.
TETO:	Laje.
PORTA (S):	Sem porta(s).
JANEL A(S):	Alumínio com vidro. Abrir (folha de eixo vertical).

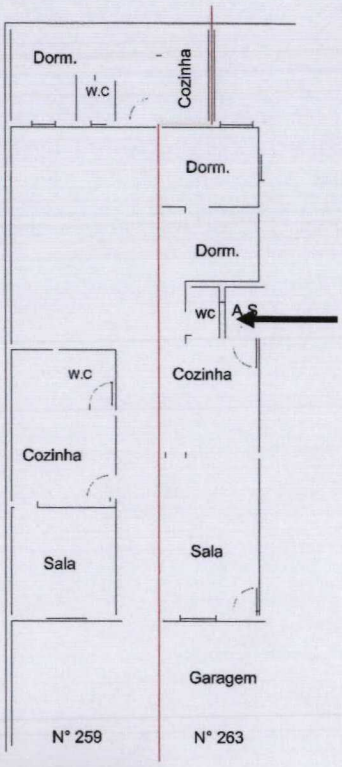


Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



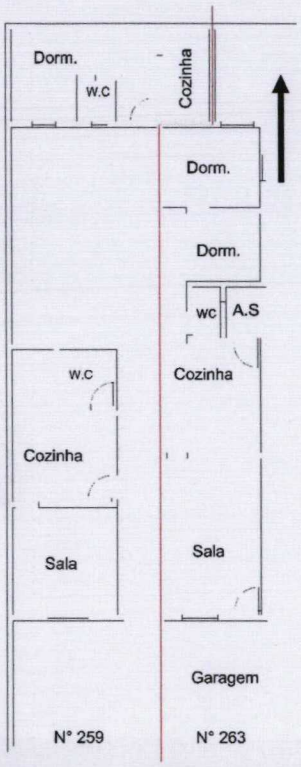
VISTA DO SEGUNDO DORMITÓRIO.

FOTO 11

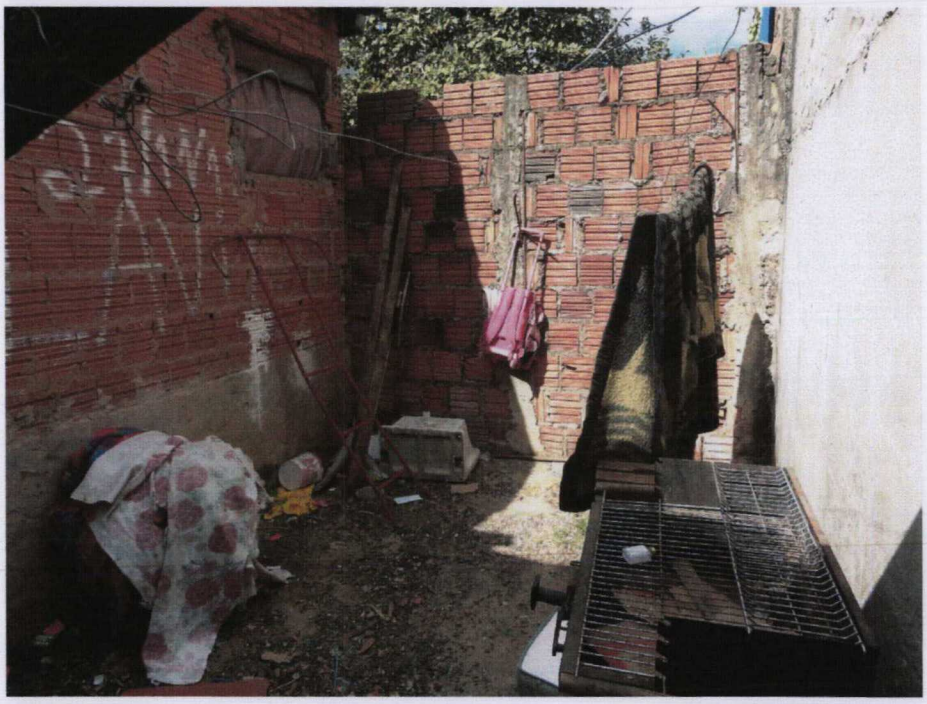


VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO.

FOTO 12

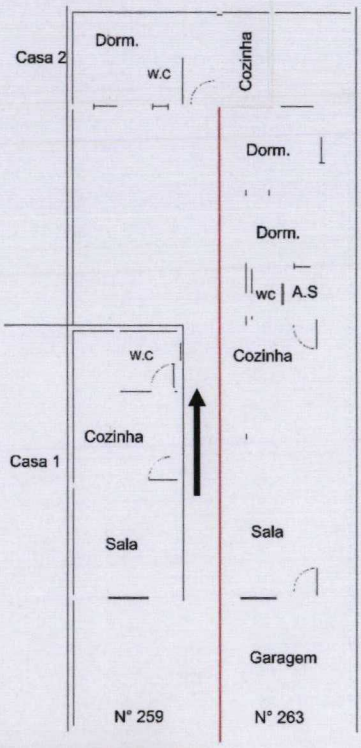


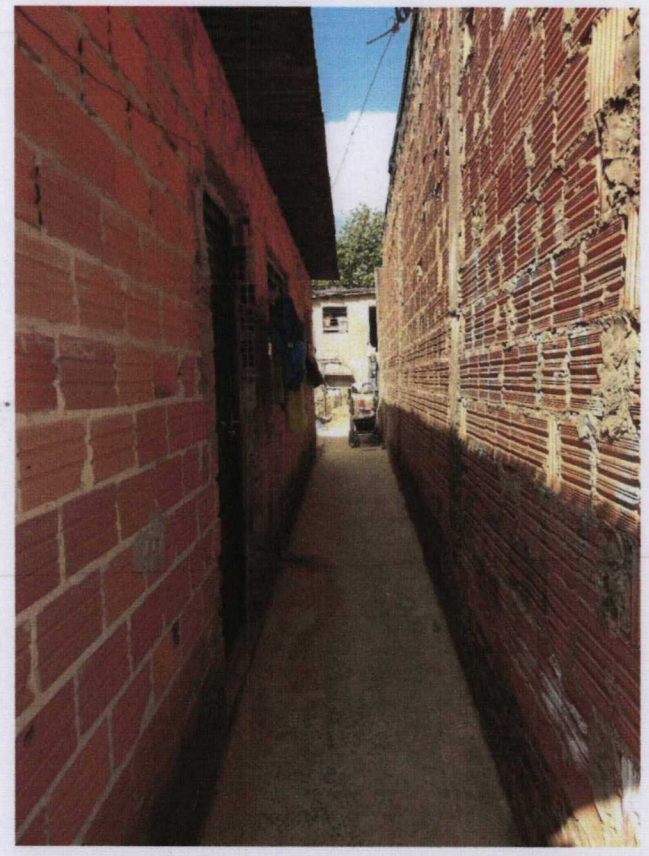
Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO QUINTAL.

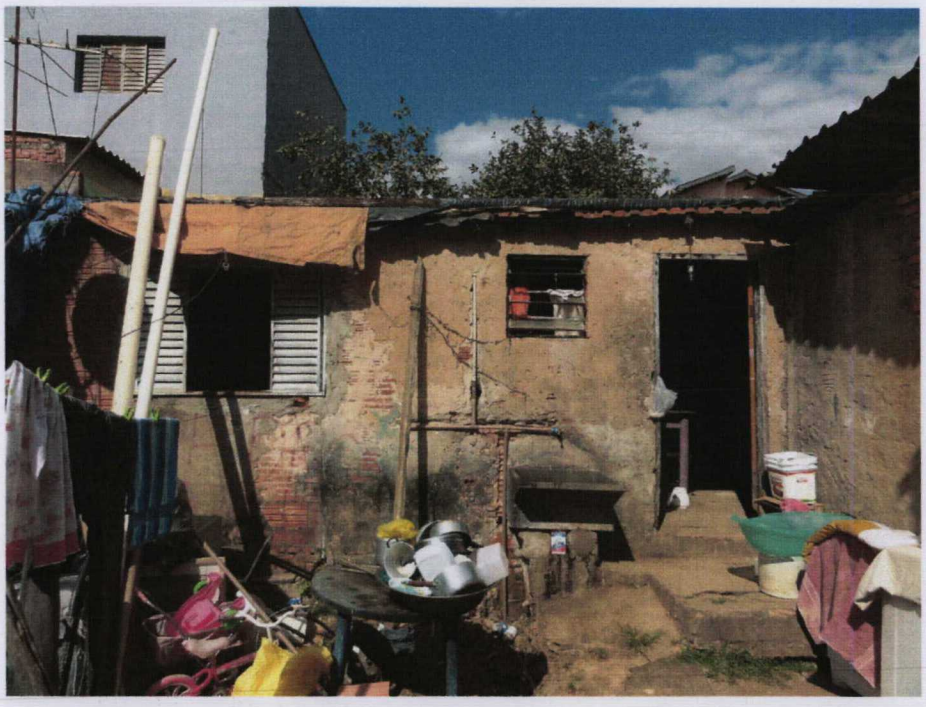
FOTO 14





VISTA DO CORREDOR LATERAL DA CASA 1 QUE DÁ ACESSO À CASA 2.

FOTO 15



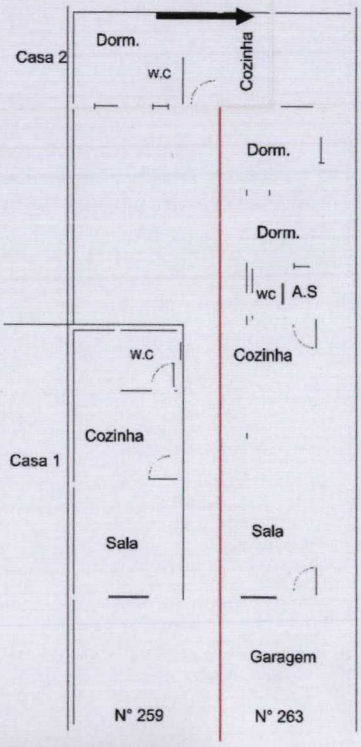
VISTA DA CASA 2.

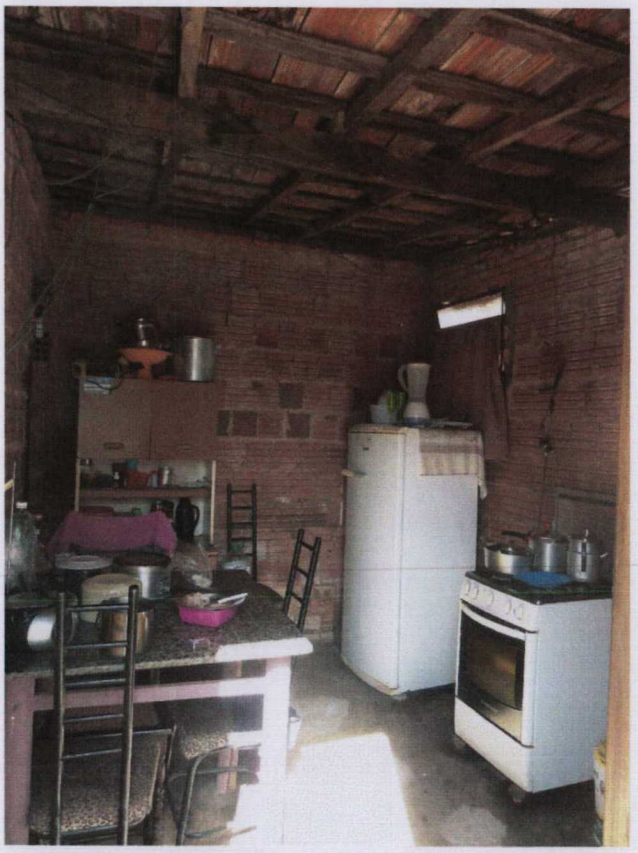
FOTO 16

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cimento.
PAREDE(S):	Bloco aparente.
TETO:	Telhado aparente.
PORTA(S):	Sem porta(s).
JANELA(S):	Alumínio com vidro. Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



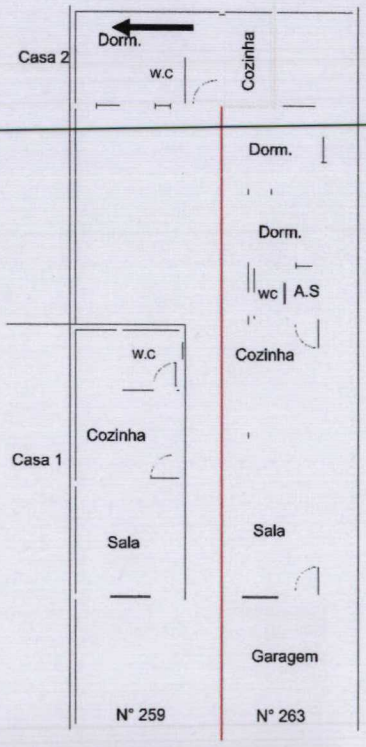


VISTA DA COZINHA.

FOTO 17

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cimento.
PAREDE(S):	Bloco aparente.
TETO:	Telhado aparente.
PORTA(S):	Sem porta(s).
JANELA(S):	Alumínio com vidro. Abrir (folha de eixo vertical).



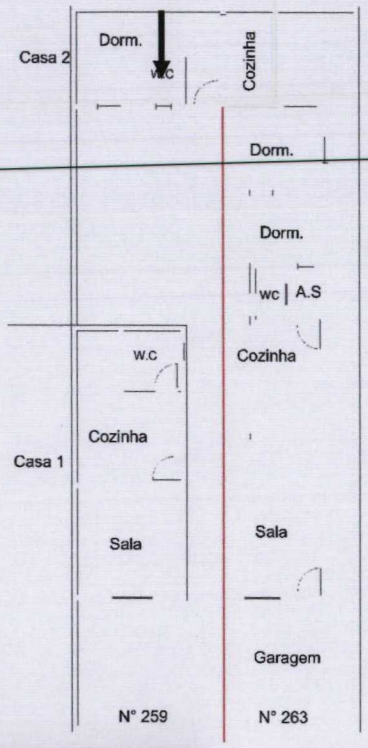
Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

VISTA DO DORMITÓRIO.

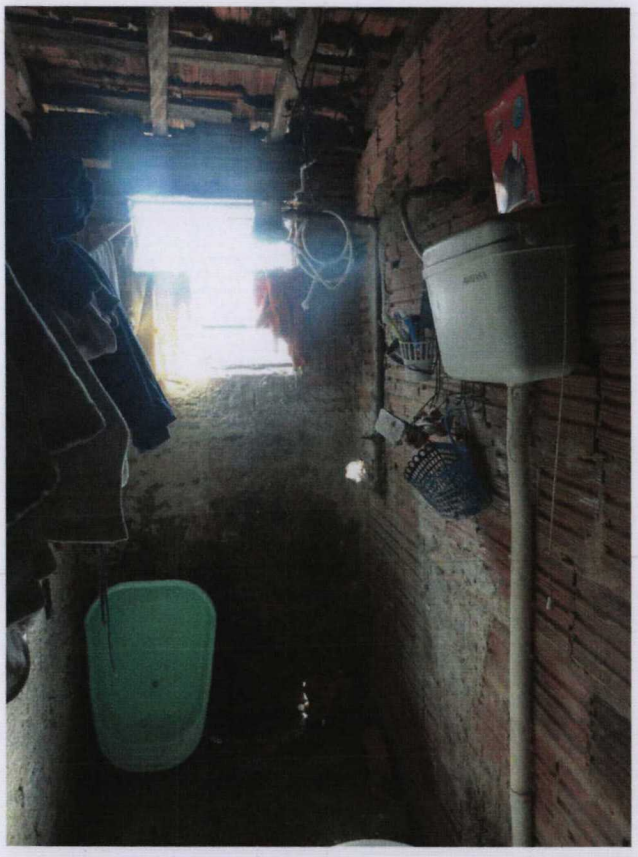
FOTO 18

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cimento.
PAREDE(S):	Bloco aparente.
TETO:	Telhado aparente.
PORTA(S):	Sem porta(s).
JANELA(S):	Alumínio com vidro. Basculante.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.

4 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

4.1 - VALOR DO TERRENO

Conforme consta no **ANEXO I**, para o local foi fixado o valor unitário de terreno R$ 583,30/m² e para o cálculo do valor do terreno será usada a seguinte fórmula:

$$VT = q \times ST \times Ft$$

onde:

q - valor unitário de terreno ..... R$ 583,30/m²
ST - área total do terreno ..... 250,00 m²
Ft - Fator topografia 1,00

Substituindo e calculando, vem:

VT = R$ 583,30/m² x 250,00 m² x 1,00

VT = R$ 145.825,00

4.2 - VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor da construção será apurado de acordo com o estudo "Edificações – Valores de Venda – 2002", que fixa os valores unitários das edificações em função da sua classificação e tipologia construtiva (Cvu), com base no valor do metro quadrado de construção (R-8N) elaborado mensalmente pelo SINDUSCON/SP.

O valor unitário da edificação é multiplicado pela área construída e pelo seu fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação (Foc) para levar em conta sua depreciação, conforme expressão abaixo:

$$\boxed{Vb = A \times C_{vu} \times R\text{-}8N \times F_{oc}}$$, onde:

A : área construída;

C_{vu} : coeficiente de valor unitário, extraído do estudo "Edificações – Valores de Venda 2002";

R-8N: custo básico unitário de edificação, de acordo com NBR 12.721 da ABNT, fonte Sinduscon/SP;

F_{oc}: fator depreciativo devido ao obsoletismo/conservação das benfeitorias (método combinado de **Ross-Heideck**).

Para facilitar as operações matemáticas, as expressões acima foram inseridas em planilhas eletrônicas, conforme tabela abaixo, que resume os cálculos:

CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS
(Fonte: Edificações - Valores de Venda - 2002 - CAJUFA - ADEQUAÇÃO)

Referência: set/17 *R-8N:* 922,23

BENF	ÁREA	IDADE	PADRÃO / FAIXA		PESO	CONSERVAÇÃO	FOC	UNITÁRIO (R$/m²)	SUBTOTAL (R$/m²)
259C.1	36,10m²	15	Casa Proletária		Principal	e	0,7528	464,87	16.783,00
			Valor médio	0,670 x R-8N	1,00	Reparos simples			
259C.2	24,93m²	15	Casa Proletária		Outros	e	0,7528	464,87	11.589,21
			Valor médio	0,670 x R-8N	1,00	Reparos simples			
263	61,30m²	15	Casa Proletária		Principal	e	0,7528	464,87	28.496,53
			Valor médio	0,670 x R-8N	1,00	Reparos simples			
						TOTAL (R$)			56.868,74

4.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Da somatória do valor do terreno (VT) e do valor das benfeitorias (VB), obtém-se o valor do imóvel (VI), onde temos:

VALOR DO TERRENO	**R$**	**145.825,00**
VALOR DAS BENFEITORIAS	**R$**	**56.868,74**
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	**R$**	**202.693,74**

Em números redondos:

VALOR DE 100% DO IMÓVEL = R$ 203.000,00

(Duzentos e três mil reais).

Data base: SETEMBRO DE 2017.

Imóvel B - situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba - Matriculado sob nº 39.504 do 2º C.R.I. de Piracicaba.

356

5 – DADOS DO IMÓVEL

5.1 – LOCALIZAÇÃO

Abaixo, as figuras extraídas do Geoprocessamento de Piracicaba ilustram a localização do imóvel:

FOTO AÉREA DO LOCAL

5.2 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo:

- Pavimentação asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de lixo;
- Acesso ao transporte público;
- Iluminação pública;
- Escola.

5.3 – CADASTRO NA PREFEITURA

De acordo com a planta fiscal publicada pela municipalidade de Piracicaba, o imóvel encontra-se localizado da seguinte forma:

Nº DE INSCRIÇÃO	01.52.0041.0363.0000

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Estado de São Paulo - Brasil
Departamento de Administraçao Tributária
Divisão de Tributos Imobiliários

Certidão de Valor Venal N.º 344741 / 2017

Certifico que, ao imóvel situado a RUA LA PAZ, N° 0 , Cidade PIRACICABA, CEP: 13425232, propriedade de THOMASELLA EMPREEND IMOBIL SC LTDA, com 250,00 m2 de área territorial e 0,00 m2 de área predial e 0,00 m2 área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob Setor 52, Quadra 0041, Lote 0363, Sub/Lote 0000 CPD: 1091621 , foi atribuído para o exercício de 2017 o Valor Venal de R$ 6.575,00 (Seis Mil, Quinhentos e Setenta e Cinco Reais).

Valor Venal do Terreno:	R$ 6.575,00
Valor Venal do Prédio:	R$ 0,00

Tributos	Valor
IPTU	R$ 65,76
Taxas	R$ 134,88
Total:	R$ 200,64

Piracicaba, 3 de Setembro de 2017 .

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

6 - VISTORIA

Para elaboração do laudo, o perito compareceu à Rua La Paz, nº 155 e 157, Parque Residencial Água Branca, no dia 31 de julho de 2017, ocasião em que vistoriou apenas o imóvel n° 157, tendo sido acompanhado pelo Sr. Gabriel de Moraes Portela e Evandro de Moraes Portela. A moradora do imóvel n° 155, Sra. Daniela Rosana Alves Portella, conforme informado por suas filhas Srtas. Mariana Beatriz Alves Portela e Marcela Alves Portela, não estava presente, portanto, não foi realizada vistoria interna. Vale ressaltar que todas as pessoas supracitadas alegam ter adquirido o imóvel da Requerida da presente ação.

6.1 - DO TERRENO

O terreno do imóvel em questão possui as seguintes características:

FORMA: Regular	**COTA/GREIDE:** No nível da via	**SUPERFÍCIE:** Seco
SITUAÇÃO: Meio de quadra	**TOPOGRAFIA:** Plano	

PERÍMETRO	**MEDIDAS**
Frente	10,00 m
Fundos	10,00 m
Lateral Direita	25,00 m
Lateral Esquerda	25,00 m
ÁREA DO TERRENO	**250,00 m²**

6.2 - DAS BENFEITORIAS

A edificação sobre o terreno possui as seguintes características:

IMÓVEL N° 157

USO/CLASSE: Residencial	**TIPO/GRUPO:** Casa
IDADE APARENTE: 10 anos	**PADRÃO CONSTRUTIVO:** Econômico (-)
Nº DE PAVIMENTOS: 1	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Regular/Reparos Simples
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 56,00 m²	

IMÓVEL N° 159

USO/CLASSE: Residencial	**TIPO/GRUPO:** Casa
IDADE APARENTE: 10 anos	**PADRÃO CONSTRUTIVO:** Proletário
Nº DE PAVIMENTOS: 1	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Reparos Simples
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 60,20 m²	

6.3 - TÍTULO AQUISITIVO

MATRÍCULA DO IMÓVEL	39.504 - 2º Cartório Registro de Imóveis.

6.4 - DAS EXPOSIÇÕES FOTOGRÁFICAS

Para melhor ilustrar o que foi descrito acima, o signatário passa a apresentar o arquivo fotográfico que segue:

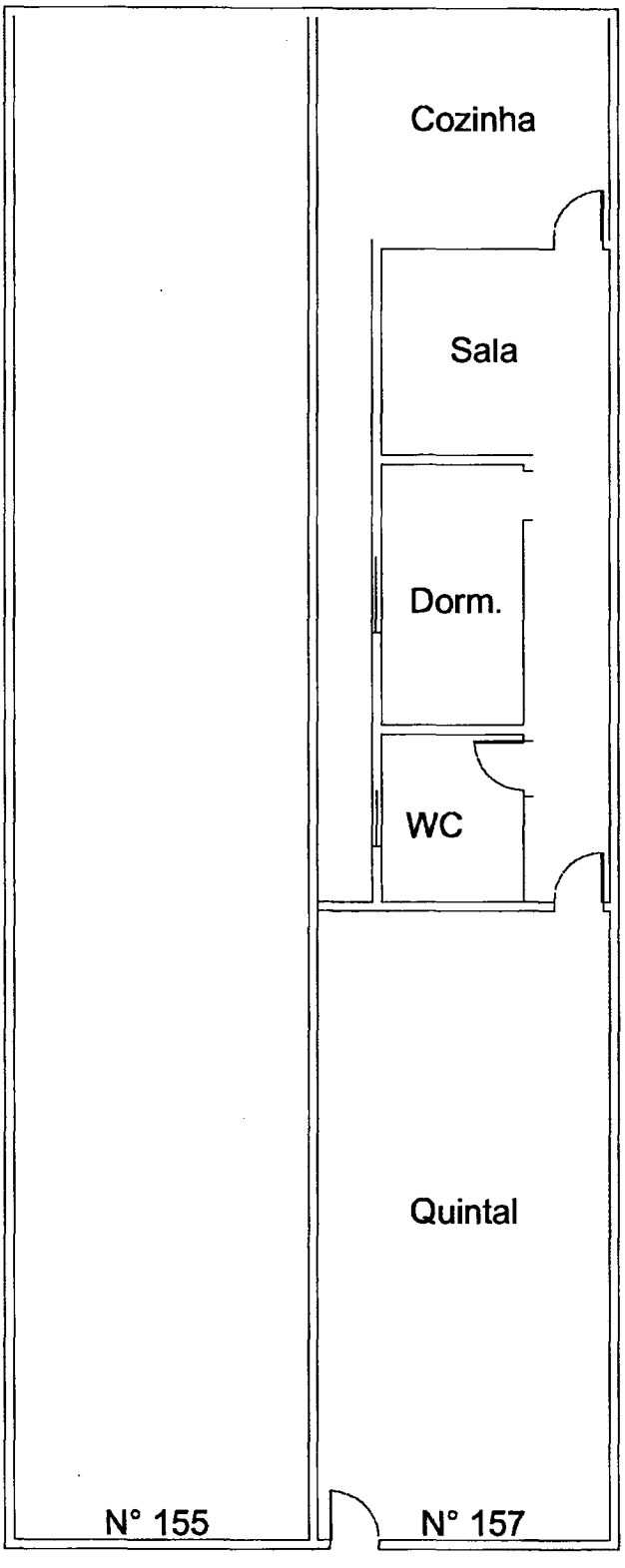


FOTO 01

VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO, NOTANDO-SE OS MELHORAMENTOS PÚBLICOS PRESENTES, BEM COMO AS CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

FOTO 02

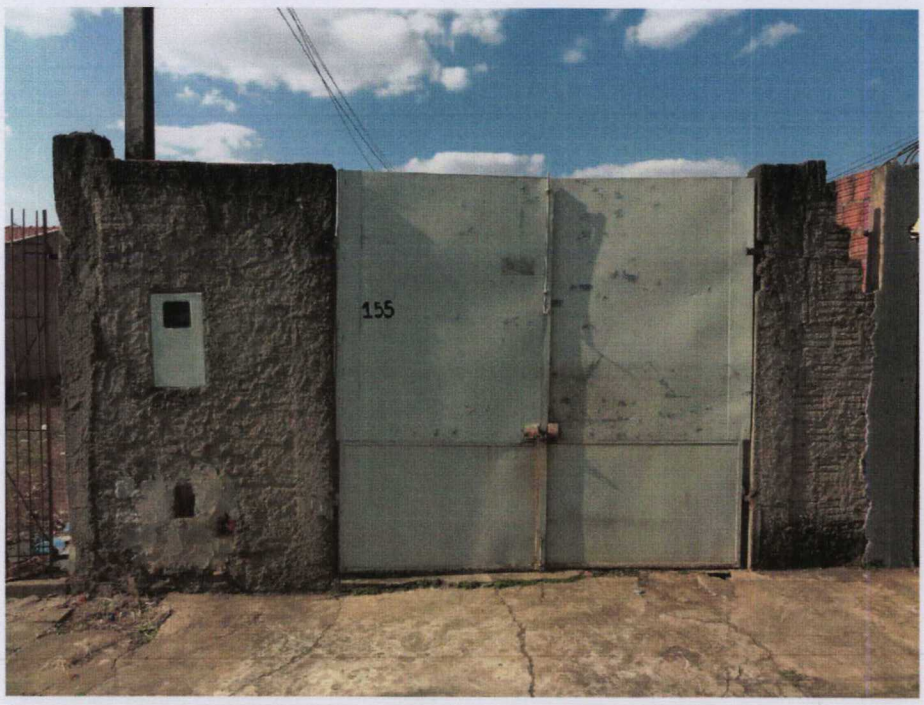
VISTA, NO SENTIDO CONTRÁRIO DE DIREÇÃO, DA VIA.

FOTO 03

VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO.

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

FOTO 04

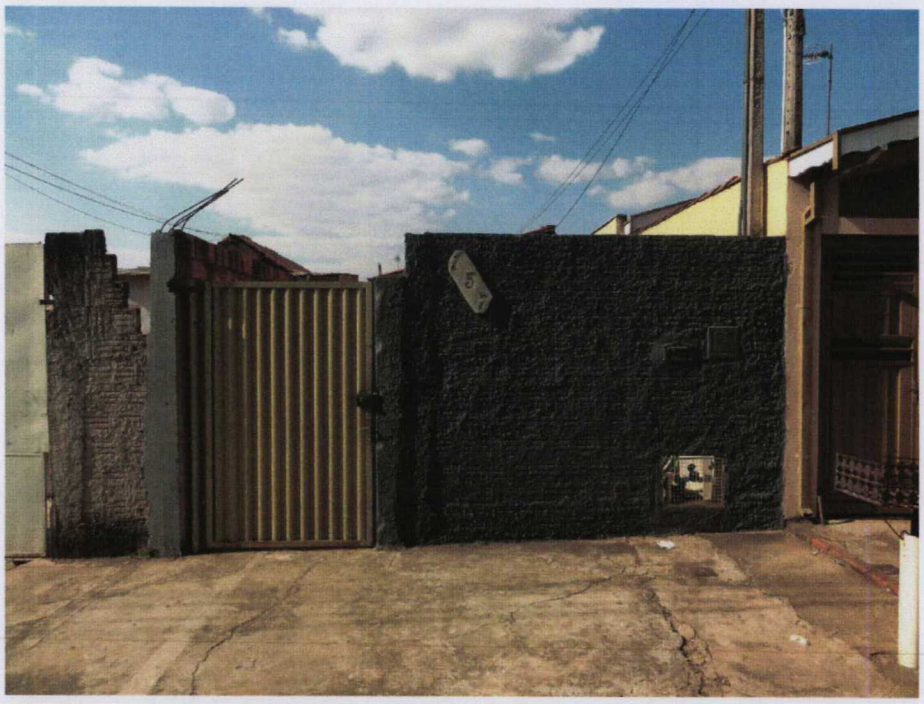


VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL N° 155 DA RUA LA PAZ.

FOTO 05

VISTA DO IMÓVEL N° 155 DA RUA LA PAZ

FOTO 06



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL N° 157 DA RUA LA PAZ.

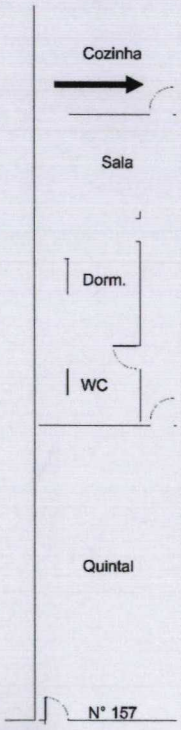
FOTO 07

VISTA DO CORREDOR DE ACESSO À COZINHA DO IMÓVEL.

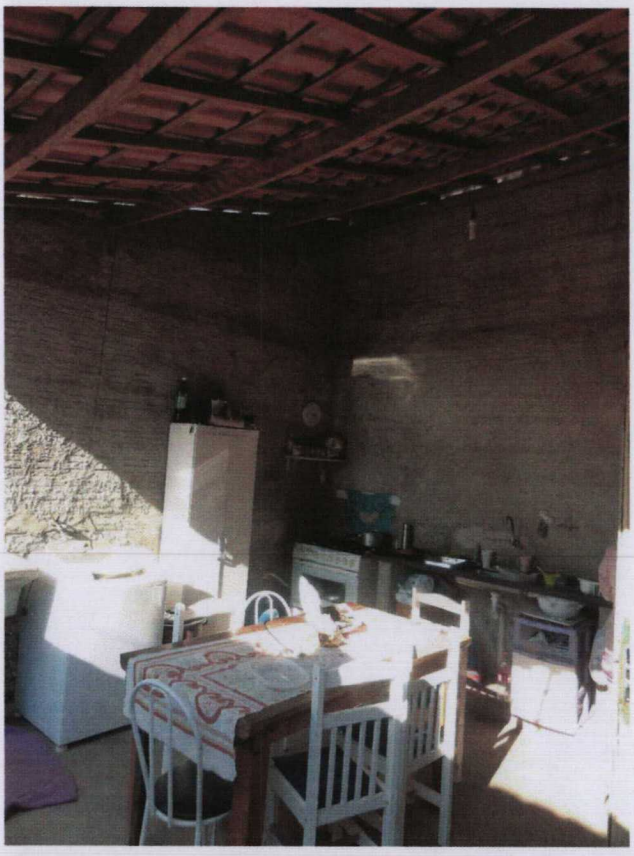
FOTO 08

CARACTERÍTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cimento.
PAREDE(S):	Sem acabamento.
TETO:	Telhado aparente.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

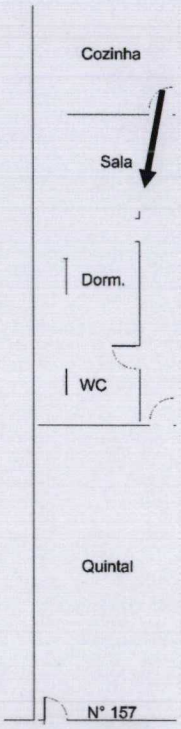


VISTA DA COZINHA.

FOTO 09

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

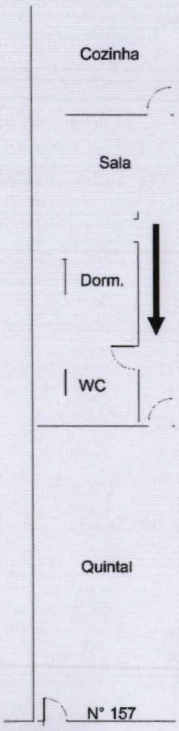
PISO:	Cerâmico.
PAREDE(S):	Pintura látex sobre argamassa
TETO:	Laje.



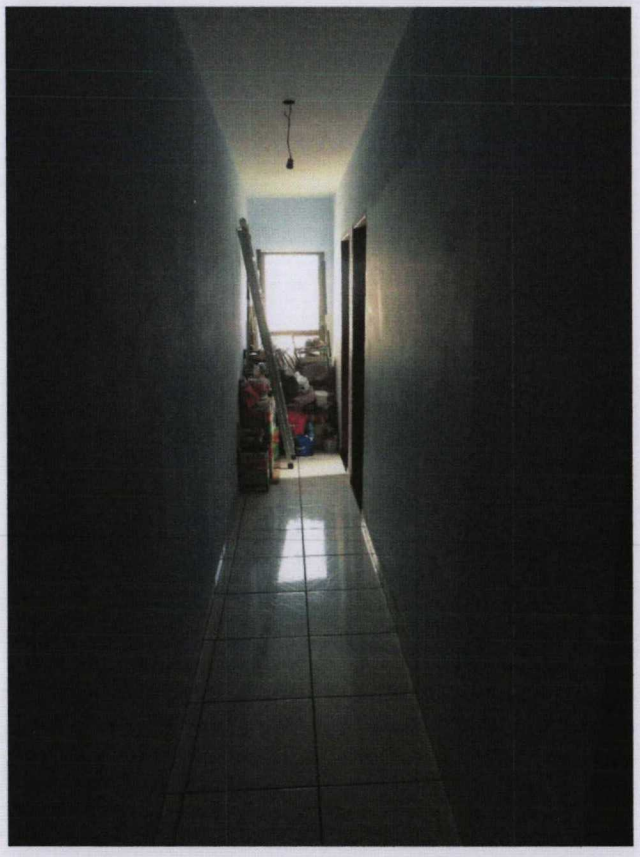
Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

VISTA DA SALA DE ESTAR.

FOTO 10



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

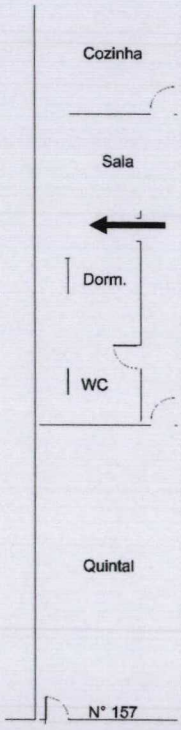


VISTA DO CORREDOR DE ACESSO AO DORMITÓRIO E BANHEIRO.

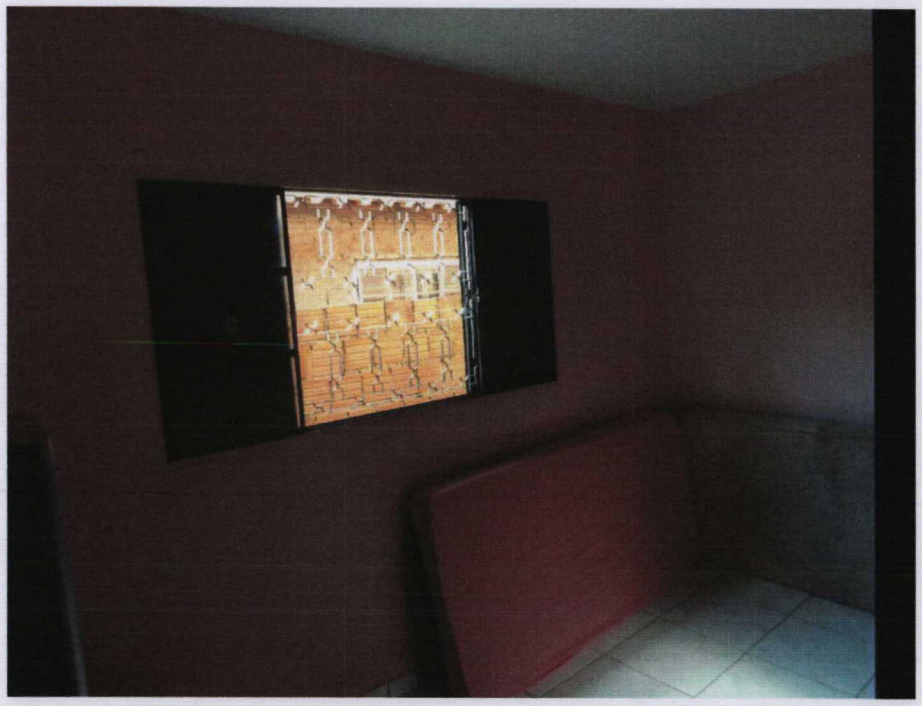
FOTO 11

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cerâmico.
PAREDE(S):	Pintura látex sobre argamassa.
TETO:	Laje.
PORTA(S):	Sem porta(s).
JANELA(S):	Alumínio com vidro. Abrir (folha de eixo vertical).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

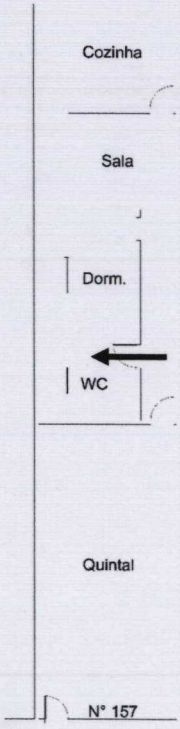


VISTA DO DORMITÓRIO.

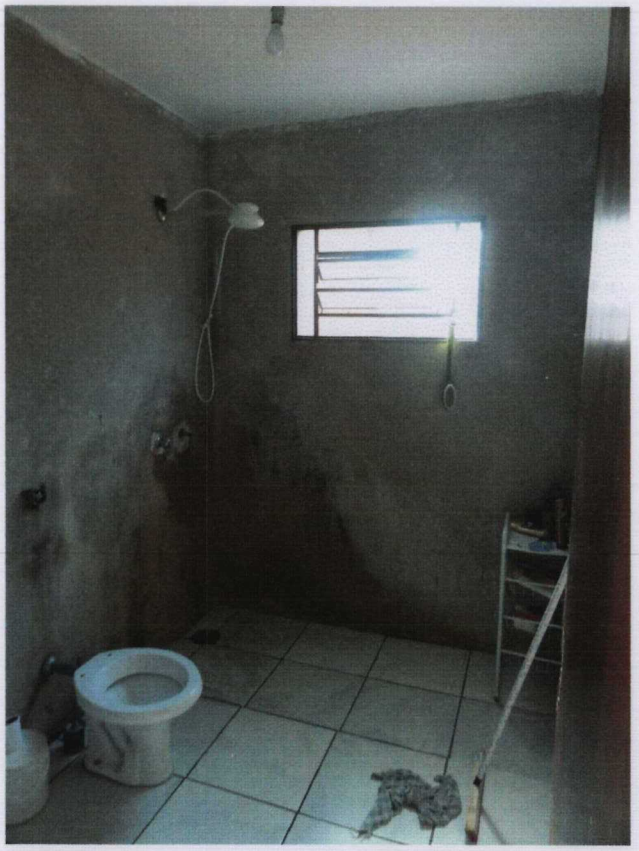
FOTO 12

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO:	Cerâmico.
PAREDE(S):	Sem acabamento.
TETO:	Laje.
PORTA(S):	Madeira. Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S):	Alumínio com vidro. Basculante.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.

7 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

7.1 - VALOR DO TERRENO

Conforme consta no **ANEXO I**, para o local foi fixado o valor unitário de terreno R$ 583,30/m² e para o cálculo do valor do terreno será usada a seguinte fórmula:

$$VT = q \times ST \times Ft$$

onde:

q - valor unitário de terreno ..... R$ 583,30/m²
ST - área total do terreno ..... 250,00 m²
Ft - Fator topografia 1,00

Substituindo e calculando, vem:

VT = R$ 583,30/m² x 250,00

VT = R$ 145.825,00

7.2 - VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor da construção será apurado de acordo com o estudo "Edificações – Valores de Venda – 2002", que fixa os valores unitários das edificações em função da sua classificação e tipologia construtiva (Cvu), com base no valor do metro quadrado de construção (R-8N) elaborado mensalmente pelo SINDUSCON/SP.

O valor unitário da edificação é multiplicado pela área construída e pelo seu fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação (Foc) para levar em conta sua depreciação, conforme expressão abaixo:

$$\boxed{Vb = A \times C_{vu} \times R\text{-}8N \times F_{oc}}$$, onde:

A : área construída;

C_{vu} : coeficiente de valor unitário, extraído do estudo "Edificações – Valores de Venda 2002";

R-8N: custo básico unitário de edificação, de acordo com NBR 12.721 da ABNT, fonte Sinduscon/SP;

F_{oc}: fator depreciativo devido ao obsoletismo/conservação das benfeitorias (método combinado de **Ross-Heideck**).

Para facilitar as operações matemáticas, as expressões acima foram inseridas em planilhas eletrônicas, conforme tabela abaixo, que resume os cálculos:

CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS
(Fonte: Edificações - Valores de Venda - 2002 - CAJUFA - ADEQUAÇÃO)

Referência: set/17 ***R-8N:*** 922,23

BENF	ÁREA	IDADE	PADRÃO / FAIXA		PESO	CONSERVAÇÃO	FOC	UNITÁRIO (R$/m²)	SUBTOTAL (R$/m²)
155	60,20m²	10	Casa Proletária		Principal	e	0,7915	488,77	29.425,00
			Valor médio	0,670 x R-8N	1,00	Reparos simples			
157	52,00m²	10	Casa Econômica		Principal	d	0,8753	630,61	32.791,72
			Valor mínimo	0,781 x R-8N	1,00	Regular/simples			
						TOTAL (R$)			62.216,72

7.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Da somatória do valor do terreno (VT) e do valor das benfeitorias (VB), obtém-se o valor do imóvel (VI), onde temos:

VALOR DO TERRENO	**R$**	**145.825,00**
VALOR DAS BENFEITORIAS	**R$**	**62.216,72**
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	**R$**	**208.041,72**

Em números redondos:

VALOR DE 100% DO IMÓVEL = R$ 208.000,00

(Duzentos e oito mil reais).

Data base: SETEMBRO DE 2017.

Imóvel C - situado à Rua Buenos Aires, s/nº Residencial Parque Água Branca, Piracicaba - Matriculado sob nº 39.742 do 2º C.R.I. de Piracicaba.

8 – DADOS DO IMÓVEL

8.1 – LOCALIZAÇÃO

Abaixo, as figuras extraídas do Geoprocessamento de Piracicaba ilustram a localização do imóvel:

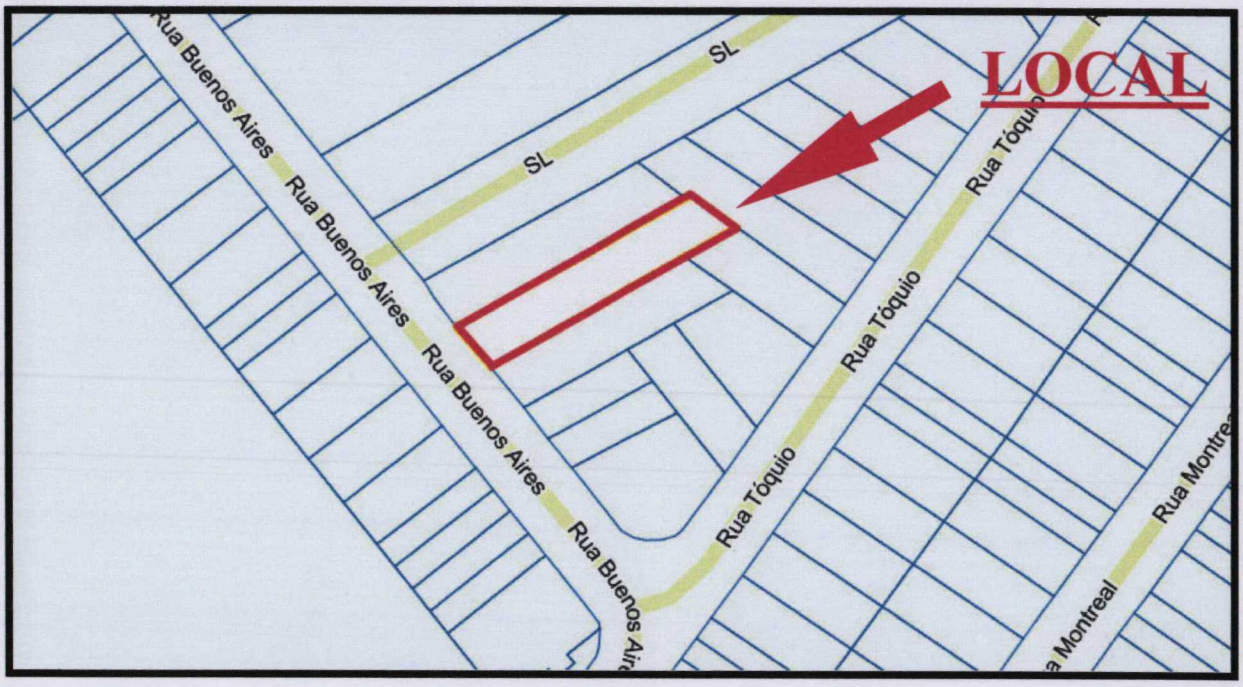


FOTO AÉREA DO LOCAL

8.2 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo:

- Pavimentação asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de lixo;
- Acesso ao transporte público;
- Iluminação pública;
- Escola.

2.3 – CADASTRO NA PREFEITURA

De acordo com a planta fiscal publicada pela municipalidade de Piracicaba, o imóvel encontra-se localizado da seguinte forma:

Nº DE INSCRIÇÃO	01.52.0047.0056.0000

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Estado de São Paulo - Brasil
Departamento de Administraçao Tributária
Divisão de Tributos Imobiliários

Certidão de Valor Venal N.º 344743 / 2017

Certifico que, ao imóvel situado a RUA BUENOS AIRES, Nº 0 , Cidade PIRACICABA, CEP: 13403155, propriedade de ANTONIO TOMAZELLA FILHO, com 523,85 m2 de área territorial e 0,00 m2 de área predial e 0,00 m2 área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob Setor 52, Quadra 0047, Lote 0056, Sub/Lote 0000 CPD: 1093988 , foi atribuído para o exercício de 2017 o Valor Venal de R$ 13.777,26 (Treze Mil, Setecentos e Setenta e Sete Reais e Vinte e Seis centavos).

Valor Venal do Terreno:	R$ 13.777,26
Valor Venal do Prédio:	R$ 0,00

Tributos	Valor
IPTU	R$ 137,80
Taxas	R$ 134,88
Total:	R$ 272,68

Piracicaba, 3 de Setembro de 2017 .

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

9 - VISTORIA

Para elaboração do laudo, o perito compareceu à Rua Buenos Aires, s/nº 259 e 263, Parque Residencial Água Branca, no dia 31 de julho de 2017, ocasião em que vistoriou o imóvel em questão, tendo constatado que trata-se apenas de terreno sem benfeitorias.

9.1 - DO TERRENO

O terreno do imóvel em questão possui as seguintes características:

FORMA: Irregular	**COTA/GREIDE:** No nível da via	**SUPERFÍCIE:** Seco
SITUAÇÃO: Meio de quadra	**TOPOGRAFIA:** Plano	

PERÍMETRO	**MEDIDAS**
Frente	10,11 m
Fundos	11,00 m
Lateral Direita	54,00 m
Lateral Esquerda	50,77 m
ÁREA DO TERRENO	**523,85 m²**

9.2 - DAS BENFEITORIAS

Não há benfeitorias erigidas no imóvel.

9.3 - TÍTULO AQUISITIVO

MATRÍCULA DO IMÓVEL	39.742 - 2º Cartório Registro de Imóveis.

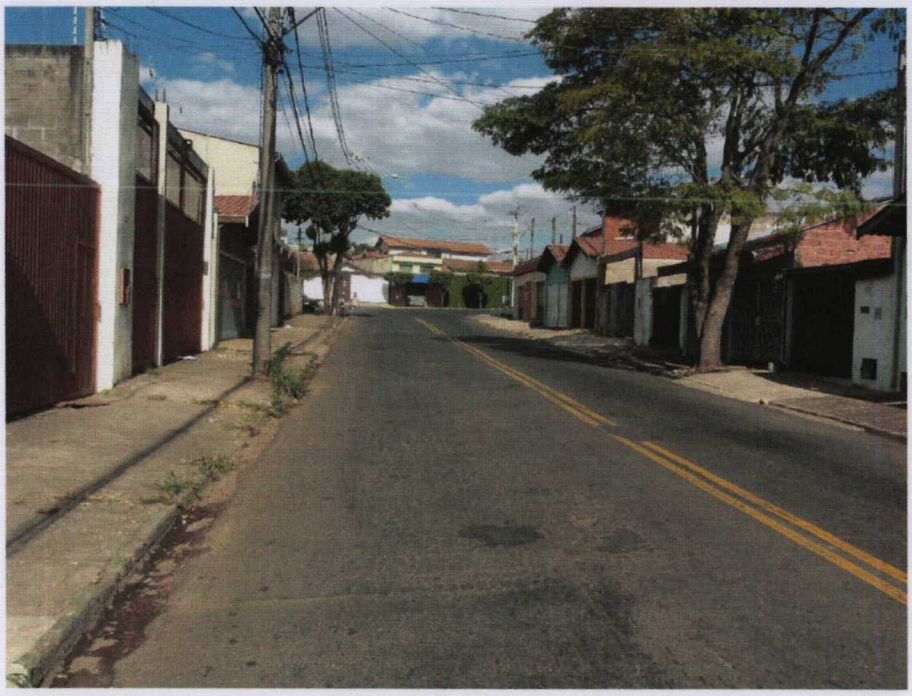
9.4 - DAS EXPOSIÇÕES FOTOGRÁFICAS

Para melhor ilustrar o que foi descrito acima, o signatário passa a apresentar o arquivo fotográfico que segue:

FOTO 01

VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL.

FOTO 02



VISTA DO OUTRO LADO DA VIA.

FOTO 03

VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL.

FOTO 04

VISTA DO IMÓVEL.

FOTO 05

VISTA DA DIVISA DO IMÓVEL.

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

10.1 - VALOR DO TERRENO

Conforme consta no **ANEXO II**, para o local foi fixado o valor unitário de terreno R$ 631,90/m² e para o cálculo do valor do terreno será usada a seguinte fórmula:

$$VT = q \times ST \times Ft \times Ff$$

onde:

q - valor unitário de terreno ..... R$ 631,90/m²
ST - área total do terreno ..... 523,85 m²
Ft - Fator topografia 1,00

Substituindo e calculando, vem:

VT = R$ 631,90/m² x 523,85 m² x 1,00

VT = R$ 331.020,81

Em números redondos:

VALOR DE 100% DO IMÓVEL = R$ 331.000,00

(Trezentos e trinta e um mil reais).

Data base: SETEMBRO DE 2017.

11 - CONCLUSÃO

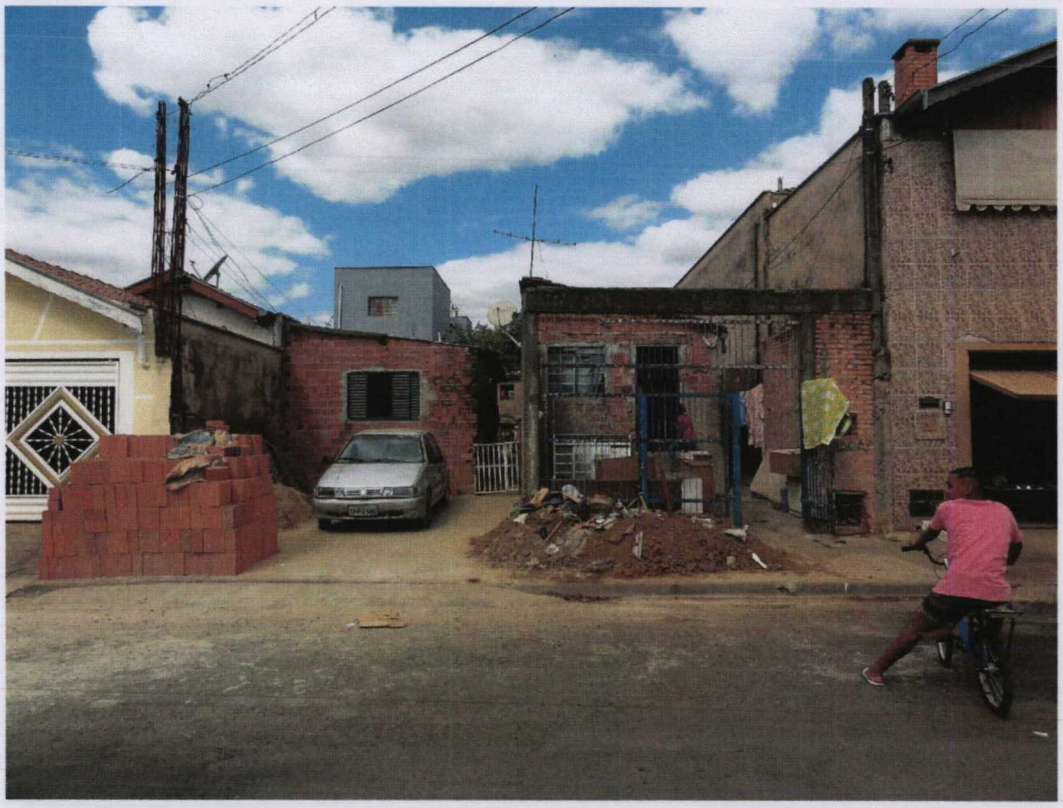
Os valores dos imóveis descrito nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTÔNIO SÉRGIO NOVELLO** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** são de:

VALOR DO IMÓVEL A

VT = R$ 203.000,00

(Duzentos e três mil reais)

Data base: setembro de 2017.

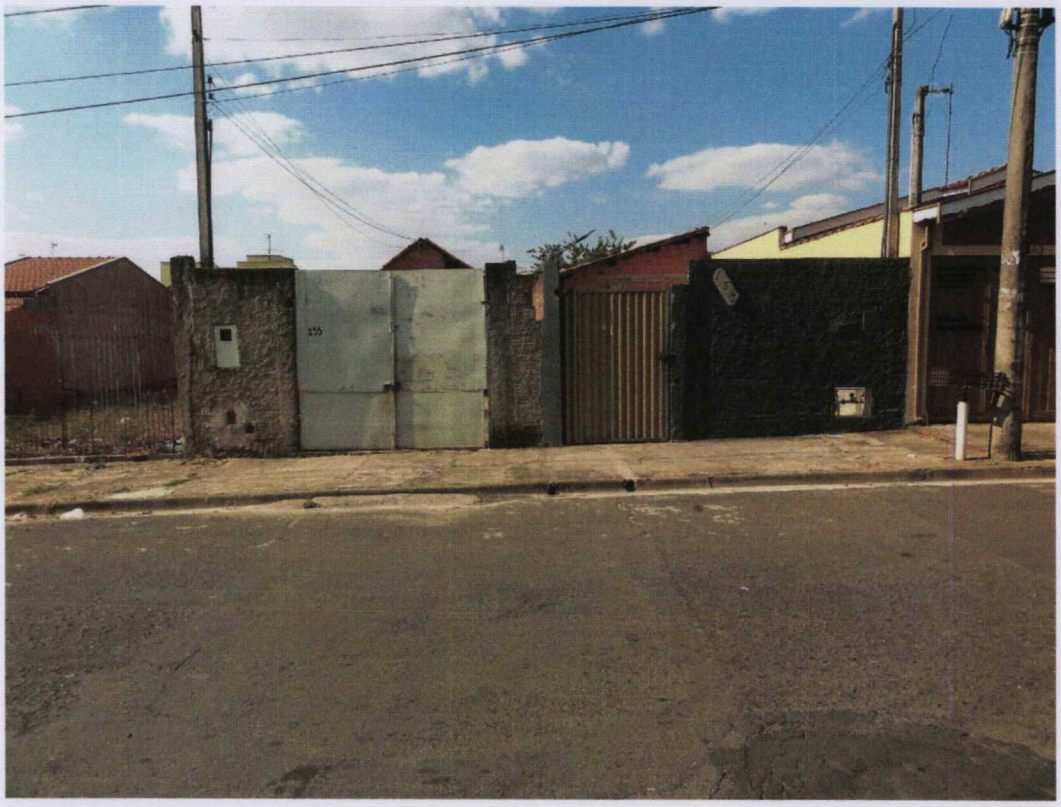


VALOR DO IMÓVEL B

VT = R$ 208.000,00

(Duzentos e oito mil reais)

Data base: setembro de 2017.



VALOR DO IMÓVEL C

VT = R$ 331.000,00

(Trezentos e trinta e um mil reais)

Data base: setembro de 2017.

12 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 65 (sessenta e cinco) folhas impressas por computador apenas de um lado, e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Piracicaba, 04 de setembro de 2017.

EVANDRO HENRIQUE
ENGENHEIRO CIVIL
TECNÓLOGO EM MECÂNICA
CREA Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DA APPJ

ANEXO I

ELEMENTOS DE PESQUISA

IMÓVEL A E B

NÚMERO DE ELEMENTOS	DATA	FONTE DE INFORMAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE TERRENO (m2)	TESTADA (m)	PROF EQUIV (m)	INDICE FISCAL	VALOR
1	21/8/17	Xavier Silva (Ref.: 287611-8) Tel: (19) 3422-8973	Água Branca	145,00	7,00	20,71	600,00	R$ 98.000,00
2	21/8/17	Ato Imobiliária (Ref.: 5131) Tel: (19) 3372-5000	Água Branca	170,00	8,50	20,00	600,00	R$ 110.000,00
3	21/8/17	S Zaidan Negócios Imobiliários (Ref.: 3793) Tel: (19)3411-4118	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 109.000,00
4	21/8/17	Imobiliária Junqueira (Ref.: TE0368) Tel:(19) 2105-4442	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 110.000,00
5	21/8/17	Pereira Junior (Ref.: 056) Tel:(19) 3428-8382	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 110.000,00
8	21/8/17	Up! Imobiliaria (Ref.: TE0733) Tel:(19) 3301-1100	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 120.000,00

NÚMERO DE ELEMENTOS	VALOR	ÁREA DE TERRENO (m2)	FATOR FRENTE	FATOR PROFUNDIDADE	FATOR OFERTA	FATOR TRANSPOSIÇÃO	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R$/m2)
1	R$ 98.000,00	145,00	0,91	0,91	0,90	1,00	608,28
2	R$ 110.000,00	170,00	0,96	1,00	0,90	1,00	582,35
3	R$ 109.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,00	560,57
4	R$ 110.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,00	565,71
5	R$ 110.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,00	565,71
6	R$ 120.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,00	617,14
					MÉDIA		**583,30**
					LIMITE (-30%)		**408,31**
					LIMITE (+30%)		**758,28**
					MÉDIA SANEADA		**583,30**

ANEXO II

ELEMENTOS DE PESQUISA

IMÓVEL C

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

NÚMERO DE ELEMENTOS	DATA	FONTE DE INFORMAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE TERRENO (m2)	TESTADA (m)	PROF EQUIV (m)	INDICE FISCAL	VALOR
1	21/8/17	Xavier Silva (Ref.: 287611-8) Tel: (19) 3422-6973	Água Branca	145,00	7,00	20,71	600,00	R$ 98.000,00
2	21/8/17	Ato Imobiliária (Ref.: 5131) Tel: (19) 3372-5000	Água Branca	170,00	8,50	20,00	600,00	R$ 110.000,00
3	21/8/17	S Zaidan Negócios Imobiliários (Ref.: 3793) Tel: (19)3411-4118	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 109.000,00
4	21/8/17	Imobiliária Junqueira (Ref.: TE0368) Tel:(19) 2105-4442	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 110.000,00
5	21/8/17	Pereira Junior (Ref.: 056) Tel:(19) 3428-8382	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 110.000,00
6	21/8/17	Up! Imobiliaria (Ref.: TE0733) Tel:(19) 3301-1100	Água Branca	175,00	7,00	25,00	600,00	R$ 120.000,00

NÚMERO DE ELEMENTOS	VALOR	ÁREA DE TERRENO (m2)	FATOR FRENTE	FATOR PROFUNDIDADE	FATOR OFERTA	FATOR TRANSPOSIÇÃO	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R$/m2)
1	R$ 98.000,00	145,00	0,91	0,91	0,90	1,08	658,97
2	R$ 110.000,00	170,00	0,96	1,00	0,90	1,08	630,88
3	R$ 109.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,08	607,29
4	R$ 110.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,08	612,86
5	R$ 110.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,08	612,86
6	R$ 120.000,00	175,00	0,91	1,00	0,90	1,08	668,57
					MÉDIA		**631,90**
					LIMITE (-30%)		**442,33**
					LIMITE (+30%)		**821,47**
					MÉDIA SANEADA		**631,90**

Rua João de Oliveira Algodoal, 410 – Piracicaba/SP
Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Proc. nº 1874/11

JUNTADA
Em 3/10/2017, junto a estes autos o(a) relatório de acompanhamento de guias, que segue(m). Eu_____ (Rosangela Aparecida Biscalchin), escrevente, subscrevi.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÃO PAULO

Relatório de Acompanhamento de Guias

Data do Relatório: 03/10/2017 14:00:32 Data Inicial:(Não Informada) Data Final: (Não Informada)

Data de Emissão	Id Depósito	Número do Processo	Origem do Depósito	Tipo da Guia	Comarca e Foro	Ofício ou Cartório	Vara	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Número da Conta Judicial	Data do Depósito	Valor (R$)	Situação
02/06/2017	081020000058967520	0032965-56.2011.8.26.0451	Integração	Depósito Judicial	Piracicaba - Foro De Piracicaba	Cartório Da 5ª. Vara Cível	5ª Vara Cível	ANTONIO SERGIO NOVELLO	01644784858	5000107129609	05/06/2017	4.500,00	Paga

TOTAL (R$):	4.500,00
QUANTIDADE DE GUIAS:	1

395

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi alvará de levantamento sob nº 900/2017, no valor de R$ 4.500,00, referente ao depósito de fls. 319 e relatório de fls. 395, em favor do perito do juízo. Certifico ainda que, nesta data, encaminhei o mesmo para conferência e assinatura. Nada Mais. Piracicaba, 03 de outubro de 2017. Eu, ___, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

JUNTADA

Em 03 OUT 2017 de

Em Cartório, junto a estes Autos cópia do alvará expedido que segue(m).

Eu, Escr. Subscr.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe de Seção Judiciário
Matrícula nº 804.642 - E

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ALVARÁ DE LEVANTAMENTO nº 900/2017

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF 016.447.848-58
Requerido:	**THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 50.853.399/0001-21

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba da Comarca de Piracicaba, Dr(a). Mauro Antonini, na forma da lei

AUTORIZA o(a)(s) Sr(a)(s). **Evandro Henrique, perito do juízo, CPF 268.828.338-67**, a PROCEDER AO LEVANTAMENTO junto ao Banco do Brasil S.A, a(s) importância(s) abaixo discriminada, **corrigida(s) monetariamente da(s) data(s) do(s) depósito(s) até o efetivo levantamento**, podendo, o(a) autorizado(a), assinar todo e qualquer documento para o bom cumprimento do presente Alvará.

Agência depositária: 5558-1
Valor a ser levantado: R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)
Conta Judicial: 50000107129609
Data do(s) depósito(s): 05.06.2017
Procuração fls.:

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais.

Piracicaba, 03 de outubro de 2017.

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

398

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados, a se manifestarem em quinze (15) dias úteis sobre o laudo juntado.
Nada Mais. Piracicaba, 06 de outubro de 2017.

Eu, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi novo alvará de levantamento sob nº 900/2017, no valor de R$ 4.500,00, referente ao depósito de fls. 319, em favor do perito do juízo tendo em vista que o expedido a fls. 397 constou nº do CPC de forma incorreta, conforme cópia que segue. Nada Mais. Piracicaba, 09 de outubro de 2017. Eu, ___, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ALVARÁ DE LEVANTAMENTO nº 900/2017

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF 016.447.848-58
Requerido:	**THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 50.853.399/0001-21

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba da Comarca de Piracicaba, Dr. Mauro Antonini, na forma da lei

AUTORIZA o perito **Evandro Henrique,** inscrito no CPF sob nº 268.282.338-67, a PROCEDER AO LEVANTAMENTO junto ao Banco do Brasil S.A, da(s) importância(s) abaixo discriminada, **corrigida(s) monetariamente da(s) data(s) do(s) depósito(s) até o efetivo levantamento**, podendo, o(a) autorizado(a), assinar todo e qualquer documento para o bom cumprimento do presente Alvará.

Agência depositária: 5558-1
Valor a ser levantado: R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)
Conta Judicial: 5000107129609
Data do(s) depósito(s): 05.06.2017

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais.

Piracicaba, 09 de outubro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1015/2017, foi disponibilizado na página 3394/3404 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados, a se manifestarem em quinze (15) dias úteis sobre o laudo juntado."

Piracicaba, 17 de outubro de 2017.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe de Seção Judiciário

402

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ALVARÁ DE LEVANTAMENTO nº 900/2017

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF 016.447.848-58
Requerido:	**THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 50.853.399/0001-21

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba da Comarca de Piracicaba, Dr. Mauro Antonini, na forma da lei

AUTORIZA o perito **Evandro Henrique**, inscrito no CPF sob nº 268.282.338-67, a PROCEDER AO LEVANTAMENTO junto ao Banco do Brasil S.A, da(s) importância(s) abaixo discriminada, **corrigida(s) monetariamente da(s) data(s) do(s) depósito(s) até o efetivo levantamento**, podendo, o(a) autorizado(a), assinar todo e qualquer documento para o bom cumprimento do presente Alvará.

Agência depositária: 5558-1
Valor a ser levantado: R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)
Conta Judicial: 5000107129609
Data do(s) depósito(s): 05.06.2017

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais.

Piracicaba, 09 de outubro de 2017.

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

Em espécie

PROTOCOLO
09 OUT. 2017
BANCO DO BRASIL S/A 5558-1
FORUM PIRACICABA-SP

R 4015 87444

403

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. , em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Piracicaba, 31 de outubro de 2017. Eu,_____, (Daniela Cristina Ismael, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

3º Vol

JUÍZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO

ESCRIVÃO(A)

Foro de Piracicaba / 5ª Vara Cível

0032965-56.2011.8.26.0451

Classe	: Cumprimento de sentença
Assunto principal	: Promessa de Compra e Venda
Competência	: Cível
Valor da ação	: R$ 10.000,00
Volume	: 3/3
Reqte	: **Antonio Sérgio Novello** – JUSTIÇA GRATUITA - FLS 559
Advogado	: Luiz Carlos Cabral Marques (OAB: 200359/SP) e outro
Reqdo	: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Advogado	: Joao Pedro da Fonseca (OAB: 152796/SP)
Distribuição	: Livre - 23/11/2011 15:53:04

1593071-80
Piracicaba - 5 Vara Cível
0011-202200014194

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____,

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE ABERTURA DO 3° VOLUME

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 3° volume dos autos do processo em epígrafe às fls. , em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Piracicaba, 31 de outubro de 2017. Eu,_____, (Daniela Cristina Ismael, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

JUNTADA

Em ____ de 31 OUT 2017 de ____

Em Cartório, junto a estes Autos ____ que segue(m).

a petição

Escr. Subscr

Eu, ____

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº.812.399

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, por seus advogados abaixo assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que concorda com o laudo apresentado pelo Sr. Perito, requerendo o prosseguimento do feito com nomeação de empresa parceira do TJSP para intermediação do leilão eletrônico.

N.T.P.D.
Piracicaba, 18 de outubro de 2017.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação da parte executada quanto ao laudo juntado. Nada Mais. Piracicaba, 04 de dezembro de 2017. Eu, Raphaela Vidotti Ruggia, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874

Data da conclusão: 04/12/2017 11:37:38

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro **Gilson Keniti Inumaru (leilões judiciais Serrano)**, devendo a Serventia entrar em contato pelo respectivo e-mail, encaminhando as cópias pertinentes.

Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único.

Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação

A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça.

Piracicaba, 13 de dezembro de 2017.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1285/2017, foi disponibilizado na página 3543/3555 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro Gilson Keniti Inumaru (leilões judiciais Serrano), devendo a Serventia entrar em contato pelo respectivo e-mail, encaminhando as cópias pertinentes. Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único.Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliaçãoA comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça."

Piracicaba, 29 de janeiro de 2018.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe de Seção Judiciário

Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº [illegible]
29 JAN 2018

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que [illegible] o memorial junto ao Portal Auxiliar da Justiça.

Em, 06 de FEV 2018 de 20.....

Alex Abramo Barreto
Escrevente Técnico Judiciário - Escr. Subscrevi
Matr. nº. 363.844-7

JUNTADA

Em 06 de FEV 2018 de

Em Car [illegible]

Eu, Alex Abramo Barreto, [illegible] e(m).
Escrevente Técnico Judiciário - Escr. Subscr.
Matr. nº. 363.844-7

fls. 540

Responder Responder a Todos Encaminhar

Leilões Judiciais - DATA - JE Piracicaba/SP - 5ªVC - 25.04.2018

agendamento@leiloesjudiciais.com.br

Para: Juridico [juridico@leiloesjudiciais.com.br];
publicacao@leiloesjudiciais.com.br;
Gilson Leiloeiro [gilson@gilsoninumaruleiloes.com.br];

Anexos: JE PIRACICABA - 5ªVC - PRO~1.doc (32 KB) [Abrir no Navegador]

Boa tarde, segunda-feira, 5 de fevereiro de 2018 17:49

Segue, anexo, ofício com data de leilão. Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Karla Juliana
ASSISTENTE DE LEILOEIRO

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VARA CÍVEL
ILMO.(A) SR.(A) DIRETOR(A) DE SECRETARIA
PIRACICABA – SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965)
Nº DE ORDEM: 1874/2011

GILSON KENITI INUMARU, inscrito na JUCESP sob o nº 762 , Leiloeiro Oficial, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, vem por meio desta apresentar a Vossa Senhoria data para realização de leilão no processo em epígrafe, na modalidade **SOMENTE ELETRÔNICO,** como segue:

Leilão: Abertura para captação de lances: 23/04/2018 às 13:00
Encerramento: 25/04/2018, às 13:20 horas
Site: www.leiloesjudiciais.com.br/sp

Informa que o edital de leilão será publicado no dia 22/04/2018, e a abertura do leilão eletrônico para recebimento de lances será no dia 23/04/2018, primeiro dia útil subsequente após publicação do edital, conforme determinado no provimento nº 1625/2009, artigos 11 e 12, para a realização do leilão eletrônico.

Este leiloeiro ficará encarregado da confecção e publicação dos editais de leilão, comunica que não publicará os processos de Execução Fiscal e de Justiça Gratuita, tendo em vista não ter acesso ao Diário Oficial da Justiça, apenas a Vara pode solicitar a publicação. Informa ainda que enviará por e-mail para esta MMª. Vara arquivo pronto contendo todos os editais confeccionados para que esta R. Vara possa providenciar a publicação no Diário da Justiça.

Em caso de eventuais dúvidas ou maiores esclarecimentos, favor entrar em contato, através do **0800-730-4050** ou juridico@leiloesjudiciais.com.br.

Sendo o que tinha para o momento, reitera votos de respeito e admiração.

Atenciosamente,

Americana, 05 de fevereiro de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ficam as partes intimadas do leilão designado para 23/04/2018 às 13:00 horas, com previsão de encerramento para 25/04/2018, às 13:20 horas.
Nada Mais. Piracicaba, 09 de fevereiro de 2018.

Eu, Alex Abramo Barreto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0079/2018, foi disponibilizado na página 3385/3395 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas do leilão designado para 23/04/2018 às 13:00 horas, com previsão de encerramento para 25/04/2018, às 13:20 horas."

Piracicaba, 27 de fevereiro de 2018.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe de Seção Judiciário

RAPHAEL [illegible]
Es[illegible]

JUNTADA

Em 07 de Março de 2018,

em Cartório, junto a estas Autos e mail

que segue(m)

Eu, Escr..

fls: 543

EDITAL DE LEILÃO PARA APROVAÇÃO - PIRACICABA/SP - 5ª VC - 25.04.2018

juridico@leiloesjudiciais.com.br
Enviado: quarta-feira, 28 de fevereiro de 2018 9:21
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: EDITAL - 0032965-56.2011.8~1.doc (34 KB) ; 39.742 PIRACICABA.pdf (1 MB) ; 39.673 PIRACICABA.pdf (1 MB) ; 39.504 PIRACICABA.pdf (3 MB) ; PET JUNTADA - 0032965-56.2~1.doc (741 KB)

Prezados, bom dia!

Segue anexo, matricula atualizada, petição de juntada e edital de leilão do **5ª Cível de Piracicaba/SP** a ser realizado no dia **25/04/18, a partir das 13:00min para APROVAÇÃO desta Serventia.**

Peço por favor a confirmação das seguintes informações:

*O nome da MMº Juiz que irá assinar o edital é **Dr. MAURO ANTONINI?**

**Em relação a publicação dos editais o Novo CPC, conforme segue:

O edital será publicado no site ***www.leiloesdajustica.com.br***, cumprindo assim o requisito legal estabelecido no Art. 887, §2º do CPC/2015.

Ficamos no aguardo das informações supracitadas e agradecemos antecipadamente a atenção dedicada à nossa equipe e nos colocamos a disposição para o esclarecimento de qualquer informação.

Obrigada,

Atenciosamente,
MAYRA FERNANDA COELHO
EQUIPE DO LEILOEIRO
Fone: 0800-730-4050 // Ramal 224**

HELTON VERRI VENTRILHO
EQUIPE DO LEILOEIRO
Fone: 0800-730-4050 // Ramal 219**

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

PROCESSO Nº DE ORDEM/CONTROLE 1874/2011 - 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965) – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
REQUERENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58)
REQUERIDO(S): THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

GILSON KENITI INUMARU, regularmente inscrito na JUCESP sob o nº 762, vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

Este leiloeiro foi nomeado para a realização de hasta pública a ser efetuada na modalidade eletrônica através do sítio: www.leiloesjudiciais.com.br/sp, designada para o dia **25/04/2018** e, para tanto, além do apregoamento dos bens na data designada, também realiza atos de preparação do leilão respectivo.

A preparação do leilão inclui, além da confecção dos documentos, a consulta às certidões atualizadas da propriedade e ônus do imóvel a ser leiloado.

Assim, ao compulsar os Autos constatou-se que a matrícula do bem imóvel penhorado encontra-se desatualizada, por esta razão, este Leiloeiro providenciou a certidão de propriedade atualizada junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, objetivando constatar os ônus reais que possam eventualmente recair sobre o bem penhorado nos presentes autos.

Portanto, sirvo-me desta para REQUERER a juntada da Matrícula Imobiliária atualizada, objetivando o cumprimento dos requisitos para o prosseguimento da realização do leilão.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Piracicaba/SP, 21 de fevereiro de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 762

Rua Vinhedo, 162, Parque Universitário, Americana/SP | CEP: 13.467-692
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP

EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que a partir das **13:00 hrs** do dia **23/04/2018** haverá captação prévia de lances, e **LEILÃO** no dia **25/04/2018** com inicio às **13:00 hrs** e encerramento às **13:20 hrs,** captação e leilão por valor que não seja considerado preço vil (60%) da avaliação, **no sítio:** www.leiloesjudiciais.com.br/sp, para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) na(s) execução(ões) do(s) Auto(s) abaixo, conforme segue(m) descrito(s):
OBS.: Em havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

PROCESSO Nº DE ORDEM/CONTROLE 1874/2011 - 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965) – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
REQUERENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58)
REQUERIDO(S): THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 50.853.399/0001-21
BEM(NS): 01) Terreno situado à Rua Montreal, nº 259 e 263, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para ao imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do início da curvatura da Rua 05 coma Rua 07. **Benfeitorias:** Imóvel nº 259 – Casa 1, aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 36,10m², necessitando de reparos simples; Casa 2, aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 24,93m², necessitando de reparos simples; Imóvel nº 263 - Casa aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 61,30m², necessitando de reparos simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0045.0028.0000 e matriculado sob o nº 39.673 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), em setembro de 2017, ***atualizado para R$ 205.078,22 (duzentos e cinco mil, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), em fevereiro de 2018;*** **02)** Terreno situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para ao imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio. **Benfeitorias:** Imóvel nº 157 – Casa aparentando 10 anos, com 56,00m² de área construída, necessitando de reparos simples; Imóvel nº 159.- Casa aparentando 10 anos, com 60,20m² de área construída, necessitando de reparos simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0041.0363.0000 e matriculado sob o nº 39.504 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) em setembro de 2017, ***atualizado para R$ 210.129,41 (duzentos e dez mil, cento e vinte e nove reais e quarenta e um centavos), em fevereiro de 2018;*** **03)** Terreno situado à Rua Buenos Aires, s/nº, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 11 da quadra H, perímetro urbano que assim se descreve: mede 10,11 metros de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 54,00 metros, e confronta com os lotes nº 12 e 7, do lado esquerdo mede 50,77 metros

e confronta com o lote 10 e nos fundos mede 11,00 metros e confronta com parte do lote nº 06, contendo a área de 523,85m², localizado na quadra formada pelas ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer a 37,53 metros do início da curvatura das ruas 05 e 06. **Obs.:** O imóvel não possui benfeitorias. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0047.0056.0000 e matriculado sob o nº 39.742 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais), em setembro de 2017, ***atualizado para R$ 334.388,63 (trezentos e trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), em fevereiro de 2018.***

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 749.596,26 (setecentos e quarenta e nove mil, quinhentos e noventa e seis reais e vinte e seis centavos).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na pessoa de seu Representante Legal.

ÔNUS: Item 01, 02 e 03) Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lanços pela Internet através do site www.leiloesjudiciais.com.br/sp, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição judicial diversa.

PARCELAMENTO: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada. O valor de cada parcela, será acrescido de juros da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos.

OBS: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

A praça estará a cargo do Leiloeiro Oficial nomeado Gilson Keniti Inumaru, JUCESP nº 762, a ser realizado através do site www.leiloesjudiciais.com.br/sp.

Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente ao leiloeiro nomeado 5% (cinco por cento) do lanço vencedor, a título de comissão. A comissão do Leiloeiro será depositada pelo arrematante, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico.

É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC de 2015, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC de 2015).

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone **0800-707-9272.** O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.leiloesjudiciais.com.br/sp. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço leiloes@leiloesjudiciais.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA na pessoa de seu representante legal,** bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer

medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.leiloesjudiciais.com.br/sp.

Nesta Cidade e Comarca de Piracicaba/SP, em de 21 de fevereiro de 2018.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra H, do loteamento denominado "Residencial Parque Água Branca", situado no BAirro Água Branca, perimetro urbano, que assim se descreve: mede dez metros e onze centímetros (10,11 m), de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede cincoenta e quatro metros (54,00 m), e confronta com os lotes nºs. 12 e 7, do lado esquerdo mede cincoenta metros e setenta e sete centímetros (50,77 m), e confronta com o loten° 10, e nos fundos mede onze metros (11,00 m), e confronta com parte do lote nº 6, contendo a área de 523,85 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer a 37,53 metros do inicio da curvatura das Ruas 05 e 6.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., (CGC 50.853.399/0001-21), com sede em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1 986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 (Lot. R-05/17615)

AV-1/39742:- Protocolo nº 185.742 de 24/07/2012.
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Oficio de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que **se encontra ajuizada EXECUÇÃO**, distribuida em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9.196.010, CPF. nº 016.447.848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda, nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP, como exequente, e **THOMAZELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ. nº 50.853.399/0001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, como executada, havendo sido atribuido á causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

Continua no Verso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 14/07/2016	Ficha 01V (verso)

AV-2/39742: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº. 39.504 e 39.673, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos, - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do inicio da curvatura da Rua 05 com a Rua 07.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Boaucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249.
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39673:- Protocolo nº 186.399 de 10/08/2012.
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca, subscrita por Wilson Geraldo Berto, escrivão diretor, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação**, distribuida em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira-SP, como exequente e, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, proprietária, como executada, havendo sido atribuido à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 20 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 14/07/2016	Ficha 01V (verso)

AV-2/39673: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.504 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº. 2, reg. nº. 293, do Livro 12 do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 16/12/2009, protocolo nº. 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-2/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 13/05/2010	Ficha: (verso) 01V

presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado, **no distrito 01, setor 52, quadra 0041, lote 0363, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1091621.** Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

R-3/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 28/04/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 213/216, do livro 675, a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº. MG-17.231.866-SSP/SP, CPF nº. 104.260.846-67, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº. 91, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 268562009-21029040, emitida em 27/11/2009, válida até 26/05/2010; e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. EEDE.737B.D183.B0E4, emitida em 10/12/2009, válida até 08/06/2010. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 31/08/2010	Ficha: 02F

AV-4/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
RETIFICAÇÃO DO ÓRGÃO EMISSOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a cédula de identidade de **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, foi emitida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais **(SSP-MG)**, e não como constou. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-5/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 12/08/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 689, nas páginas 284/286, o proprietário **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, RG nº. MG-17.231.866-SSP/MG, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-6/39504:- **Protocolo nº 186.819 de 23/08/2012.**
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12 de junho de 2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, Escrivão Diretor, é lavrada a

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 03/09/2012	Ficha: 02V (verso)

presente averbação, deferida pelo referido juízo na sentença nº 448/2012, registrada em 09/05/2012 no livro nº 289, fls. 126/128 do referido 5º Ofício Cível desta Comarca; para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação** distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como requerente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP; e como requerida, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca - Piracicaba/SP; havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2012. Os substitutos do oficial: _____ (Valdir Aparecido Denardi) e _____ (Lucas Daniel Denardi).

AV-7/39504: - Protocolo nº: 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº: 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21 - (antiga denominação da **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.673 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de

Continua na ficha 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 14/07/2016	Ficha: 03F

julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):	**THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 50.853.399/0001-21, BUENOS AIRES, 750, ÁGUA BRANCA, Piracicaba - SP **LUIZ CARLOS CABRAL MARQUES**, Advogado, RG 24.427.327-3, CPF 294.694.648-77, Nascido/Nascida 22/09/1978, de cor Branco, AVENIDA SAO JOAO, 130, SÃO JUDAS, CEP 13416-382, Piracicaba - SP **MARCELO ROSENTHAL**, Advogado, RG 22.129.329-2, CPF 260.265.198-23, Nascido/Nascida 18/02/1977, de cor Preto, Avenida Sao Joao, 130, Marcelo Rosenthal Advs. Associados, Sao Judas, CEP 13416-382, Piracicaba - SP **JOAO PEDRO DA FONSECA**, Advogado, RG 15.556.245, CPF 396.269.206-10, Nascido/Nascida 27/04/1960, de cor Branco, RUA VOLUNTARIOS DE PIRACICABA,, 1615, ALTO, CEP 13419-280, Piracicaba - SP **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG 9196010, CPF 016.447.848-58, LUIZ ANTONIO BREDA, 256, V CAMARGO, CEP 13486-062, Limeira - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

INTIME(M)-SE as partes das datas designadas para o leilão eletrônico único, com início no dia 25/04/2018 , às 13:00 horas, e com encerramento a partir das horas, do dia 25/04/2018, e da captação prévia de lances, com a partir das 13: horas do dia 23/04/2018. Caso tenha advogado, será considerada intimada da publicação deste despacho na imprensa. Caso não tenha advogado, a parte exequente, independentemente de nova intimação, deverá recolher, em cinco dias úteis, a diligência de oficial de Justiça ou despesa postal (salvo se beneficiária da gratuidade da Justiça).

Intime-se o leiloeiro da aprovação do edital.

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

Piracicaba, 27 de março de 2018.

MAURO ANTONINI

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Juiz(a) de Direito :

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

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I
Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0261/2018, foi disponibilizado na página 2514/2524 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)

Teor do ato: "INTIME(M)-SE as partes das datas designadas para o leilão eletrônico único, com início no dia 25/04/2018 , às 13:00 horas, e com encerramento a partir das horas, do dia 25/04/2018, e da captação prévia de lances, com a partir das 13: horas do dia 23/04/2018. Caso tenha advogado, será considerada intimada da publicação deste despacho na imprensa. Caso não tenha advogado, a parte exequente, independentemente de nova intimação, deverá recolher, em cinco dias úteis, a diligência de oficial de Justiça ou despesa postal (salvo se beneficiária da gratuidade da Justiça).Intime-se o leiloeiro da aprovação do edital.Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado ou carta de intimação. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei."

Piracicaba, 10 de abril de 2018.

Aletheia Karina Sanches De Seta Batista
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 10 de Maio de 2018.
em Cartório, junto a estes Autos, mais
que segue(m)
Eu, Escr. Subscrevi.

fls. 570
424

Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 - Edital de Leilão Aprovado

ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA
Enviado: terça-feira, 10 de abril de 2018 15:47
Para: juridico@leiloesjudiciais.com.br
Prioridade: Alta
Anexos: 0032965-56.2011.8.26.0451 ~1.pdf (123 KB)

Pelo presente fica INTIMADA vossa senhoria da aprovação do edital do leilão do processo abaixo, conforme despacho anexo.

Processo Físico nº: 0032965-56.2011.8.26.0451
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda
Requerente: Antonio Sérgio Novello
Requerido: Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

JUNTADA

Em 02 de Dez de 2018.
em Cartório, junto a estes Autos, Nada
Petição que segue(m)
Eu, Leitera Escr. Subscrevi.

fls. 572
425

Re: Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 - Edital de Leilão Aprovado

JURÍDICO [juridico@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: terça-feira, 10 de abril de 2018 15:57
Para: ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA

Ilmo.(a) Senhor(a),
Confirmo recebimento do referido e-mail em 10 de abril de 2018.

Atenciosamente,
Karla Silva

Em 10/04/2018 15:47, ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA escreveu:

Pelo presente fica INTIMADA vossa senhoria da aprovação do edital do leilão do processo abaixo, conforme despacho anexo.

Processo Físico nº: 0032965-56.2011.8.26.0451
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda
Requerente: Antônio Sérgio Novello
Requerido: Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

Processo 1874/2011

426

JUNTADA

Em _____ de 20 ABR 2018 de _____,
em Cartório, junto a estes Autos os ARs
_____ que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscrevi.

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

fls. 576

DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

427

M

EI

HOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RUA BUENOS AIRES, 750, GLEBAS
NATALINAS, PIRACICABA/SP
CEP: 13.426-155

CI

UF

PAÍS / *PAYS*

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / *DISCRIMINACION*

INTIMAÇÃO – PROC.: 0032965-56.2011
5ª VC de Piracicaba/SP
Data: 23/04 e 25/04/18

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

- ☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE*
- ☐ EMS
- ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR*

Flavia Cristina Thomasella

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

27/3/18

CARIMBO DE ENTREGA UNIDADE DE DESTINO / *BUREAU DE DESTINATION*

CDD CIDADE ALTA
27 MAR 2018
PIRACICABA-DR/SP

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT*

DOUGLAS JUSTI
Agente de Correios
Matrícula: 81906755
CDD CIDADE ALTA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS*

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

fls. 577

Correios Brasil

AVISO DE RECEBIMENTO | **AR**

AVIS DE RÉCEPTION

JT 50459040 3 BR

AGENCIA INDEPENDÊNCIA
19 MAR. 2018
SARANDI-PR

DATA DE POSTAGEM / *DATE DE DÉPOT*	TENTATIVAS DE ENTREGA / *TENTATIVES DE LIVRAISON*		
___/___/___	___/___/___ : h	___/___/___ : h	___/___/___ : h
UNIDADE DE POSTAGEM / *BUREAU DE DÉPOT*			

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / *NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR*

ENDER

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VC
Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a).
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55
BAIRRO DOS ALEMÃES, PIRACICABA/SP
CEP: 13.417-901

CIDAD

UF

BRASIL
BRÉSIL

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

Pz 25

fls. 578

DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

4.28

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (N/P ADV. JOÃO PEDRO DA FONSECA – OAB/SP 152.796)
RUA VOLUNTÁRIOS DE PIRACICABA 1.615, CIDADE ALTA, PIRACICABA/SP
CEP: 13.419-280

UF

PAÍS / *PAYS*

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / *DISCRIMINACION*

INTIMAÇÃO – PROC.: 0032965-56.2011
5ª VC de Piracicaba/SP
Data: 23/04 e 25/04/18

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

- ☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE*
- ☐ EMS
- ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR*

Amanda Boriatto

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

27/3/18

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

CDD - CIDADE ALTA
27 MAR 2018
PIRACICABA-DRC/SP

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT*

FELIPE SAMPAIO CONSTANTINO
Agente de Correios
Matrícula: 81057784
CDD CIDADE ALTA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS*

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

Correios Brasil

AVISO DE RECEBIMENTO | **AR**

JT 50459038 5 BR

A. JARDIM INDEPENDÊNCIA CN07
SARANDI-PR

DATA DE POSTAGEM / *DATE DE DÉPOT*
19 MAR. 2018

UNIDADE DE POSTAGEM / *BUREAU DE DÉPOT*

TENTATIVAS DE ENTREGA / *TENTATIVES DE LIVRAISON*		
__/__/__ : h	__/__/__ : h	__/__/__ : h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / *NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR*

END

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VC
Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a).
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55
BAIRRO DOS ALEMÃES, PIRACICABA/SP
CEP: 13.417-901

CIDA

UF

BRASIL
BRÉSIL

- -

JUNTADA

Em 27 de abril de 2018,
em Cartório, junto a estes Autos, 07
(sete) que segue(m)
Eu, _____ Escr. subscrevi.

fls. 582

A/C SR(A). DIRETOR(A) DE SECRETARIA - CERTIDÕES DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL DE LEILÃO (5ª VC DE PIRACICABA/SP)

Juridico - Externo [juridico3@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: terça-feira, 24 de abril de 2018 9:12
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO AUT~1.pdf (387 KB) ; CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO AUT~2.pdf (387 KB)

Ilmo(a). Sr(a). Diretor de Secretaria,

BOM DIA!

Valemo-nos do presente para encaminhar em anexo, as certidões de publicação dos editais referente aos processos nºs **0032965-56.2011.8.26.0451** e **4000918-87.2013.8.26.0451**, cujo leilão está agendado para a data de 25/04/2018, referente a publicação realizada nos moldes do art. 887, §2º do CPC/2015.

Qualquer eventualidade estamos inteiramente a disposição.

Sem mais para o momento, renovamos votos de elevada estima e consideração.

ANA CAROLINA N. CRUZ
Assessora do Leiloeiro
Fone: 0800-730-4050 - Ramal 209

DAYANE DO SANTOS
Assessora do Leiloeiro
Fone: 0800-730-4050 - Ramal 207

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO - EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ref. Autos: 1874/2011 - 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965)

GILSON KENITI INUMARU, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCESP sob nº 762/2007, com endereço profissional impresso no rodapé desta, vem perante Vossa Excelência, com o devido respeito e acatamento, expor o que segue:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para conduzir leilão eletrônico dos bens penhorados nos autos em epígrafe do dia 23/04 a 25/04/2018.

Posto isso, em cumprimento ao disposto no art. 11 do Provimento nº 1.625/2009 do CSM/SP c/c arts. 884, I e 887, §2º, ambos do CPC/2015, garantindo assim validade ao leilão em comento, sirvo-me desta para comunicar a publicação do edital.

Sítio Eletrônico: www.publicjud.com.br
Data da Disponibilização: 22/04/2018
Nº de Identificação: 10714
Link do Leilão: www.leiloesjudiciais.com.br/sp

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,
Em, 24 de abril de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

Rua Vinhedo, 162, Parque Universitário, Americana/SP | CEP: 13.467-692
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais
www.publicjud.com.br
Visualização gerada em: 24/04/2018 08:29:46
Endereço: http://www.publicjud.com.br/visualizar/10714

Código	10714		
Justiça	JUSTIÇA ESTADUAL	Vara	5ª VARA CÍVEL
Cidade/UF	PIRACICABA/SP	Disponibilizar em:	22/04/2018
Primeiro Leilão	23/04/2018 13:00:00*	Último Leilão	25/04/2018 13:20:00
Data(s) Extra(s)	25/04/2018 13:00:00		
Conteudo	• PROC 5ªVC 0032965-56.2011.8.26.0451 • PROC 5ªVC 4000918-87.2013.8.26.0451		
Link Leilão	www.leiloesjudiciais.com.br/sp	Situação	Publicado
Categorias	Diversos		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20180417155749_PROC_5_VC_0032965_56.2011.8.26.0451.pdf 20180417155749_PROC_5_VC_4000918_87.2013.8.26.0451.pdf		
Cadastrado em:	17/04/2018 15:57:43		
Visualizações:	20		

fls. 586

43

Ref.: Leilão a ser realizado em 25/04/2018.

Financeiro [financeiro@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: terça-feira, 24 de abril de 2018 10:03
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VARA CÍVEL
ILMO.(A) SR.(A) DIRETOR(A) DE SECRETARIA
PIRACICABA– SP

Ref.: Leilão a ser realizado em 25/04/2018.

Ilustríssimo (a) Senhor (a),

Venho através da presente confirmar, segundo informado por esta MM.ª Justiça o(s) processo(s) designado(s):

Nº Ordem	Processo	Situação
686/2013	ETE 4000918-87.2013.8.26.0451	Na pauta de leilão
1874/2011	0032965-56.2011.8.26.0451	Na pauta de leilão

Aproveito a oportunidade para solicitar que caso haja algum processo excluso da pauta, informar o quanto antes, podendo falar diretamente com a equipe do Leiloeiro Oficial através do telefone 0800-707-9272, ou ainda no e-mail juridico@leiloesjudiciais.com.br.

Solicito ainda que em caso de proposta já juntadas diretamente no processo conforme prevê Art. 895 do Código de Processo Civil o leiloeiro seja informado.

Aproveito a oportunidade para solicitar a habilitação deste leiloeiro como perito neste autos, para que o mesmo possa providenciar a juntada do resultados dos leilões de forma eletrônica.

Ante o exposto, saliento que estou trabalhando para que os serviços seja cada vez mais completos, auxiliando com maior eficácia esta MM.ª Vara,

Aguardo a confirmação do recebimento da mesma.

Atenciosamente,

Americana, 24 de abril de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

432
D

JUNTADA

Em 1 de 04 MAI 2018 de

Em Cartório, junto a estes Autos

o e-mail que segue(m).

Eu, Escr. Subsc

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº.812.399

fls. 590

433

LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL DE PIRACICABA/SP – 5ª VARA CÍVEL

financeiro@leiloesjudiciais.com.br
Enviado: segunda-feira, 30 de abril de 2018 17:32
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: 02__03__04.pdf (208 KB)

Boa Tarde.

Segue o resultado do leilão realizado no dia 25/04/2018.

Por gentileza juntar no processo.

--
Atenciosamente
Taís Senhoreli
Leilões Judiciais do Brasil

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

ATA NEGATIVA DE LEILÃO

N.º PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451Nº DE ORDEM: 1874/2011 5ª VARA CÍVEL	**EDITAL Nº LOTE N.º 02, 03, 04**

Na data de hoje, no horário determinado, eu Gilson Keniti Inumaru, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 762, encerrei o Leilão Público Judicial, na modalidade leilão eletrônico, através do site www.leiloesjudiciais.com.br/sp, conforme Edital de Leilão publicado, e certifico que o processo mencionado acima obteve resultado negativo.

Exeqüente: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF: 016.447.848-58).

Executado: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 50.853.399/0001-21).

Piracicaba, 25 de abril de 2018.

LEILOEIRO OFICIAL

435

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874

Data da conclusão: 20/06/2018 11:05:31

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Ante o resultado negativo do leilão, requeira o exequente o que de direito em quinze (15) dias úteis.

Piracicaba, 20 de junho de 2018.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0550/2018, foi disponibilizado na página 3615/3624 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Ante o resultado negativo do leilão, requeira o exequente o que de direito em quinze (15) dias úteis."

Piracicaba, 4 de julho de 2018.

Aletheia Karina Sanches De Seta Batista
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 20 de julho de 2018,

em C[illegible] a petição

Eu, Aletheia Escr.

437

P 287
1874/11

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

451 FPAA.18.00029389-0 160718 1406 45

0032965562011826045 1

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado ao final assinado, expor e requerer o que segue:

Diante do leilão negativo, REQUER se proceda com a designação de uma nova data para um segundo leilão.

N.T.P.D

Piracicaba, 16 de junho de 2018.

Marcelo Rosenthal

OAB/SP 163.855

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

438

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 20/07/2018 16:12:48
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Defiro a tentativa de novo leilão, mantido o leiloeiro já nomeado. Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis.

Piracicaba, 24 de julho de 2018.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0644/2018, foi disponibilizado na página 3331/3344 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Defiro a tentativa de novo leilão, mantido o leiloeiro já nomeado. Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis."

Piracicaba, 31 de julho de 2018.

MARCOS ALESSANDRO MUNHOZ DOS SANTOS
Escrevente Técnico Judiciário

Alethéia Karina Sanches de Seta Batista
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº 370.854-1

fls. 601

440

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451 - Novo Leilão

ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA

Enviado: terça-feira, 31 de julho de 2018 12:26

Para: financeiro@leiloesjudiciais.com.br; contato@gilsonleiloes.com.br

Ilmo(a). Leiloeiro(a),

Pelo presente, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** dos termos do(a) r. despacho/decisão proferido(a) nos autos da ação em epígrafe, conforme conteúdo que segue transcrito:

"Defiro a tentativa de novo leilão, mantido o leiloeiro já nomeado. Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis."

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

fls. 603

441

Re: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451 - Novo Leilão

contato@gilsoninumaruleiloes.com.br
Enviado: terça-feira, 31 de julho de 2018 16:13
Para: ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA

Boa tarde,
Confirmo o recebimento do e-mail.

Atenciosamente,
Equipe do Leiloeiro.

Em 31/07/2018 12:26, ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA escreveu:

Ilmo(a). Leiloeiro(a),

Pelo presente, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** dos termos do(a) r. despacho/decisão proferido(a) nos autos da ação em epígrafe, conforme conteúdo que segue transcrito:

"Defiro a tentativa de novo leilão, mantido o leiloeiro já nomeado. Intime-se o leiloeiro para as providências cabíveis." .

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

1874 | 30 file 1604

Processo: 1874/2011

442

JUNTADA

Em 02/08/2018 junto a estes autos o(a)(s) a petição da mensagem eletrônica, que segue(m).

Eu, Letícia, Escrevente Técnico-Judiciário, subscrevi.

fls. 607

443

Leilões Judiciais - NOVA DATA - JE Piracicaba/SP - 5ªVC - 26.09.2018

agendamento@leiloesjudiciais.com.br

Enviado: quarta-feira, 1 de agosto de 2018 14:38

Para: Juridico [juridico@leiloesjudiciais.com.br]; publicacao@leiloesjudiciais.com.br; site@leiloesjudiciais.com.br; Gilson Leiloeiro [gilson@gilsoninumaruleiloes.com.br]; ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA; PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL

Anexos: JE PIRACICABA - 5ªVC - PRO~1.doc (32 KB)

Boa tarde,
Segue, anexo, ofício com nova data de leilão. Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Karla Juliana
EQUIPE DO LEILOEIRO

P.22
1874/11

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VARA CÍVEL
ILMO.(A) SR.(A) ESCRIVÃO(Ã)
PIRACICABA – SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965)
Nº DE ORDEM: 1874/2011

GILSON KENITI INUMARU, inscrito na JUCESP sob o nº 762, Leiloeiro Oficial, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, vem por meio desta informar a Vossa Senhoria nova data para realização de leilão no processo em epígrafe, na modalidade **SOMENTE ELETRÔNICO,** conforme solicitado:

Leilão: Abertura para captação de lances: 24/09/2018 às 15:00
Encerramento do Leilão: 26/09/2018, às 15:20 horas
Site: www.leiloesjudiciais.com.br/sp

Informa que o edital de leilão será publicado no dia 23/09/2018, e a abertura do leilão eletrônico para recebimento de lances será no dia 24/09/2018, primeiro dia útil subsequente após publicação do edital, conforme determinado no provimento nº 1625/2009, artigos 11 e 12, para a realização do leilão eletrônico.

Este leiloeiro ficará encarregado da confecção e publicação dos editais de leilão, comunica que não publicará os processos de Execução Fiscal e de Justiça Gratuita, tendo em vista não ter acesso ao Diário Oficial da Justiça, apenas a Vara pode solicitar a publicação. Informa ainda que enviará por e-mail para esta MMª. Vara arquivo pronto contendo todos os editais confeccionados para que esta R. Vara possa providenciar a publicação no Diário da Justiça.

Em caso de eventuais dúvidas ou maiores esclarecimentos, favor entrar em contato, através do **0800-730-4050** ou juridico@leiloesjudiciais.com.br.

Sendo o que tinha para o momento, reitera votos de respeito e admiração.

Atenciosamente,

Americana, 01 de agosto de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

445

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico.
Caso a(s) parte(s) executada(s) não esteja(m) representada(s) por advogado, deverá(ão) ser efetuada(s) a(s) intimação(ões) pessoalmente, por meio de correspondência, mediante recolhimento do necessário em cinco (05) dias úteis, salvo se a(s) exequente(s) for(em) beneficiária(s) da justiça gratuita.
Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 24/09/2018, a partir das 15h00min, com encerramento a partir das 15h20min do dia 26/09/2018.
Nada Mais. Piracicaba, 02 de agosto de 2018.

Eu, Aletheia Karina Sanches De Seta Batista, Escrevente Técnico Judiciário.

fls. 610
446

Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 - Edital Aprovado

ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA
Enviado: quinta-feira, 2 de agosto de 2018 14:28
Para: agendamento@leiloesjudiciais.com.br

Ilmo(a) Sr(a). Leiloeiro,

Fica Vossa Senhoria intimada de que o edital apresentado com abertura para o dia 24/09/2018 às 15:00hs e encerramento para o dia 26/09/2018 às 15:20 foi aprovado.

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

De: agendamento@leiloesjudiciais.com.br [agendamento@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: quarta-feira, 1 de agosto de 2018 14:38
Para: Juridico; publicacao@leiloesjudiciais.com.br; site@leiloesjudiciais.com.br; Gilson Leiloeiro; ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA; PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Assunto: Leilões Judiciais - NOVA DATA - JE Piracicaba/SP - 5ªVC - 26.09.2018

Boa tarde,
Segue, anexo, ofício com nova data de leilão. Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Karla Juliana
EQUIPE DO LEILOEIRO

fls. 611

44

Leilões Judiciais - NOVA DATA - JE Piracicaba/SP - 5ªVC - 26.09.2018

agendamento@leiloesjudiciais.com.br
Enviado: quarta-feira, 1 de agosto de 2018 14:38
Para: Juridico [juridico@leiloesjudiciais.com.br]; publicacao@leiloesjudiciais.com.br; site@leiloesjudiciais.com.br; Gilson Leiloeiro [gilson@gilsoninumaruleiloes.com.br]; ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA; PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: JE PIRACICABA - 5ªVC - PRO~1.doc (32 KB)

Boa tarde,
Segue, anexo, ofício com nova data de leilão. Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Karla Juliana
EQUIPE DO LEILOEIRO

448

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VARA CÍVEL
ILMO.(A) SR.(A) ESCRIVÃO(Ã)
PIRACICABA – SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965)
Nº DE ORDEM: 1874/2011

GILSON KENITI INUMARU, inscrito na JUCESP sob o nº 762, Leiloeiro Oficial, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, vem por meio desta informar a Vossa Senhoria nova data para realização de leilão no processo em epígrafe, na modalidade **SOMENTE ELETRÔNICO,** conforme solicitado:

Leilão: Abertura para captação de lances: 24/09/2018 às 15:00
Encerramento do Leilão: 26/09/2018, às 15:20 horas
Site: www.leiloesjudiciais.com.br/sp

Informa que o edital de leilão será publicado no dia 23/09/2018, e a abertura do leilão eletrônico para recebimento de lances será no dia 24/09/2018, primeiro dia útil subsequente após publicação do edital, conforme determinado no provimento nº 1625/2009, artigos 11 e 12, para a realização do leilão eletrônico.

Este leiloeiro ficará encarregado da confecção e publicação dos editais de leilão, comunica que não publicará os processos de Execução Fiscal e de Justiça Gratuita, tendo em vista não ter acesso ao Diário Oficial da Justiça, apenas a Vara pode solicitar a publicação. Informa ainda que enviará por e-mail para esta MMª. Vara arquivo pronto contendo todos os editais confeccionados para que esta R. Vara possa providenciar a publicação no Diário da Justiça.

Em caso de eventuais dúvidas ou maiores esclarecimentos, favor entrar em contato, através do **0800-730-4050** ou juridico@leiloesjudiciais.com.br.

Sendo o que tinha para o momento, reitera votos de respeito e admiração.

Atenciosamente,

Americana, 01 de agosto de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

fls. 613

Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 - Edital Aprovado

ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA
Enviado: quinta-feira, 2 de agosto de 2018 14:28
Para: agendamento@leiloesjudiciais.com.br

449

Ilmo(a) Sr(a). Leiloeiro,

Fica Vossa Senhoria intimada de que o edital apresentado com abertura para o dia 24/09/2018 às 15:00hs e encerramento para o dia 26/09/2018 às 15:20 foi aprovado.

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

De: agendamento@leiloesjudiciais.com.br [agendamento@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: quarta-feira, 1 de agosto de 2018 14:38
Para: Juridico; publicacao@leiloesjudiciais.com.br; site@leiloesjudiciais.com.br; Gilson Leiloeiro; ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA; PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Assunto: Leilões Judiciais - NOVA DATA - JE Piracicaba/SP - 5ªVC - 26.09.2018

Boa tarde,
Segue, anexo, ofício com nova data de leilão. Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Karla Juliana
EQUIPE DO LEILOEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

450

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico.
Caso a(s) parte(s) executada(s) não esteja(m) representada(s) por advogado, deverá(ão) ser efetuada(s) a(s) intimação(ões) pessoalmente, por meio de correspondência, mediante recolhimento do necessário em cinco (05) dias úteis, salvo se a(s) exequente(s) for(em) beneficiária(s) da justiça gratuita.
Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 24/09/2018, a partir das 15h00min, com encerramento a partir das 15h20min do dia 26/09/2018.
Nada Mais. Piracicaba, 02 de agosto de 2018.

Eu, Aletheia Karina Sanches De Seta Batista, Escrevente Técnico Judiciário.

fls. 615

Re: Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 - Edital Aprovado

agendamento@leiloesjudiciais.com.br
Enviado: quinta-feira, 2 de agosto de 2018 14:31
Para: ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA

Ilmo.(a) Senhor(a),
Confirmo recebimento do referido e-mail em 02 de agosto de 2018.

Atenciosamente,

Karla Juliana
ASSISTENTE DO LEILOEIRO

Em 02/08/2018 14:28, ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA escreveu:

Ilmo(a) Sr(a). Leiloeiro,

Fica Vossa Senhoria intimada de que o edital apresentado com abertura para o dia 24/09/2018 às 15:00hs e encerramento para o dia 26/09/2018 às 15:20 foi aprovado.

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

De: agendamento@leiloesjudiciais.com.br [agendamento@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: quarta-feira, 1 de agosto de 2018 14:38
Para: Juridico; publicacao@leiloesjudiciais.com.br; site@leiloesjudiciais.com.br; Gilson Leiloeiro; ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA; PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Assunto: Leilões Judiciais - NOVA DATA - JE Piracicaba/SP - 5ªVC - 26.09.2018

Boa tarde,
Segue, anexo, ofício com nova data de leilão. Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Karla Juliana
EQUIPE DO LEILOEIRO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0705/2018, foi disponibilizado na página 3123/3134 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Caso a(s) parte(s) executada(s) não esteja(m) representada(s) por advogado, deverá(ão) ser efetuada(s) a(s) intimação(ões) pessoalmente, por meio de correspondência, mediante recolhimento do necessário em cinco (05) dias úteis, salvo se a(s) exequente(s) for(em) beneficiária(s) da justiça gratuita. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 24/09/2018, a partir das 15h00min, com encerramento a partir das 15h20min do dia 26/09/2018."

Piracicaba, 14 de agosto de 2018.

Aletheia Karina Sanches De Seta Batista
Escrevente Técnico Judiciário

RAPHAEL RUGGIA

JUNTADA

Em 21 de agosto de 2018.

Em Cartório, junto a estes Autos 10

mensagem eletrônico que segue(m).

Escr. Subscrevi.

fls. 619

453

EDITAL DE LEILÃO PARA APROVAÇÃO - JE PIRACICABA/SP - 5ª VC - 26/09/2018 - PROCESSO 0032965-56.2011.8.26.0451

juridico@leiloesjudiciais.com.br
Enviado: sexta-feira, 17 de agosto de 2018 15:10
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: EDITAL - 0032965-56.2011.8~1.doc (39 KB)

Boa tarde.

Segue anexo edital de leilão referente aos autos nº. **0032965-56.2011.8.26.0451** da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, a ser realizado no dia 26/09/2018, para **APROVAÇÃO** desta Serventia.

Pedimos por favor a confirmação das seguintes informações:

* O nome do MMº. Juiz que devemos constar no edital é Dr. **MAURO ANTONINI** ?

*** Em relação ao Novo CPC informamos que apresenta alteração, conforme segue:**

O CPC/2015, apresenta **nova forma de parcelamento, desse modo solicitamos a gentileza de confirmar com a MMª. Juíza se podemos manter a seguinte frase de autorização de parcelamento no edital:
*Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido juros de poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.*

** Referente a **publicação** do edital de leilão:

§ 2º do Art. 887 do NCPC: "O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial".

Caso haja alguma objeção quanto **a frase do parcelamento e sobre a forma de publicação** favor nos informar para podermos alterar no edital.

Aguardamos o edital aprovado e assinado pelo(a) MM. Juiz(íza) para prosseguirmos com os atos do leilão.

Agradecemos antecipadamente e nos colocamos a disposição para o esclarecimento de qualquer informação.

Obrigada,

Atenciosamente,

MAYRA FERNANDA COELHO
EQUIPE DO LEILOEIRO

fls. 620

Fone: 0800-730-4050 // Ramal 224**.

PAULO MIGLIORINI
EQUIPE DO LEILOEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP – CEP: 13417-901.

EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que a partir das **15:00hrs** do dia **24/09/2018** haverá captação prévia de lances, e **LEILÃO** no dia **26/09/2018** com inicio às **15:00hrs** e encerramento às **15:20hrs,** captação e leilão por valor que não seja considerado preço vil 60% (sessenta por cento) da avaliação, **no sítio:** www.leiloesjudiciais.com.br/sp, para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) na(s) execução(ões) do(s) Auto(s) abaixo, conforme segue(m) descrito(s):
OBS.: Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

PROCESSO Nº DE ORDEM/CONTROLE 1874/2011 - 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965) - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
REQUERENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58)
REQUERIDO(S): THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 50.853.399/0001-21)
BEM(NS): 01) Terreno situado à Rua Montreal, nº 259 e 263, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para ao imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do início da curvatura da Rua 05 coma Rua 07. **Benfeitorias:** Imóvel nº 259 – Casa 1, aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 36,10m², necessitando de reparos simples; Casa 2, aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 24,93m², necessitando de reparos simples; Imóvel nº 263 - Casa aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 61,30m², necessitando de reparos simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0045.0028.0000 e matriculado sob o nº 39.673 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), em setembro de 2017, ***atualizado para R$ 210.392,27 (duzentos e dez mil, trezentos e noventa e dois reais e vinte e sete centavos);*** **02)** Terreno situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para ao imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio. **Benfeitorias:** Imóvel nº 157 – Casa aparentando 10 anos, com 56,00m² de área construída, necessitando de reparos simples; Imóvel nº 159 - Casa aparentando 10 anos, com 60,20m² de área construída, necessitando de reparos simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0041.0363.0000 e matriculado sob o nº 39.504 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) em setembro de 2017, ***atualizado para R$ 215.574,35 (duzentos e quinze mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos);*** **03)** Terreno situado à Rua Buenos Aires, s/nº, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 11 da quadra H, perímetro urbano que assim se descreve: mede 10,11 metros de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 54,00 metros, e confronta com os lotes nº 12 e 7, do lado esquerdo mede 50,77 metros e confronta com o lote 10 e nos fundos mede 11,00 metros e confronta com parte do lote nº 06, contendo a área de 523,85m², localizado na quadra formada pelas ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP – CEP: 13417-901.

a 37,53 metros do início da curvatura das ruas 05 e 06. **Obs.:** O imóvel não possui benfeitorias. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0047.0056.0000 e matriculado sob o nº 39.742 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais), em setembro de 2017, ***atualizado para R$ 343.053,41 (trezentos e quarenta e três mil, cinquenta e três reais e quarenta e um centavos).***
AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 769.020,03 (setecentos e sessenta e nove mil, vinte reais e três centavos), em agosto de 2018.
LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição acima.
DEPOSITÁRIO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na pessoa de seu Representante Legal.
ÔNUS: Itens 01, 02 e 03) Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lanços pela Internet através do site www.leiloesjudiciais.com.br/sp, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão e confirmarem os lances através do site. Os arrematantes ficam cientes desde já de que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, sob pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 do Código Penal.
PARCELAMENTO: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido juros de poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.
O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. Gilson Keniti Inumaru, JUCESP nº 762, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.
Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente ao leiloeiro nomeado 5% (cinco por cento) do lanço vencedor, a título de comissão. A comissão do Leiloeiro será depositada pelo arrematante, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico.
Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.
É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC de 2015, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.
Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos

prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC de 2015).
Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone **0800-707-9272**. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.leiloesjudiciais.com.br/sp. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço leiloes@leiloesjudiciais.com.br.
INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA na pessoa de seu representante legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado,** das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.
Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.leiloesjudiciais.com.br/sp.
Nesta Cidade e Comarca de Piracicaba/SP, em 15 de agosto de 2018.

Dr. MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

JUNTADA

Em 27/08/2018 junto a estes autos o(a)(s) mensagem eletrônica, que segue(m).

Eu, Alethéia, Escrevente Técnico-Judicário, subscrevi.

fls. 625

457

Re: Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 - Edital Aprovado

agendamento@leiloesjudiciais.com.br
Enviado: quinta-feira, 2 de agosto de 2018 14:31
Para: ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA

Ilmo.(a) Senhor(a),
Confirmo recebimento do referido e-mail em 02 de agosto de 2018.

Atenciosamente,

Karla Juliana
ASSISTENTE DO LEILOEIRO

Em 02/08/2018 14:28, ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA escreveu:

Ilmo(a) Sr(a). Leiloeiro,

Fica Vossa Senhoria intimada de que o edital apresentado com abertura para o dia 24/09/2018 às 15:00hs e encerramento para o dia 26/09/2018 às 15:20 foi aprovado.

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

De: agendamento@leiloesjudiciais.com.br [agendamento@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: quarta-feira, 1 de agosto de 2018 14:38
Para: Juridico; publicacao@leiloesjudiciais.com.br; site@leiloesjudiciais.com.br; Gilson Leiloeiro; ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA; PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Assunto: Leilões Judiciais - NOVA DATA - JE Piracicaba/SP - 5ªVC - 26.09.2018

Boa tarde,
Segue, anexo, ofício com nova data de leilão. Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Karla Juliana
EQUIPE DO LEILOEIRO

Processo nº: 1874/2011

458

JUNTADA

Em _____ de 04 SET 2018 de _____,
em Cartório, junto a estes Autos o AR
_____ que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscrevi.

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

Correios **SIGEP** AVISO DE RECEBIMENTO

P 34 151

fls. 627

DESTINATÁRIO:
THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RUA VOLUNTARIOS DE PIRACICABA, n 1.615,
CIDADE ALTA
13419280 - PIRACICABA - SP

654

BI055865196BR

REMETENTE: JE - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) - PIRACICABA-SP - 5ªVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, ALEMAES
CIDADE ALTA
13417-901 - PIRACICABA / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO
- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.:0032965-56.2011
5ªVC DE PIRACICABA/SP - 26/09/18
OBS A/C ADV DR JOÃO PEDRO DA FONSECA

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª ___/___/___ ___:

2ª ___/___/___ ___:

3ª ___/___/___ ___:

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CDD CIDADE ALTA
28 AGO 2018
PIRACICABA-DR/SP

RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Felipe Sampaio Constantino
Agente de Correios
Matr. 81057764
CDD - CIDADE ALTA

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA 28/8/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Amanda Borjatto

Nº DOC DE IDENTIDADE 55.636.080-1

P.24
1874/11

1874/11

JUNTADA

Em 25/09/2018 junto a estes autos 02 (emails), que segue(m).

Eu, _____, subscrevi.

fls. 630

A/C SR(A). DIRETOR(A) DE SECRETARIA - CERTIDÕES DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL DE LEILÃO (5ª VC DE PIRACICABA/SP)

Juridico - Externo [juridico3@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: segunda-feira, 24 de setembro de 2018 14:09
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO AUT~1.pdf (351 KB) ; CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO AUT~2.pdf (351 KB)

Ilmo(a). Sr(a). Diretor de Secretaria,

BOA TARDE!

Valemo-nos do presente para encaminhar em anexo, as certidões de publicação dos editais referente aos processos nºs **0032965-56.2011.8.26.0451** e **1014309-92.2015.8.26.0451,** cujo leilão está agendado para a data de 26/09/2018, referente a publicação realizada nos moldes dos arts. 884, I c/c 887, §2º do CPC/2015.

Qualquer eventualidade estamos inteiramente a disposição.

Sem mais para o momento, renovamos votos de elevada estima e consideração.

ANA CAROLINA N. CRUZ

Assessora do Leiloeiro

Fone: 0800-730-4050 - Ramal 209

DAYANE DO SANTOS

Assessora do Leiloeiro

Fone: 0800-730-4050 - Ramal 207

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO - EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ref. Autos: 1874/2011 - 0032965-56.2011.8.26.0451 (451.01.2011.032965)

GILSON KENITI INUMARU, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCESP sob nº 762/2007, com endereço profissional impresso no rodapé desta, vem perante Vossa Excelência, com o devido respeito e acatamento, expor o que segue:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para conduzir leilão eletrônico dos bens penhorados nos autos em epígrafe no dia 26/09/2018.

Posto isso, em cumprimento ao disposto no art. 11 do Provimento nº 1.625/2009 do CSM/SP c/c arts. 884, I e 887, §2º, ambos do CPC/2015, garantindo assim validade ao leilão em comento, sirvo-me desta para comunicar a publicação do edital.

Sítio Eletrônico: www.publicjud.com.br
Data da Disponibilização: 23/09/2018
Nº de Identificação: 14387
Link do Leilão: www.leiloesjudiciais.com.br/sp

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,
Em, 24 de setembro de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

R. Luiz Razera, 300, Apto. 63, Bl. Treviso, Cond. Ed. Novitalia, Jd. Elite, Piracicaba/SP | 13.417-530
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais
www.publicjud.com.br
Visualização gerada em: 24/09/2018 11:57:17
Endereço: http://www.publicjud.com.br/visualizar/14387

Código	14387		
Justiça	JUSTIÇA ESTADUAL	Vara	5ª VARA CÍVEL
Cidade/UF	PIRACICABA/SP	Disponibilizar em:	23/09/2018
Primeiro Leilão	24/09/2018 15:00:00	Último Leilão	26/09/2018 15:20:00
Data(s) Extra(s)	26/09/2018 15:00:00		
Conteudo	• PROC 5ªVC 0032965-56.2011.8.26.0451 • PROC 5ªVC 1014309-92.2015.8.26.0451		
Link Leilão	www.leiloesjudiciais.com.br/sp	Situação	Publicado
Categorias	Diversos		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20180921104918_PROC_5_VC_0032965_56.2011.8.26.0451.doc 20180921104918_PROC_5_VC_1014309_92.2015.8.26.0451.doc		
Cadastrado em:	21/09/2018 10:48:56		
Visualizações:	45		

fls. 633

A/C SR(A). DIRETOR(A) DE SECRETARIA - CERTIDÕES DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL DE LEILÃO (5ª VC DE PIRACICABA/SP)

Juridico - Externo [juridico3@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: segunda-feira, 24 de setembro de 2018 14:09
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO AUT~1.pdf (351 KB) ; CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO AUT~2.pdf (351 KB)

463

Ilmo(a). Sr(a). Diretor de Secretaria,

BOA TARDE!

Valemo-nos do presente para encaminhar em anexo, as certidões de publicação dos editais referente aos processos nºs **0032965-56.2011.8.26.0451** e **1014309-92.2015.8.26.0451,** cujo leilão está agendado para a data de 26/09/2018, referente a publicação realizada nos moldes dos arts. 884, I c/c 887, §2º do CPC/2015.

1874/11

Qualquer eventualidade estamos inteiramente a disposição.

Sem mais para o momento, renovamos votos de elevada estima e consideração.

ANA CAROLINA N. CRUZ
Assessora do Leiloeiro
Fone: 0800-730-4050 - Ramal 209

DAYANE DO SANTOS
Assessora do Leiloeiro
Fone: 0800-730-4050 - Ramal 207

fls. 634

464

RESPOSTA DE OFÍCIO - PROCESSO: 0035739-30.2009.8.26.0451

Ana Lucia Ferreira de Mello [ana.mello@cgvf.com.br]
Enviado: segunda-feira, 24 de setembro de 2018 16:39
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Cc: Adriana Portella Maron [adriana.maron@cgvf.com.br]
Anexos: 592-218.pdf (207 KB) ; EXJUD0778.pdf (24 KB) ; REPRESENTAÇÃO - MERCADO PAGO.pdf (2 MB)

Prezados, boa tarde!

Segue anexo resposta de ofício referente ao Processo:

À 5ª Vara Cível - Foro de Piracicaba

A/C: Exmo.(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) Mauro Antonini

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial

Ref.: Processo nº 0035739-30.2009.8.26.0451 (451.01.2009.035739)

Requerente: Claudesiria de Souza Santana Barbosa

Requerido: Merilaine Guastalla Lopes

Atenciosamente

Chalfin, Goldberg, Vainboim & Fichtner
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ana Lúcia Ferreira de Mello (11) 3528-7350
ana.mello@cgvf.com.br
cgvf.com.br

Chalfin, Goldberg, Vainboim & Fichtner
ADVOGADOS ASSOCIADOS
www.cgvf.com.br

Pasta 592-218 - EXJUD0778

À 5ª Vara Cível - Foro de Piracicaba

A/C: Exmo.(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) Mauro Antonini

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial

Ref.: Processo nº 0035739-30.2009.8.26.0451 (451.01.2009.035739)

Requerente: Claudesiria de Souza Santana Barbosa

Requerido: Merilaine Guastalla Lopes

MERCADOPAGO. COM REPRESENTANÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.573.521/0001-91, responsável pelo site www.mercadopago.com.br, vem, respeitosamente, em atenção ao r. ofício recebido, expor o que segue:

Por meio de busca realizada pelo CPF 123.445.008-98, conforme mencionado no r. Ofício, não foi possível localizar o usuário no site.

Desta forma, a fim de tentar localiza-lo, será necessário enviar o e-mail e/ou apelido cadastrado por ele no site.

Sendo o que nos cumpria informar, manifestando votos de elevada estima e profunda consideração, posicionamo-nos ao inteiro dispor para colaborar no que mais possamos ser úteis.

Belo Horizonte, 24 de setembro de 2018.

Atenciosamente,

EDUARDO CHALFIN
OAB/MG 157.533

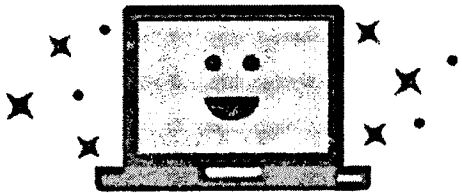
DADOS NÃO LOCALIZADOS

CRM

MLB CPF 12344500893

Casos | Busca de usuários

Usuários



Não há resultados

MERCADOPAGO.COM REPRESENTAÇÕES LTDA.

CNPJ/MF 10.573.521/0001-91
NIRE 35.222.995.822

18ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados:

(a) **MERCADOLIBRE, INC.**, sociedade constituída em conformidade com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede em 15 East North Street, Dover, Kent County, Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 05.528.233/0001-85, neste ato representada por seu bastante procurador, o Sr. **Stelleo Passos Toida**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 07.575.578-5, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 028.676.707-48, com endereço profissional no Município de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Bonfim, CEP 06233-903; e

(b) **MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.**, sociedade limitada, de natureza empresária, com sede no Município de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte D, Bonfim, CEP 06233-903, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), sob NIRE 35.215.861.263, em sessão de 18 de agosto de 1999, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.361.252/0001-34, neste ato representada por seu administrador, o Sr. **Ricardo Lagreca Siqueira**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.952.363-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.094.518-03, com endereço profissional no Município de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Bonfim, CEP 06233-903;

sócias representantes da totalidade do capital social da **MERCADOPAGO.COM REPRESENTAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de uma sociedade empresária limitada, com sede no Município de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte E, Bonfim, CEP 06233-903, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.573.521/0001-91, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP sob NIRE 35.222.995.822, em sessão de 22 de dezembro de 2008 ("Sociedade"), têm entre si, justo e contratado, alterar o referido contrato social da Sociedade pela 18ª vez, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. Considerando a presença de todas as sócias da Sociedade para tomada das deliberações sobre as matérias do presente instrumento, concordam as sócias em dispensar, nos termos do artigo 1.072, parágrafo 3°, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), a realização de reunião de sócios sobre referidas deliberações.

2. - Considerando que o capital social da Sociedade encontra-se totalmente integralizado em moeda corrente nacional, as sócias decidem, por unanimidade e sem reservas, aumentá-lo, atualmente no valor de R$ 6.289.985,00 (seis milhões, duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais), dividido em 6.289.985,00 (seis milhões, duzentas e oitenta e nove mil, novecentas e oitenta e cinco) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, para R$ 40.289.985,00 (quarenta milhões, duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais), dividido em 40.289.985 (quarenta milhões, duzentas e oitenta e nove mil, novecentas e oitenta e cinco) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada. Portanto, um aumento no capital social da Sociedade no valor de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), com a consequente emissão de 34.000.000 (trinta e quatro milhões) de novas quotas com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada.

3. - As quotas ora emitidas são subscritas pelas sócias, respeitando a proporção de sua participação no capital social da Sociedade, ou seja, a sócia **MERCADOLIBRE, INC.**, acima qualificada, subscreve 540 (quinhentas e quarenta) das novas quotas emitidas, enquanto a sócia **MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.**, também acima qualificada, subscreve as 33.999.460 (trinta e três milhões, novecentas e noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta) quotas restantes. Na sequência, as sócias acima referidas decidem informar a integralização das quotas ora emitidas, mediante a capitalização dos recursos constantes na conta de Reserva de Lucros no exato valor de R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), conforme evidenciado no balaço patrimonial da Sociedade datado de 31 de dezembro de 2016 bem como no balancete patrimonial da Sociedade datado de 30 de novembro de 2017.

4. - Diante das deliberações acima, a Cláusula 5 do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> *"5. - O capital social da sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 40.289.985,00 (quarenta milhões, duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais), dividido em 40.289.985 (quarenta milhões, duzentas e oitenta e nove mil, novecentas e oitenta e cinco) quotas, no valor nominal de*

R$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre as sócias da seguinte forma:

*(a) **MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.** detém 40.289.444 (quarenta milhões, duzentas e oitenta e nove mil, quatrocentas e quarenta e quatro) quotas, devidamente integralizadas, no valor total de R$ 40.289.444,00 (quarenta milhões, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais); e*

*(b) **MERCADOLIBRE, INC.** detém 541 (quinhentas e quarenta e uma) quotas, devidamente integralizadas, no valor total de R$ 541,00 (quinhentos e quarenta e um reais).*

§ 1º - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas no capital social, mas todos respondem solidariamente pela sua integralização.

§ 2º - A Sociedade reconhece um só proprietário para cada quota, e a cada quota corresponderá um voto nas deliberações sociais."

5. - Ato contínuo, as sócias decidem, por unanimidade e sem reservas, alterar a redação das Cláusulas 8 e 9 do Contrato Social da Sociedade a fim de alterar a forma de outorga de procurações pela Sociedade, que passará a ser realizada pelo administrador da Sociedade de maneira isolada ou, ainda, na forma descrita na Política Geral de Poderes da Sociedade.

6. - Diante das deliberações acima, as Cláusulas 8 e 9 do Contrato Social da Sociedade passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"8. - Todos os atos e documentos que importem responsabilidade ou obrigação da Sociedade, tais como escrituras de qualquer natureza, cheques, promissórias, letras de câmbio, ordens de pagamento e outras movimentações financeiras, empréstimos, financiamentos e títulos de dívida em geral, deverão observar a Política Geral de Poderes da Sociedade e serão obrigatoriamente assinados por:

(i) um administrador; ou

(ii) dois procuradores, em conjunto, desde que investidos de poderes especiais.

Parágrafo Único - A representação da sociedade poderá ser exercida por um único

procurador na prática de determinados atos, conforme definido na Política Geral de Poderes da Sociedade.

9. - As procurações em nome da Sociedade deverão ser outorgadas isoladamente pelo administrador da Sociedade ou, ainda, na forma descrita na Política Geral de Poderes da Sociedade. Além disso, as procurações em nome da Sociedade deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão um período de validade limitado."

7. - Em face das deliberações acima tomadas resolvem as sócias não apenas alterar a cláusula acima mencionada, mas atualizar e consolidar o Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"CONTRATO SOCIAL

DA

MERCADOPAGO.COM REPRESENTAÇÕES LTDA.

DENOMINAÇÃO, SEDE E FILIAL

1. - A sociedade denomina-se **MERCADOPAGO.COM REPRESENTAÇÕES LTDA.**

2. - A sociedade tem sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte E, Bonfim, CEP 06233-903, podendo abrir ou extinguir filiais, agências, escritórios e outros estabelecimentos, bem como representações, no país ou no exterior, por deliberação de sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social, em reunião.

§ 1º - A sociedade possui 2 (duas) filiais nas seguintes localidades: **Filial 1** - na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Gupê, nº 10.767 - Galpão comercial nº 26 do Bloco IV, Jardim Belval, CEP 06422-120, a qual desenvolverá exclusivamente a seguinte atividade: "comercialização de equipamentos eletrônicos móveis de ponto de venda (mPOS - mobile Point of Sale) que possibilitam o processamento de pagamentos; e **Filial 2** - na Cidade de Louveira, Estado de São Paulo, na Rua Wagner Luiz Bevilacqua, nº 525, Parte A155, Bairro Leitão, CEP 13290-000, a qual desenvolverá exclusivamente a seguinte atividade: "armazenamento de equipamentos eletrônicos móveis de ponto de

venda (mPOS - mobile Point of Sale)".

OBJETO SOCIAL

3. - A sociedade tem por objeto:

(a) Instituir arranjos de pagamentos, sendo responsável por desenvolver as regras e os procedimentos que disciplinam a prestação de serviços de pagamento ao público;

(b) O desempenho de atividades pertinentes e correlatas às mencionadas no item precedente;

(c) A representação de outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, por conta própria ou de terceiros;

(d) A participação em outras sociedades, empresárias ou simples, cujo objeto social seja relacionado, necessário ou conveniente à consecução do objeto social da Sociedade, como sócia, acionista ou quotista;

(e) A aquisição de direitos creditórios de outras sociedades, empresárias ou simples, inclusive empresas do mesmo grupo econômico, bem como de pessoa física;

(f) A prestação de serviços de correspondente bancário;

(g) A prestação e exploração de serviços relacionados às atividades de comércio eletrônico;

(h) Coletor de pagamentos internacional;

(i) O desenvolvimento e licenciamento de software; e

(j) Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral.

DURAÇÃO

4. - O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

CAPITAL SOCIAL

5. - O capital social da sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 40.289.985,00 (quarenta milhões, duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais), dividido em 40.289.985 (quarenta milhões, duzentas e oitenta e nove mil, novecentas e oitenta e cinco) quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre as sócias da seguinte forma:

(a) **MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.** detém 40.289.444 (quarenta milhões, duzentas e oitenta e nove mil, quatrocentas e quarenta e quatro) quotas, devidamente integralizadas, no valor total de R$ 40.289.444,00 (quarenta milhões, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais); e

(b) **MERCADOLIBRE, INC.** detém 541 (quinhentas e quarenta e uma) quotas, devidamente integralizadas, no valor total de R$ 541,00 (quinhentos e quarenta e um reais).

§ 1º - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas no capital social, mas todos respondem solidariamente pela sua integralização.

§ 2º - A Sociedade reconhece um só proprietário para cada quota, e a cada quota corresponderá um voto nas deliberações sociais.

ADMINISTRAÇÃO

6. - A administração da Sociedade será exercida por um ou mais administradores, pessoas naturais, residentes no País, designados pelos sócios.

§ 1º - Os sócios poderão designar terceiros não-sócios para exercerem a administração social.

§ 2º - A designação dos administradores não-sócios dependerá da aprovação da unanimidade dos sócios, caso o capital não esteja totalmente integralizado, ou de sócios titulares, no mínimo de 2/3 (dois terços) do capital social, caso o capital esteja integralizado.

§ 3º - Os administradores serão designados pelos sócios diretamente no Contrato Social ou em ato separado. Os documentos de designação devem ser levados a arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis, valendo como comprovante adequado da designação.

§ 4º - Os administradores terão as designações que lhes forem atribuídas no ato de sua designação e na Política Geral de Poderes da Sociedade, devendo permanecer em seus cargos até a posse de seus respectivos sucessores.

§ 5º- Os mandatos dos administradores serão estabelecidos no momento de suas respectivas designações, sendo admitida a recondução.

§ 6º - A destituição de qualquer dos administradores depende de aprovação, em reunião, de sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social.

§ 7º - A remuneração dos administradores será estabelecida por deliberação de sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social, podendo a deliberação estabelecer que os administradores não perceberão qualquer remuneração.

§ 8º - Os sócios, por unanimidade e sem reservas, designam para o cargo de administrador da Sociedade o Sr. **Tulio Xavier de Oliveira**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.500.016-4 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 220.506.758-36, com endereço comercial no Município de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Bonfim, CEP 06233-903. O administrador, investido em seu cargo, dispõe de todos os poderes necessários à administração da Sociedade, observadas, contudo, as restrições legais e aquelas constantes neste Contrato Social. O administrador permanecerá em seu cargo por período indeterminado.

7. - Compete aos administradores a gestão dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes a esse fim, ressalvadas as restrições indicadas neste Contrato Social e observada a Política Geral de Poderes da Sociedade, para tanto dispondo, entre outros poderes, dos necessários para:

(a) zelar pela observância da lei, deste Contrato Social e pelo cumprimento das deliberações dos sócios; e

(b) administrar, gerir e superintender os negócios sociais, podendo comprar, vender, permutar, onerar ou por qualquer outra forma adquirir bens móveis ou imóveis da Sociedade, determinando os respectivos preços, termos e condições.

8. - Todos os atos e documentos que importem responsabilidade ou obrigação da Sociedade, tais como escrituras de qualquer natureza, cheques, promissórias, letras de câmbio, ordens de pagamento e outras movimentações financeiras, empréstimos,

financiamentos e títulos de dívida em geral, deverão observar a Política Geral de Poderes da Sociedade e serão obrigatoriamente assinados por:

(i) um administrador; ou

(ii) dois procuradores, em conjunto, desde que investidos de poderes especiais.

Parágrafo Único - A representação da sociedade poderá ser exercida por um único procurador na prática de determinados atos, conforme definido na Política Geral de Poderes da Sociedade.

9. - As procurações em nome da Sociedade deverão ser outorgadas isoladamente pelo administrador da Sociedade ou, ainda, na forma descrita na Política Geral de Poderes da Sociedade. Além disso, as procurações em nome da Sociedade deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão um período de validade limitado.

10. - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de qualquer dos sócios, administradores, procuradores, prepostos ou funcionários que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como avais, fianças, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

DELIBERAÇÃO DE SÓCIOS

11. - As deliberações dos sócios, quer previstas em lei ou neste Contrato Social, serão tomadas em reuniões de sócios, em alterações do Contrato Social ou outros atos de deliberação.

§ 1º - A reunião de sócios poderá ser dispensada nos casos expressamente previstos neste Contrato Social, assim como no caso de todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria a ela sujeita.

§2º - As deliberações dos sócios serão tomadas pelos votos do sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social, nos casos em que não estiver expressamente previsto em lei ou neste Contrato Social maior quórum.

§ 3º - Qualquer sócio poderá ser representado na deliberação por outro sócio, advogado

ou procurador, mediante outorga de mandato com especificação dos poderes.

§ 4º - Serão considerados presentes os sócios que transmitirem seu voto por carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico, ou qualquer outra forma escrita.

12. - As reuniões de sócios serão convocadas pela administração da Sociedade por escrito, mediante carta registrada ou protocolada, com 8 (oito) dias de antecedência em primeira convocação e, em segunda convocação, com 5 (cinco) dias de antecedência.

§ 1º - A convocação deverá especificar o dia, a hora e o local da reunião, bem como a ordem do dia, e só sobre ela poderá haver deliberação, a menos que todos os sócios acordem diferentemente.

§ 2º - Ficam dispensadas as formalidades de convocação sempre que todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

13. - A reunião dos sócios instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de, no mínimo, mais da metade do capital social, e, em segunda convocação, com qualquer número.

14. - As reuniões serão presididas por sócio, representante de sócio, administrador ou terceiro designado pela maioria dos presentes, cabendo ao presidente da reunião a escolha do secretário.

§ 1º - Dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reunião, ata assinada pelos membros da mesa e pelos sócios presentes, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la.

§ 2º - Cópia da ata autenticada pela administração, ou pela mesa, será apresentada ao Registro Público de Empresas Mercantis para arquivamento e averbação.

§ 3º - A administração da Sociedade entregará cópia autenticada da ata ao sócio que a solicitar.

MODIFICAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

15. - O presente Contrato Social poderá ser livremente alterado, a qualquer tempo, por deliberação do sócio ou sócios que representem, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social, salvo nos casos de modificação do Contrato Social para refletir matérias cuja deliberação dependa de quórum especial previsto neste Contrato Social, hipótese em que prevalecerá o quórum especial, ainda que inferior ao quórum geral de ¾ (três quartos).

CESSÃO DE QUOTAS

16. - Nenhum dos sócios poderá ceder, transferir ou de qualquer forma onerar qualquer de suas quotas ou direitos a elas inerentes aos demais sócios ou a terceiros sem o prévio consentimento, por escrito, de sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social.

Parágrafo Único - A cessão ou oneração de quotas terá eficácia quanto à Sociedade e terceiros a partir da averbação no Registro Público de Empresas Mercantis do respectivo instrumento subscrito pelo sócio ou sócios anuentes.

EXCLUSÃO DE SÓCIO

17. - É permitida a exclusão de sócio por justa causa, desde que aprovada por sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social.

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

18. - O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro.

Parágrafo Único - Ao fim de cada exercício social. os administradores farão elaborar o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas em lei, de acordo com a legislação societária (Lei das Sociedades por Ações) e os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil.

19. - As contas da administração e a destinação dos lucros líquidos anualmente obtidos serão aprovadas por sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social, garantida a todos os sócios a sua participação proporcional.

§ 1º - Nenhum dos sócios terá direito a qualquer parcela dos lucros até que seja adotada deliberação expressa sobre a sua aplicação.

§ 2º - A Sociedade poderá levantar balanços intermediários, intercalares ou em períodos menores, e, com base nesses balanços, distribuir lucros.

§ 3º - A Sociedade poderá distribuir e pagar juros sobre o capital próprio, conforme deliberação de sócios titulares de mais da metade do capital social.

FUSÃO E INCORPORAÇÃO

20. - A Sociedade poderá ser fundida ou incorporada, a qualquer tempo, por deliberação de sócio ou sócios titulares de, no mínimo, ¾ (três quartos) do capital social.

CISÃO E TRANSFORMAÇÃO

21. - A Sociedade poderá ser cindida ou transformada, a qualquer tempo, por deliberação de sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social. Os sócios renunciam ao direito de retirada no caso de transformação em companhia, nos termos do que faculta o parágrafo único do artigo 221 da Lei das Sociedades por Ações.

DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

22. - Em caso de dissolução da Sociedade, o liquidante será indicado por sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social. Nessa hipótese, os haveres da Sociedade serão empregados na liquidação de suas obrigações e o remanescente, se houver, será rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir. Encerrada a liquidação, a Sociedade será declarada extinta por deliberação do sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social.

23. - A retirada, dissidência, extinção, morte, exclusão, falência ou concordata de qualquer dos sócios não dissolverá a Sociedade, que prosseguirá com os remanescentes, a menos que estes, desde que representem mais da metade do capital social, resolvam liquidá-la. Os haveres do sócio retirante, dissidente, extinto, morto, excluído, falido ou concordatário serão calculados com base no último balanço patrimonial levantado pela Sociedade, e serão pagos a quem de direito, no prazo de 6 (seis) meses contados do evento.

CONSELHO FISCAL

24. - A Sociedade não terá conselho fiscal.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

25. - A Sociedade poderá pedir recuperação judicial por deliberação de sócio ou sócios titulares de mais da metade do capital social, salvo se houver urgência, caso em que os administradores podem requerer a recuperação judicial, com autorização de sócios titulares de mais da metade do capital social.

REGÊNCIA

26. - A Sociedade será regida pelo disposto neste Contrato Social, bem como pelo estabelecido nos artigos 1.052 a 1.087 do Código Civil, aplicando-se, nos casos omissos, exclusiva e supletivamente a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações).

ALTERAÇÃO DE QUORUM POR LEI SUPERVENIENTE

27. - Os quóruns de deliberação de sócios indicados neste Contrato Social serão automaticamente reduzidos para os mínimos permitidos em lei, mas nunca inferiores a mais da metade do capital social, no caso de modificação legal que autorize a sua redução.

FORO

28. - Para dirimir todas e quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas deste Contrato Social, fica desde já eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DISPOSIÇÕES GERAIS

29. - O administrador da Sociedade, Sr. **Tulio Xavier de Oliveira**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.500.016-4 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 220.506.758-36, com endereço comercial no Município de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Bonfim, CEP 06233-903,

JUCESP
28 12 17

473

declarara expressamente, para todos os fins e efeitos legais, não estar impedido, por lei especial, ou condenado à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade."

E, por estarem assim justos e contratados, as sócias assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Osasco, 12 de dezembro de 2017.

MERCADOLIBRE, INC.
Por: Stelleo Passos Tolda
Cargo: Procurador

MERCADOLIVRE.COM ATIVIDADES DE INTERNET LTDA
Por: Ricardo Lagreca Siqueira
Cargo: Administrador

Testemunhas:

Nome:
RG: Jaqueline Araujo Mouraria
CPF/MF: RG: 36.633.544-3-SSP-SP
CPF: 405.973.628-74

Nome:
RG: **Adelia Ferreira de Castro**
CPF/MF: **RG: 34.525.306-1 SSP/SP**
CPF: 346.080.088-70

JUCESP
28 DEZ 2017

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
FLÁVIA R. BRITO
SECRETÁRIA GERAL
583.356/17-5

JUCESP

mercado pago

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO - JURÍDICO

MERCADOPAGO.COM REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade com sede no Município de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Parte E, Bonfim, CEP 06233-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.573.521/0001-91, neste ato representada por seu administrador Sr. **Tulio Xavier de Oliveira**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.500.016-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.506.758-36, nomeia e constitui como bastantes procuradores:

Nome	CPF	OAB
Ana Caroline Caldeira Bartels	249.349.988-37	OAB/SP 157.138
Augusto Cezar Ribeiro de Oliveira Filho	043.786.205-45	OAB/SP 375.443
Camilla Schrappe Ribeiro	377.526.478-70	OAB/SP 332.133
Cybelle Carneiro Fernandes	268.651.258-00	OAB/SP 220.868
Douglas Cohen Moreira	386.095.218-85	OAB/SP 332.594
François-Xavier Frederic Creusot de Rezende Martins	870.987.251-53	OAB/DF 30.415
Humberto Chiesi Filho	116.365.878-28	OAB/SP 173.160
Juliana Marcucci Pontes	222.840.478-07	OAB/SP 212.561
Maria Fernanda Paredes Penazzo	416.201.758-19	OAB/SP 396.299
Marília Lins de Oliveira	007.256.695-78	OAB/SP 400.329
Marina Forghieri Agueda	369.940.688-11	OAB/SP 307.387
Pamella Genovez Corrêa	359.124.128-81	OAB/SP 307.153
Paulo José da Silva	152.971.198-39	OAB/SP 228.921
Priscila Pinheiro Faro	293.912.168-03	OAB/SP 238.876
Ricardo Lagreca Siqueira	149.094.518-03	OAB/SP 127.719
Ricardo Tadeu Dalmaso Marques	318.389.778-48	OAB/SP 305.630
Sidney Oliveira Fernandes	341.879.818-70	OAB/SP 303.564
Thais Helena de Avila Barbosa	347.660.108-09	OAB/SP 320.069
Thais Henrique Guião	346.830.018-29	OAB/SP 369.595

todos os procuradores com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas, nº 3.003, Bonfim, CEP 06233-903, com poderes amplos, gerais e ilimitados para intervir e comparecer em defesa dos interesses da Sociedade em qualquer instância de juízo, processo, procedimento, denúncia, investigação ou causa legal, em trâmite ou a ser iniciada perante os Tribunais, Juízes ou Promotores de qualquer foro ou jurisdição, em âmbito nacional, realizando os atos pertinentes como demandante ou demandado, denunciante ou querelante ou em qualquer outro caráter, com autoridade para apresentar documentos, escrituras, certificados e qualquer outra classe de documentos, promover ou contestar qualquer demanda e protocolar demandas e reconvenções, incluindo, mas não limitando as demandas e pleitos para cumprimento específico, danos, prejuízos e interesses, representar a Sociedade em sustentações orais, diligências, audiências judiciais ou extrajudiciais com faculdade de conciliar, transacionar ou de dispor ou renunciar a direitos; submeter ou requerer o exame de documentos, assinaturas e letras manuscritas ou opiniões de peritos; reconhecer documentação; absorver posições; submeter ou contestar interrogatórios e produzir qualquer outro tipo de prova ou informação, interpor ou renunciar a recursos legais ou direitos adquiridos em virtude da prescrição e/ou qualquer outra causa; opor ou interromper direitos baseados na prescrição; transacionar disputas e controvérsias, celebrar e rescindir ou concluir transações e acordos de conciliação ou não; outorgar extensões de prazos e reduções no custo, e estipular vencimentos e prazos; aceitar compromissos ou reconhecer obrigações, existentes antes à outorga desta relação de poderes; apresentar objeções e requerer medidas de não inovar, inibições e ordens judiciais de qualquer natureza e seu levantamento, evicções e distratos; receber e enviar telegramas colacionados e/ou notificações; designar ou aceitar a designação de administradores de bens, tradutores juramentados, leiloeiros, tabeliães, contadores e peritos de qualquer classe; realizar, aceitar, ou recusar pagamentos judiciais ou extrajudiciais; celebrar acordos transacionais, estipulando custos, vencimentos inclusive libertações ou renúncias de dívidas e obrigações; com faculdade para cobrar e receber, outorgando recibos e liberações,

474

mercado pago

oferecer ou demandar cauções, obrigações, fianças e quaisquer outras garantias com exceção às garantias reais; submeter controvérsias ou assuntos a árbitros ou à terceiros, celebrando os acordos pertinentes, tomar posse de bens, ratificar, clarificar, confirmar e registrar atos, instrumentos e contratos, reunir depoimentos, requerer e diligenciar reconstituições, depoimentos; receber cartas oficiais, notificações e citações; adotar ou requerer medidas conservatórias, declarações juramentadas, inscrições, devolução de documentos e auditorias de livros; solicitar a insolvência ou início de procedimento falimentar, contra os devedores da Sociedade, com autoridade para assistir a assembléias de credores e votar em representação da Sociedade, verificar, impugnar, recusar créditos e suas prelações, celebrar acordos privados com autorização para realizar reduções e desbloqueios de bens penhorados ou renúncias de dívidas e obrigações; designar síndicos, liquidadores, representantes e comissões de vigilância; aceitar a designação de síndicos ou liquidadores, aceitar e recusar ou renovar acordos concursais preventivos ou ordinários, adjudicações ou cessões de bens ou outros acordos; solicitar reincorporações; levar a cabo medidas e fixar e determinar limites; cobrar créditos e pagar dívidas ou obrigações; nomear prepostos; celebrar todos os atos e tomar as medidas necessárias ou convenientes para a correta realização deste mandato.

Os Procuradores poderão substabelecer total ou parcialmente os Poderes enumerados anteriormente.

O presente mandato tem validade até o dia 15 de julho de 2019, ratifica todos os atos praticados anteriormente e revoga qualquer instrumento anterior.

São Paulo, 07 de maio de 2018.

MERCADOPAGO.COM REPRESENTAÇÕES LTDA.
Tulio Xavier de Oliveira
Administrador

1º. TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO - SP. TELEFONE: 3681-1282
Reconheco Por Semelhanca A Firma(s) COM VALOR economico de:
TULIO XAVIER DE OLIVEIRA//////////////////////////////
OSASCO, 08 De maio De 2018. Em test. _____ da verdade.
SELMA EVELIN SOUSA DOS SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA
Valor:R$ 9,13. - Carteira:2162360 - SELMA
Selo(s): 460498-0671AA//////////////////////////////
TABELIÃO 1º Colégio Notarial do Brasil

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento de substabelecimento, **Ana Caroline Caldeira Bartels**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 157.138, com domicilio profissional Avenida das Nações Unidas, 3003, Bonfim, Osasco, SP, CEP 06233-903, substabelece, com reserva iguais, os poderes conferidos por **MERCADOPAGO.COM REPRESENTAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.573.521/0001-91, com sede na Avenida das Nações Unidas, 3003, Bonfim, Osasco, SP, CEP 06233-903 aos advogados **EDUARDO CHALFIN**, inscrito na OAB/SP sob o nº 241.287 e na OAB/RJ sob o nº 53.588, inscrito no CPF/MF sob o nº 689.268.477-72, **ILAN GOLDBERG**, inscrito na OAB/SP sob o nº 241.292 e na OAB/RJ sob o nº 100.643, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.050.087-42, **CLARA VAINBOIM**, inscrita na OAB/SP sob o nº 241.305 e na OAB/RJ sob o nº 117.219, inscrita no CPF/MF sob o nº 239.679.437-04, **CRISTINA TSIFTZOGLOU**, inscrita na OAB/SP sob o nº 298.968, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.861.998-38, **ADRIANA PORTELLA MARON**, inscrita na OAB/SP sob o nº 170.123, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.201.468-67, **CAROLINA BETTI BERNARDO**, inscrita na OAB/SP sob o nº 360.903, inscrita no CPF/MF sob o nº 368.986.568-99, todos integrantes de **CHALFIN, GOLDBERG, VAINBOIM & FITCHTNER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.937.814.0001-00 e na OAB/SP sob o nº 11.701, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 38, 8º andar, Cerqueira César – CEP 01520-000; aos quais outorga poderes de cláusulas ***"Ad Judicia et Extra"*** para em **conjunto** ou **isoladamente**, representar a Outorgante em todas as instâncias, Foro ou Tribunal, devendo praticar todos os aros necessários e em direito admitidos na defesa dos interesse e direitos da Outorgante, usando para tanto de todos os recursos legais e processuais, acompanhando-os até a decisão final transitada em julgado, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para inteirar-se de pareceres, despachos, requerer e receber certidões, propor ações, apresentar oposições, arrazoar, apelar, agravar, embargar, renunciar ao direito em que se funda a ação, firmar acordos, receber e dar quitação, inclusive, com poderes para nomeação de preposto, praticando, enfim, todo e qualquer ato necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, **podendo, ainda substabelecer o presente instrumento, com reserva de iguais poderes.**

São Paulo, 24 de janeiro de 2018.

ANA CAROLINE CALDEIRA BARTELS
OAB/SP nº 157.138

1874/11

475

JUNTADA

Em 27/09/2018 junto a estes autos o e-mail, que segue(m).

Eu, , subscrevi.

fls. 654

476

Ref.: Leilão a ser realizado em 26/09/2018.

Financeiro [financeiro@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: terça-feira, 25 de setembro de 2018 14:25
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VARA CÍVEL
ILMO.(A) SR.(A) DIRETOR(A) DE SECRETARIA
PIRACICABA– SP

Ref.: Leilão a ser realizado em 26/09/2018.

1874/11 – 02.26 –

Ilustríssimo (a) Senhor (a),

Venho através da presente confirmar, segundo informado por esta MM.ª Justiça o(s) processo(s) designado(s):

Nº Ordem	Processo	Situação
1748/2015	1014309-92.2015.8.26.0451	Na pauta de leilão
1874/2011	0032965-56.2011.8.26.0451	Na pauta de leilão

Aproveito a oportunidade para solicitar que caso haja algum processo excluso da pauta, informar o quanto antes, podendo falar diretamente com a equipe do Leiloeiro Oficial através do telefone 0800-707-9272, ou ainda no e-mail juridico@leiloesjudiciais.com.br.

Solicito ainda que em caso de proposta já juntadas diretamente no processo conforme prevê Art. 895 do Código de Processo Civil o leiloeiro seja informado.

Aproveito a oportunidade para solicitar a habilitação deste leiloeiro como perito neste autos, para que o mesmo possa providenciar a juntada do resultados dos leilões de forma eletrônica.

Ante o exposto, saliento que estou trabalhando para que os serviços seja cada vez mais completos, auxiliando com maior eficácia esta MM.ª Vara.

Aguardo a confirmação do recebimento da mesma.

Atenciosamente,

Americana, 25 de setembro de 2018.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

477

JUNTADA

Em 10 OUT 2018 junto a estes autos o AR devolvido e o e-mail, que segue(m).

Eu, _____, subscrevi.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº.812.399

Correios SIGEP

AVISO DE RECEBIMENTO

NO REMETENTE

DESTINATÁRIO:
THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RUA BUENOS AIRES, n 750,
GLEBAS NATALINAS
13426155 - PIRACICABA - SP

BI055865182BR

REMETENTE: JE - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) - PIRACICABA-SP - 5ªVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, ALEMAES
CIDADE ALTA
13417-901 - PIRACICABA / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO
- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.:0032965-56.2011
5ªVC DE PIRACICABA/SP - 26/09/18

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª 28/08/18 11:10h
2ª 29/08/18 11:04h
3ª 30/08/18 10:45h

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD CIDADE ALTA
30 AGO 2018
PIRACICABA-DR/SPI

RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
Cyklin Sales
9999844

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
30/08/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE

BRASI

AR

NF:
Contrato: 9912358
PP: 465908

CARTA REG
BI055865182BR

Recebedor:
Assinatura: Documento

DESTINATÁRIO

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
RUA BUENOS AIRES, 750
GLEBAS NATALINAS
13426-155 PIRACICABA / SP
Brasil
Obs:

AO REMETENTE

Remetente:
JE - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
PIRACICABA-SP - 5ªVC
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55
ALEMAES, CIDADE ALTA
13417-901 PIRACICABA / SP

P.26
fls. 659
1874/11

fls. 660

RESULTADO DE LEILÃO - JE PIRACICABA/SP - 5ªVC - 26.09.2018

ELETRÔNICO [eletronico@leiloesjudiciais.com.br]
Enviado: quinta-feira, 27 de setembro de 2018 9:55
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL
Anexos: 01, 02, 03.pdf (122 KB) ; 04.pdf (122 KB)

479

Bom dia,
Valho-me do presente para encaminhar o resultado do leilão do dia 26/09/2018.
Por gentileza, juntar nos autos.
Obrigada,

Atenciosamente,

KARLA JULIANA
Assistente do Leiloeiro

1874/11

480

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

ATA NEGATIVA DE LEILÃO

N.º PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 **Nº DE ORDEM: 1874/2011** **5ª Vara Cível de Piracicaba/SP**	**LOTE N.º 01, 02, 03**

Na data de hoje, no horário determinado, eu Gilson Keniti Inumaru, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 762, encerrei o Leilão Público Judicial, na modalidade leilão eletrônico, através do site www.leiloesjudiciais.com.br/sp, conforme Edital de Leilão publicado, e certifico que o processo mencionado acima obteve resultado negativo.

Exeqüente: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF: 016.447.848-58).

Executado: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 50.853.399/0001-21).

Piracicaba/SP, 26 de setembro de 2018.

LEILOEIRO OFICIAL

R. Luiz Razera, 300, Apto. 63, Bl. Treviso, Cond. Ed. Novitalia, Jd. Elite, Piracicaba/SP | 13.417-530
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 10/10/2018 10:03:48
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FELIPPE ROSA PEREIRA**

Ante o resultado negativo do leilão eletrônico, requeira a parte exequente o que de direito em quinze (15) dias úteis.

Piracicaba, 11 de outubro de 2018.

FELIPPE ROSA PEREIRA
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1033/2018, foi disponibilizado na página 3471/3481 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Ante o resultado negativo do leilão eletrônico, requeira a parte exequente o que de direito em quinze (15) dias úteis."

Piracicaba, 23 de outubro de 2018.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

RAPHAEL [illegible] RUGGIA
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula 362.362-6

JUNTADA

Em 06 de novembro de 2018.
em Cartório, junto a estes Autos a petição
que segue(m).

Eu, Letícia Escr. Subscrevi.

P= 19.
1874/2011.

483

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

451 FPAA.18.00044512-0 241018 1330 98

0032965562011826045 1

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado ao final assinado, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista que, novamente o leilão realizado foi infrutífero **REQUER o requerente uma reavaliação do imóvel penhorado.**

Observa-se que as avaliações dos imóveis ocorreram em setembro/2017, bem como de que o estado dos imóveis ora avaliados já estavam em péssimas condições.

484

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Atualmente, sabe-se que uma grave crise econômica assola o país, ocorrendo, consequentemente o desaquecimento do mercado imobiliário, e notoriamente tendo uma queda brusca nestes últimos meses, influenciando na queda do valor dos imóveis, conforme noticias de imprensa anexas.

Ante ao exposto, verifica-se que os imóveis penhorados merecem ser reavaliados de modo a permitir se vislumbrar maiores chances de serem arrematados em leilão, de modo que, na hipótese de não se proceder com nova avaliação dos imóveis levando em consideração o atual cenário econômico do país, certamente impossibilitará o sucesso da execução, cujo autor tenta satisfazer a sua pretensão executória desde 2011, isto é, há mais de 7 anos.

Assim, **REQUER** o exequente que V.Exa. se digne a determinar a reavaliação dos imóveis objeto de penhora nestes autos.

N.T.P.D

Piracicaba, 24 de outubro de 2018.

Marcelo Rosenthal

OAB/SP 163.855

485

quarta-feira, 10 de outubro de 2018

Exame: Preço dos imóveis tem queda real de 4,54% nos últimos 12 meses

SEU DINHEIRO

Preço dos imóveis tem queda real de 4,54% nos últimos 12 meses

De acordo com o índice FipeZap, os preços acumularam queda de 0,28% no período, enquanto a inflação subiu 4,45%

Vale destacar que a queda real não é obtida com uma simples subtração. Para realizar o cálculo, é preciso dividir a oscilação dos preços pela variação da inflação

O preço médio dos imóveis residenciais teve queda real de 4,54% nos últimos 12 meses encerrados em setembro, segundo o Índice FipeZap. O indicador monitora o preço de imóveis anunciados para venda em 20 cidades brasileiras.

Isso porque, no período, a desvalorização acumulada dos imóveis foi de 0,28%, enquanto a inflação acumulada foi de 4,45%.

Vale destacar que a queda real não é obtida com uma simples subtração. Para realizar o cálculo, é preciso dividir a oscilação dos preços pela variação da inflação.

Em setembro, os preços ficaram praticamente estáveis em relação a agosto, registrando variação de 0,03%. No ano, o preço médio dos imóveis acumulou queda de 0,32%.

(Portal Exame.com - Seu Dinheiro - 03/10/2018)

486

segunda-feira, 10 de setembro de 2018

Estadão: Preço de imóvel acumula queda real de 18% em menos de quatro anos

ESTADÃO Economia & Negócios broadcast

Preço de imóvel acumula queda real de 18% em menos de quatro anos

Variação de preços perde para a inflação, diz FipeZap; apartamento de R$ 500 mil em 2015 valeria hoje o equivalente a R$ 408 mil

Com o desaquecimento do mercado, o proprietário foi obrigado a ceder e fazer uma avaliação realista do preço do imóvel, diz. Ele lembra de uma propriedade na zona sul de São Paulo que ficou mais de dois anos à venda, até que o dono aceitasse baixar o preço em 39%

Com a economia andando de lado e o consumidor evitando fazer dívidas, o preço dos imóveis residenciais tem variado abaixo da inflação há mais de três anos e meio, segundo a pesquisa FipeZap. Desde dezembro de 2014, a variação do preço de compra da casa própria, em 20 cidades, perde da inflação, considerando a variação em 12 meses.

A queda real dos preços dos residenciais entre o começo de 2015 e agosto deste ano é de 18,2%. Assim, um imóvel que era vendido por R$ 500 mil em janeiro de 2015 está sendo oferecido hoje por R$ 503 mil, segundo a pesquisa FipeZap. Mas, como o aumento de preços ficou abaixo da inflação, esse valor equivaleria a cerca de R$ 408,8 mil. Neste ano, até agosto, houve uma queda real de 3,14% nos preços dos imóveis prontos.

A reversão de expectativas quanto ao crescimento do País este ano e as incertezas eleitorais em outubro devem postergar a retomada do mercado imobiliário em todo o País, na visão do economista Bruno Oliva, da Fipe. "O impacto das incertezas no mercado imobiliário é duradouro, porque o consumidor vai pensar muito bem antes de se aventurar em uma dívida que pode durar até 30 anos."

O pesquisador do Núcleo de Real Estate da Poli-USP João da Rocha Lima Júnior lembra que o mercado imobiliário, após uma onda de otimismo antes da crise, amargou uma desaceleração forte nos

últimos anos. "O setor teve de se adequar, segurar preços e rever lançamentos para reduzir as perdas."

Na virada de 2014 para 2015, a deterioração da economia começou a se refletir na alta dos distratos – como é chamada a desistência da compra de imóveis novos. Um levantamento da Fitch, feito com nove empresas do setor, apontava que de cada 100 imóveis vendidos em 2015, 41 foram devolvidos.

Mercado assume que houve sobrevalorização

Para o diretor de vendas da Lello, Igor Freire, os preços de imóveis variam abaixo da inflação porque vinham de uma sobrevalorização dos anos anteriores à crise. "Na média, hoje, o vendedor tem concordado em dar descontos de 7% a 10% para não perder a venda."

Matheus Fabricio, diretor executivo da rede de imobiliárias Lopes conta que, nas últimas 150 vendas feitas pelo grupo em São Paulo, a média de descontos que o comprador conseguiu foi de 9%. "Nos imóveis de alto padrão, chegou a 15%."

Com o desaquecimento do mercado, o proprietário foi obrigado a ceder e fazer uma avaliação realista do preço do imóvel, diz. Ele lembra de uma propriedade na zona sul de São Paulo que ficou mais de dois anos à venda, até que o dono aceitasse baixar o preço em 39%.

Na avaliação dos especialistas ouvidos pelo Estado, a tendência é que os preços dos imóveis não tenham uma variação significativa no começo de 2019, devendo voltar a registrar aumentos reais entre o fim do ano que vem e 2020.

(Estadão - Notícias - Geral - 05/10/2018)

488

Portal Resumo Imobiliário: O mercado imobiliário no fundo do poço

Artigos / Opinião Resumo Imobiliário

O mercado imobiliário no fundo do poço

por Luiz Paulo Junior 23 de setembro de 2018 1731 Curtir 19 mil

Estima-se que aproximadamente 92% das construtoras brasileiras tenham pedido falência ou recuperação judicial. Outras, tentando apagar o resquício do passado, trocaram de nome numa última tentativa de sobreviver ao tsunami do distrato. Milhares de engenheiros, arquitetos, administradores e funcionários de campo, perderam seus empregos para a maior crise que a construção civil já vivenciou

Inquestionavelmente, podemos afirmar, com expertise para tal, que a "década de ouro" do mercado imobiliário brasileiro (2005-2015), foi movida pela falta de experiência e amadorismo empresarial. A percepção dos espectadores que souberam apenas de certos acontecimentos do período está muito longe do que foi a realidade do setor. Nos últimos 15 anos, o jogo financeiro e econômico travado no mercado, criou situações amargas e decisões impensadas. Sem dúvida, qualquer mercado do País possui suas particularidades e histórias, mas o que aconteceu no setor imobiliário ultrapassa a compreensão de muitas pessoas.

O Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o começo de tudo
O Sistema Financeiro da Habitação (SFH) foi criado em meados da década de 60, pela Lei nº 4.380, de 1964, no âmbito de uma reformulação geral do Sistema Financeiro Nacional. A primeira fase do SFH, que vai de sua criação até a segunda metade dos anos 70, foi o primeiro período áureo do Sistema. Os depósitos em caderneta de poupança cresceram, chegando a ocupar o primeiro lugar entre os haveres financeiros não monetários. Os recursos do FGTS também expandiram como resultado do aumento do nível de emprego e da massa salarial do país. Em seguida, surgiram as Sociedades de Crédito Imobiliário e as Associações de Poupança e Empréstimo, formando o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, integrado por instituições financeiras especializadas na concessão de financiamentos habitacionais, tendo como fontes de recursos os depósitos em caderneta de poupança e repasses dos recursos do FGTS.

O SBPE tornou-se um dos motores do SFH na década de 2000. Aproximadamente 75% dos financiamentos do País são movidos por recursos da caderneta. Exemplificando a importância do Sistema, de janeiro de 2005 a julho de 2016, a poupança já financiou 4.244.205 imóveis em todo o País, sendo a construção de 1.612.483, e a aquisição de 2.631.722.

Unidades em construção
Na mesma linha de financiamento, o interessado pode financiar a aquisição de terreno, bem como a sua construção, ou usar os recursos para construir, concluir, reformar ou ampliar um imóvel. A carta de crédito SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) utiliza recursos da poupança para o financiamento da construção. Entre janeiro de 2005 e julho de 2018, o SBPE financiou a construção de 1.612.483 unidades no País.

Aquisição de unidades
Um dos principais motivos da atração pelos financiamentos através dos recursos da caderneta de poupança, foram o seu estímulo consumidor que fixava uma taxa de juros máxima de 12% ao ano nos contratos regidos pelo SFH, bem como uma política macroeconômica de incentivo de redução da taxa SELIC da última década, o que aumentou significativamente os depósitos na poupança devido a sua rentabilidade diferenciada. De janeiro de 2005 a julho de 2018, o SBPE financiou a aquisição de 2.631.722 unidades no País.

O pouso forçado do setor imobiliário
Desde janeiro de 2015, o agonizante setor imobiliário brasileiro luta pela sua sobrevivência. Após a manutenção de um mercado forte e

490

robusto por quase uma década, o sistema foi obrigado a enfrentar diversos contratempos que levaram o mercado imobiliário à lona.

Em julho de 2018, o mercado imobiliário brasileiro se equiparou a dados de 2007. Comprovadamente, através dos dados fornecidos pela ABECIP e compilações realizadas pelo Resumo Imobiliário (vide gráficos incluídos nesta matéria), podemos concluir que a retração real foi de 11 anos: a maior crise da história do mercado imobiliário brasileiro.

Atualmente, o setor trabalha com números de 2007 tanto para unidades construídas, quanto às adquiridas através de recursos da poupança (SBPE). No início de 2015, o mercado caiu em depressão ainda não restabelecida. Diversos fatores levaram ao desaquecimento, entre eles podemos citar:

A bolha dos distratos

O começo disso tudo foi a sede insaciável de ganhar, ganhar de novo e voltar ganhar. Nosso mercado foi construído nas fundações amadoras de vendas na planta, que, aliás, são deveras ousadas e imponderadas. Analisando o negócio imobiliário, a venda de imóveis na planta é uma realização puramente brasileira. Outros mercados podem até oferecer tal modalidade, porém em número muito restrito.

No mundo, é comum o incorporador obter o financiamento de todo o dinheiro necessário para se construir um empreendimento, e somente após sua conclusão, efetuar a venda de suas unidades autônomas. No Brasil, os bancos realizam a análise do empreendimento através da quantidade de unidades vendidas, capacidade de pagamento da incorporadora e da viabilidade do próprio investimento.

Em suma, a operação perfeita de uma incorporação seria o repasse de todos os clientes que optaram em financiar o saldo devedor às instituições financeiras, e em contrapartida, a incorporadora receberia o valor a vista dos bancos abrindo caminho para novos negócios e/ou quitação de dívidas, e assim por diante.

Na prática, o mercado brasileiro cresceu em torno do modelo de venda na planta, sem sequer cogitar em regras que o protegeriam em caso de pânico generalizado; afinal nada poderia dar errado...

Com o advento da crise, aumento do desemprego e a incerteza do cenário econômico, o setor seguiu para o "crack" do padrão de vendas da última década. Veio à tona a bolha dos distratos (termo criado pelo site Resumo Imobiliário na matéria de 28 de abril de 2016).

Todos os compradores que investiram anos atrás, e vinham pagando parte do valor do imóvel durante a construção, simplesmente desistiram do negócio imobiliário. A fragilidade era tanta que uma leve gripe tornou-se uma pandemia, em poucos meses. Milhares de adquirentes que incentivaram o crescimento do setor livraram-se de seu ônus, deixando-os com os incorporadores.

O problema é que, após a rescisão contratual, o empréstimo tomado junto ao banco continuava em nome do incorporador. Logo, quando o comprador desistia da compra antes do repasse ao banco, o incorporador assumia integralmente o valor que fora absorvido junto à instituição financeira para a construção daquela unidade. Enquanto o adquirente acionava a clausula de relação de consumo e demandava 100% do que foi pago até aquele momento, o incorporador ficava altamente imobilizado, e devedor de quantias milionárias. O resultado foi devastador. Após uma década de alegrias e negócios mirabolantes, o mercado imobiliário entrou numa queda sem precedentes. Antes poderoso, o setor tornou-se carente de si próprio.

Estima-se que aproximadamente 92% das construtoras brasileiras tenham pedido falência ou recuperação judicial. Outras, tentando apagar o resquício do passado, trocaram de nome numa última tentativa de sobreviver ao tsunami do distrato. Milhares de engenheiros, arquitetos, administradores e funcionários de campo, perderam seus empregos para a maior crise que a construção civil já vivenciou.

Linhas de financiamento

Há dois anos, o Brasil passou pela maior escassez de crédito de sua história. A política não sustentável de consumo de crédito levou o Brasil a uma parada brusca na concessão de financiamentos imobiliários. Seguindo os preceitos mais primitivos e extrativistas, e sem a menor precaução, consumimos os recursos da poupança (SFH) e do FGTS (Minha Casa Minha Vida, FGTS Pró-Cotista e SFH). Nas últimas décadas, o incentivo governamental à formação de novos meios de financiamento foi desprezível, criando, assim, uma forte dependência da caderneta e do Fundo de Garantia como garantidores da Pátria. Em 2015/16, chegamos a um ponto tão grave que linhas do SFH sofreram adaptações antes de um possível colapso da caderneta de poupança, o FGTS Pró-Cotista foi interrompido em diversas categorias devido a carência de recursos e má estruturação, e o Minha Casa Minha Vida tornou-se um coadjuvante pobre por falta de recursos do Tesouro Nacional.

Além da alteração de diversas linhas de financiamento, a escassez também se mostrou rigorosa nas análises de crédito realizadas por instituições financeiras. Aqueles que usavam o sistema notaram que

492

ser aprovado junto a um banco tornou-se uma tarefa árdua. Com menos crédito para emprestar, extraoficialmente, os bancos realizavam um filtro em suas análises aceitando somente os clientes que lhes fossem oportuno, ou postergando suas decisões de aceite ou recusa até que uma das partes (comprador ou vendedor) desistissem do negócio. Assinar um contrato de financiamento tinha se tornado uma vitória digna de medalha de ouro.

A "industrialização" da incorporação imobiliária

Após tantos anos no mercado, entendo que as construtoras que abriram capital na Bolsa de Valores cometeram uma falha que custou a sua sobrevivência. Obviamente, construção civil não se enquadra ao Fordismo. O nosso sistema de produção não possui linha de montagem, muito menos fabricação em massa. A abertura de capital em busca de maior alavancagem (ou seja mais dinheiro), rotulou a industrialização do mercado imobiliário. Há época, lembro-me ter criado um lema para qualificar a operação dessas empresas: "Lançar, e muito, é preciso". De fato, a valorização das ações de uma companhia está ligada à quantidade de negócios desenvolvidos por ela, bem como aos bônus que seus executivos recebiam anualmente. Quanto mais se produzia, mais se valorizava. Por isso víamos lançamentos diários em todo o Brasil. Não importava mais a localização, tipologia, ou estudos básicos de mercado, pois o importante era lançar. Os resultados foram empreendimentos mal estruturados, preços invendáveis e condições débeis que detonaram as finanças de todas as construtoras de capital aberto.

A construção imobiliária demanda muita cautela. Não se cresce nesse mercado ofertando milhares de unidades sem os devidos estudos. O bom empresário deve saber acelerar seus negócios, bem como desacelerá-lo, para que não haja uma interrupção brusca em seus planos. Cada empreendimento precisa de uma vida própria, um carinho pessoal para que seus números sejam saudáveis tanto para a companhia quanto para o cliente. Estou certo que o novo mercado irá interromper o ciclo frenético e impaciente de ações em Bolsas de Valores e retornará ao velho e bom jeito de empreender, isto é, empresas menores e enxutas.

Aprendendo com os erros

O mercado imobiliário brasileiro começa a experimentar uma nova fase. Acabou um nicho de mercado de dependia de lançamentos semanais e vendas relâmpago. Retornaram os "velhos investidores", cujo preceito primordial de compra é custo benefício. O espetáculo não faz mais uma venda. O cliente não aceita mais essa situação.

Prepare-se culturalmente para o novo mercado imobiliário. Repense e reveja seus conceitos. Não existe fórmula milagrosa, basta reconhecer os erros do passado e adaptar-se às condições atuais.

Dentre todos os fatos históricos, podemos dizer com clareza que o mercado sempre persistiu, apesar dos inegáveis percalços. Por ora, nos cabe apenas enterrar os ossos dos velhos tempos, e formatar novos padrões de empreender. Esqueçamos o que passou, e pensemos em uma fase. É fato que momentos difíceis sempre foram enfrentados e dificuldades superadas, entretanto a única e salutar conclusão que tomamos dos acontecimentos passados é que "o mercado imobiliário não acaba, ele apenas se adapta a cada dia".

(Portal Resumo Imobiliário - Artigos - Opinião Resumo Imobiliário)

494

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 06/11/2018 10:43:48
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Intime-se o perito Evandro Henrique para estimar seus salários para reavaliação do imóvel em cinco (05) dias úteis.

Piracicaba, 09 de novembro de 2018.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

495

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1171/2018, foi disponibilizado na página 3446/3460 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Intime-se o perito Evandro Henrique para estimar seus salários para reavaliação do imóvel em cinco (05) dias úteis."

Piracicaba, 27 de novembro de 2018.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

fls. 680

496

intimação de despacho

FLAVIA PARSIA LOVADINE
Enviado: terça-feira, 27 de novembro de 2018 14:32
Para: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Boa tarde, segue despacho proferido nos autos fisicos sob nº 0032965-56.2011.8.26.0451 nº de ordem 1874/2011-: " Intime-se o perito Evandro Henrique para estimar seus salários para reavaliação do imóvel em cinco (05) dias.

FLAVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
cartorio do 5ºOficio Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246
E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

fls. 681

497

Re: intimação de despacho

Evandro Henrique [engenheiroevandrohenrique@gmail.com]
Enviado: terça-feira, 27 de novembro de 2018 14:37
Para: FLAVIA PARSIA LOVADINE

Prezada Flavia Parsia Lovadine, boa tarde.

Confirmo o recebimento do e-mail e agradeço a gentileza.

Atenciosamente,
Evandro Henrique
Perito Judicial

Em ter, 27 de nov de 2018 às 14:32, FLAVIA PARSIA LOVADINE <flovadine@tjsp.jus.br> escreveu:

Boa tarde, segue despacho proferido nos autos fisicos sob nº 0032965-56.2011.8.26.0451 nº de ordem 1874/2011-: " Intime-se o perito Evandro Henrique para estimar seus salários para reavaliação do imóvel em cinco (05) dias.

[redacted]AVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
cartorio do 5ºOficio Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246
E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

[redacted]

498
M

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve informações sobre a estimativa dos honorários periciais pelo engenheiro Evandro Henrique, razão pela qual encaminhei novo e-mail. Nada Mais. Piracicaba, 05 de fevereiro de 2019. Eu, ___, Marta Cecilia Fermino, Oficial Maior.

JUNTADA

Em 05 de fevereiro de 2019 junto aos autos o comprovante do e-mail encaminhado. Eu, ___, Marta Cecilia Fermino, Oficial Maior.

499

Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ···

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451 - 5ª Vara Cível de Piracicaba - SP

MF

MARTA CECILIA FERMINO
Ter, 05/02/2019 17:54
engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Boa tarde.

Reiterando os termos do e-mail encaminhado em 27/11/2018, solicito informações sobre a estimativa dos salários periciais para reavaliação do imóvel nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0032965-56. 2011. 8.26.0451 requerido por Antônio Sérgio Novello contra Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Att.,

MARTA CECILIA FERMINO
Oficial Maior

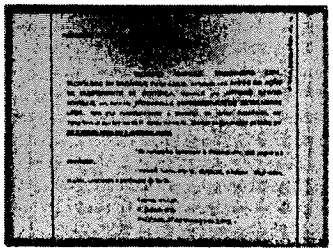
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível de Piracicaba - SP
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-1769 - Ramal 246 / Tel (19) 3433-1769
Cel: (19) 99216-0828
E-mail: mfermino@tjsp.jus.br

Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ···

Re: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451 - 5ª Vara Cível de Piracicaba - SP

Os anexos, as imagens e os links desta mensagem foram bloqueados porque o remetente não está na sua lista de Remetentes Confiáveis.
Confio no conteúdo de engenheiroevandrohenrique@gmail.com. | Mostrar conteúdo bloqueado

EH **Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>**
Qui, 07/02/2019 14:25
MARTA CECILIA FERMINO



Baixar Salvar no OneDrive – Tribunal de Justica de Sao Paulo

Prezada Marta Cecilia Fermino, boa tarde.

Confirmo o recebimento do e-mail e agradeço a gentileza.

Segue em anexo uma cópia do comprovante de protocolo.

Atenciosamente,
Evandro Henrique
Perito Judicial

Em ter, 5 de fev de 2019 às 17:54, MARTA CECILIA FERMINO <mfermino@tjsp.jus.br> escreveu:

> Boa tarde.
>
> Reiterando os termos do e-mail encaminhado em 27/11/2018, solicito informações sobre a estimativa dos salários periciais para reavaliação do imóvel nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0032965-56. 2011. 8.26.0451 requerido por Antônio Sérgio Novello contra Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda.
>
> Att.,
>
> Logotipo TJSP **MARTA CECILIA FERMINO**
> Oficial Maior
>
> **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**
> 5º Ofício Cível de Piracicaba - SP
> Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100

JUNTADA

Em 12 / 02 / 2019 junto a estes autos o(a)(s) petição, que segue(m).

Eu, _____, Escrevente Técnico-Judicário, subscrevi.

Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Tecnólogo em Mecânica

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

Pz= 19
1874/19

PROCESSO Nº 0032965-56.2011.8.26.0451

EVANDRO HENRIQUE, ENGENHEIRO CIVIL, TECNÓLOGO EM MECÂNICA, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento aos termos do R. despacho de fls., estimar os honorários periciais em **R$ 2.200,00 *(dois mil e duzentos reais).***

Tais honorários abrangem o desempenho das seguintes atividades:

- Vistoria, fotos, cópias, digitação, análises, diligências, buscas, conclusão e confecção do laudo.

Termos em que,
P. Deferimento.
Piracicaba, 07 de fevereiro de 2.019.

EVANDRO HENRIQUE
ENGENHEIRO CIVIL
TECNÓLOGO EM MECÂNICA
CREA/SP Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO TITULAR DA APPJ

Tel: (19) 99845-0715 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ficam as partes intimadas, na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), a se manifestarem em cinco (05) dias úteis sobre a proposta de honorários apresentada pelo perito do juízo.

(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)

Nada Mais. Piracicaba, 12 de fevereiro de 2019.

Eu, Raphaela Vidotti Ruggia, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0127/2019, foi disponibilizado na página 3215/3226 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas, na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), a se manifestarem em cinco (05) dias úteis sobre a proposta de honorários apresentada pelo perito do juízo. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 26 de fevereiro de 2019.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

Em 13 de 03 de 19.

em Cartório, junto a estes Autos a petição

que segue(m).

Eu, n Escr. Subscrevi.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

PROCESSO N.º: 0032965-56.2011.8.26.0104

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já devidamente qualificados nos autos do processo de número em epígrafe, por intermédio de seu advogado que firma a presente, vem à presença ilustre de Vossa Excelência, informar que NÃO CONCORDA com o pedido de nova avalição de fls. haja vista que não há comprovação nos autos de nenhum dos requisitos previstos no artigo 873 do NCPC, necessários a ensejar nova avaliação. Ademais, pelo que se constata do laudo avaliativo, foram corretamente preenchidas as condições necessárias postuladas no artigo 872 do NCPC, quais sejam a especificação dos bens com suas características, o estado em que se encontram, bem como seu valor.

Também não consta no caderno processual documentos ou outros meios de prova capazes de contraditar o laudo pericial, não devendo a simples alegação de adequação de preço em face do mercado imobiliário atual sem qualquer embasamento ser capaz de motivar nova análise.

Assim, para se requerer nova avaliação com amparo nas hipóteses do inciso I do art. 873 do CPC deverá ser demonstrado algum erro no laudo e, se necessário, apresentada prova que corrobore tais alegações.

Diante do exposto, requer seja mantido a avaliação de fls.

Termos em que pede deferimento
Piracicaba, 06 de Março de 2.019.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

Processo 0874/2013

506

JUNTADA

Em 15/03/2019 junto a estes autos o(a)(s) a petição, que segue(m). Eu, Cathia, Escrevente Técnico-Judiciário, subscrevi.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

0032965562011826045 1

***Ref.*: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que tramita perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, através do advogado que a esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Para a avaliação do imóvel penhorado nestes autos o perito orçou seus honorários na quantia de R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), valor este a ser depositado pelo exequente.

Ocorre Excelência, em que pese o respeito pelo trabalho a ser desenvolvido pelo i. perito judicial, tal estimativa do honorários se mostra em desacordo tendo em vista que já houve uma avaliação anteriormente pelo Sr. Perito, sendo possível utilizar do mesmo laudo pericial, considerando apenas a depreciação do imóvel.

Repise-se que estamos diante da avaliação de imóvel de padrão simples, sem qualquer complexidade e que o trabalho a ser realizado não demandará horas, já que não se trata de avaliação complexa, principalmente considerando que se trata de uma avaliação já realizada pelo Sr. Perito anteriormente.

Além disso, o exequente está sem condições financeiras de arcar com mais este custo sem prejudicar a sua subsistência e de sua família.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ora Excelência, não é de se olvidar que o Exequente já foi muito prejudicado financeiramente, principalmente considerando que **há mais de 08 (oito) anos busca receber o que é seu de direito**.

Além disso, o exequente já pagou uma avaliação anterior realizada em 2017 cujos honorários foram arbitrados em R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), sendo que, para possibilitar tal pagamento foi necessário o parcelamento em 9 parcelas de R$ 500,00.

Ademais, reputa-se que referido valor foge da razoabilidade, considerando que é prática nesta comarca que os honorários periciais para este tipo de trabalho sejam arbitrados em torno de R$ 1.000,00 (mil reais), uma vez que o Sr. perito já procedeu com a avaliação dos imóveis, bastando agora uma reavaliação apenas a fim de considerar a depreciação do imóvel.

Na hipótese de se arbitrar referidos honorários periciais em R$ 1.000,00 (mil reais), ainda assim o exequente fará um empréstimo para arcar com essa despesa.

Diante do exposto, *data máxima vênia*, REITERA pela intervenção deste r. juízo **para redução de tal valor, fixando valor compatível com o respeitável mister a ser realizado pelo n. expert**, mas razoável e proporcional à média praticada e considerando se tratar de uma reavaliação.

N.T.P.D.

Piracicaba, 11 de março de 2019.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

509

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 15/03/2019 15:08:00
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Para tentativa de superação do impasse, esclareça o exequente, em cinco (05) dias úteis, se tem como apresentar estimativa do valor atual do imóvel e, se for possível, que já indique o valor, para subsequente consulta à executada.

Piracicaba, 18 de março de 2019.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

510

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2019, foi disponibilizado na página 3281/3291 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Para tentativa de superação do impasse, esclareça o exequente, em cinco (05) dias úteis, se tem como apresentar estimativa do valor atual do imóvel e, se for possível, que já indique o valor, para subsequente consulta à executada."

Piracicaba, 9 de abril de 2019.

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

JUNTADA

Em 09 de 04 de 2019

em [illegible] a estes Autos a petição [illegible]

Eu, [illegible] Escr. subscrevi.

511

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

0032965562011826045 1

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que tramita perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, através do advogado que a esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Em complemento à petição datada de 11.03.2019, vem o exequente REQUERER a concessão do benefício da assistência judiciaria gratuita, uma vez que está impossibilitado de dar andamento nesta demanda sem comprometer o seu sustento e de sua família.

Excelência, a presente demanda está um tanto quanto onerosa ao exequente, primeiro porque há mais de 08 (oito) anos tenta buscar a satisfação de seu crédito, se qualquer sucesso. Segundo, porque está sendo necessário nova avaliação do imóvel a ser leiloado e, infelizmente, o exequente não tem condições de arcar, novamente, com os honorários periciais.

Lembre-se que já houve uma avaliação pericial destes mesmos imóveis e para tanto o exequente dispendeu o importe de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) referente aos honorários do perito no inicio de 2017.

Como já demonstrado Excelência, a reavaliação destes imóveis está sendo fundamental que a permitir se vislumbrar maiores chances

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

de serem arrematados em leilão, uma vez as avaliações dos imóveis ocorreram em setembro/2017, bem como de que o estado dos imóveis ora avaliados já estavam em péssimas condições e com o desaquecimento do mercado, houve uma queda brusca no valor dos imóveis.

No entanto, o exequente não conseguirá prosseguir com o pagamento dos honorários periciais aqui estipulado e infelizmente, caso não lhe seja concedido tal beneficio, o processo em questão será arquivado/extinto e o autor não terá condições de dar seguimento, consequentemente estará impedido de percorrer seu direito pelos fatos acima descritos.

O autor recebe uma aposentadoria de R$ 2.761,05, mais R$ 788,00 referente à suplementação de aposentadoria da Funcesp, conforme anexo, totalizando um rendimento total de R$ 3.549,05.

Porém, desse valor é descontado Imposto de Renda (média R$ 64,27), bem como consignação em empréstimo bancário (média R$ 636,07), além de plano de saúde (R$ 1.307,45) e despesas com medicamentos de uso continuo (média de R$ 87,78), conta de água (média R$ 71,50), luz (R$ 330,40), além disso, desconta-se ainda pensão alimentícia que paga à sua filha Laila, no importe de R$ 1.000,00/mês, referente à pensão mensal acrescida do retroativo, além dos demais gastos com supermercado, combustível, dentre outras necessidades básicas.

Desse modo, o requerente tem um gasto aproximado por mês de R$ 3.497,47, o que demonstra que **não possui condições financeiras de continuar arcando com as custas desse processo sem prejudicar o seu sustento e de sua família.**

O autor se dispõe a juntar outros documentos que Vossa Excelência eventualmente repute necessários para concessão do pedido.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

513

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Pelo exposto, REQUER a concessão da assistência judiciária gratuita em favor do autor.

N.T.P.D.

Piracicaba, 18 de março de 2019.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

514

PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Histórico de Créditos

01/03/2019 11:12:56

Identificação do Filiado

NIT: 106.77151.12-5 **CPF:** 016.447.848-58 **Data de Nascimento:** 16/06/1959

Nome: ANTONIO SERGIO NOVELLO

Nome da mãe: ESTER CIZOTTO NOVELLO

Compet. Inicial: 02/2019 **Compet. Final:** 03/2019

Créditos do Benefício

NB: 1127974448

Espécie: 42 - APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUICAO

APS: 21029030 - AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL LIMEIRA

Data de Início do Benefício (DIB): 09/02/1999 **Data de Cessação do Benefício (DCB):**

Data de Início do Pagamento (DIP): 09/02/1999 **MR:** R$ 2.761,05

Competência	Período	Valor Líquido	Meio de Pagamento	Status	Previsão do Pagamento	Data do Pagamento	Crédito Invalidado	Isento IR
02/2019	01/02/2019 a 28/02/2019	R$ 2.060,71	CCF - CONTA-CORRENTE		07/03/2019		Não	Não

Banco: 33 - SANTANDER OP: 651636 - LIMEIRA-CENTRO Ocorrência: Divergência Cadastramento/Crédito

Data Cálculo: 09/02/2019 Origem: Geração de creditos mensais. Validade Início: 07/03/2019 Fim: 30/04/2019

Código	Descrição Rubrica	Valor
101	VALOR TOTAL DE MR DO PERIODO	R$ 2.761,05
201	IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE	R$ 64,27
216	CONSIGNACAO EMPRESTIMO BANCARIO	R$ 636,07

Você pode conferir a autenticidade do documento em
https://meu.inss.gov.br/central/autenticidade.html
com o código 190301537JRH85

SISL

SUPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA/PENSÃO
Demonstrativo de Pagamento

Funcesp

Dados

Nome: ANTONIO SERGIO NOVELLO
Plano: PPCPFL
Empresa: 2
Matrícula: 568457
Nome da Empresa: CPFL

Aviso de Pagamento Mensal - Atual

Mês/Ano: Fevereiro/2019
Data de Crédito: 28/02/2019
Líquido a receber: 788,23

Adiantamento previsto para o próximo mês: 436,73

Banco: Número/Nome	Agencia: Número / Nome	Conta Corrente: Tipo/ Número
33-BANCO SANTANDER BRASIL S.A.	03188-LIMEIRA-CENTRO	01 /0877515

HISTÓRICOS	VENCIMENTOS	DESCONTOS
Benefício Fundação BSPS	716,02	0,00
Benefício de Contribuição Variável - CPFL	531,79	0,00
Associação dos Aposentados da Funcesp	0,00	6,24
Mensalidade Stieec	0,00	6,24
Contribuição BSPS	0,00	10,38
Antecipação Quinzenal CV - CPFL	0,00	186,12
Antecipação Quinzenal BSPS	0,00	250,60
TOTAIS	1.247,81	459,58
LÍQUIDO A RECEBER		788,23

Se não realizou as atualizações dos seus Beneficiários Previdenciários, acesse a área logada do portal.

Santander

COMPROVANTE DE CONTRATAÇÃO DE CRÉDITO CONSIGNADO

516

Instituição Financeira: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
CNPJ Nº 90.400.888/0001-42
Endereço: AV. PRES. JUSCELINO KUBITSCHEK, 2041, CEP 04543-011, SÃO PAULO/SP

Cliente: ANTONIO SERGIO NOVELLO
Ag: 3188 c/c: 00001087751-5
CPF do Cliente: 016.447.848-58
Matrícula: 1127974448
Nº da Proposta: 52102448
Nº do Contrato: 323761835

DADOS DA SOLICITAÇÃO DE CRÉDITO CONSIGNADO

Data de Emissão: 16/08/2018
Valor do Empréstimo R$: 22.481,07
Valor Destinado para Liquidação de Operações R$: 1.843,37
Valor Entregue R$: 21.861,80
IOF (Financiado): 619,27
Valor do Prêmio do Seguro (se contratado) R$: 0,00
Juros Remuneratórios Pré-Fixado: 2,06% ao mês / 27,74% ao ano
Valor da Parcela R$: 636,07
Quantidade de Parcelas: 67
Total a Pagar R$: 42.616,69
Custo Efetivo Total (CET): 2,20% ao mês / 29,77% ao ano
Forma de liberação do Empréstimo: Em conta Banco 33 / Ag 3188-0 / Nº Conta 00001087751-5
Vencimento da 1ª Parcela: 07/10/2018
Vencimento da Última Parcela: 07/04/2024
Encargos de Mora:

1. Taxa de Juros (% ao mês): 2,06
2. Multa Moratória (% sobre o valor total devido): 2,00
3. Juros Moratórios (% ao mês): 1,00

Fonte Pagadora: INSS

Detalhamento (%) conforme determina Res.4.197:

	VALOR (R$):	PERCENTUAL:
Valor do Empréstimo:	R$ 22.481,07	100,00%
IOF (Financiado):	R$ 619,27	2,75%
Prêmio Seguro (Financiado):	R$ 0,00	0,00%
Valor Entregue:	R$ 21.861,80	97,25%

Prezado Cliente,

Este comprovante contém os dados da proposta de crédito consignado enviada por você ao Santander. Importante! Qualquer divergência fale imediatamente para o seu gerente.

Na formalização desta operação você: (i) teve prévia ciência do Custo Efetivo Total da Operação (CET), que foi calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo as amortizações, juros e demais despesas da operação; (ii) reconhece a validade e legitimidade desta operação, realizada mediante a digitação de sua senha eletrônica, vinculada à sua conta corrente/conta salário/cartão de benefício INSS; (iii) tomou ciência de que contratação está sujeita à averbação do Valor da Parcela no seu salário/benefício a ser feita pela sua Fonte Pagadora; (iv) autorizou o Santander a reduzir o Valor do Empréstimo, até o Valor Destinado para Liquidação de Operações, para compatibilizar o valor dessa operação à sua margem consignável disponível e, nesse caso, o valor a ser liberado para a sua livre utilização poderá ser zerado; (v) tomou ciência de que se as parcelas não forem descontadas pela sua Fonte

Pagadora, por qualquer motivo, você deverá proceder ao pagamento das parcelas nas datas de vencimento, sob pena de incorrer nos encargos de mora acima indicados; (vi) confirma que verificou ser a operação contratada adequada às suas necessidades. A comparabilidade entre as diferentes operações de crédito pode ser consultada em https://www.santander.com.br/br/pessoa-fisica/santander/creditos-e-financiamentos; (vii) teve acesso as Condições Gerais da operação, que também estão disponíveis no site www.santander.com.br, e registradas no 8º Cartório de Títulos e Documentos, sob o n.º [1365919].

Ao enviar esta proposta, você expressamente autoriza o Santander a trocar informações com sua Fonte Pagadora para que este proceda à averbação dos descontos no seu salário/benefício previdenciário referente ao valor da parcela na quantidade de parcelas acima indicadas, descontos estes que deverão perdurar até integral liquidação do saldo devedor do crédito consignado, de forma que esta autorização se dá em caráter IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL E IRRENUNCIÁVEL.

Caso sua Fonte Pagadora confirme a averbação dos descontos no seu salário/benefício, esta proposta será aceita pelo Santander, que liberará a você em até 48h os recursos, contados da data da averbação do desconto. O Crédito Consignado por você contratado terá as características indicadas neste comprovante ou informadas por e-mail/SMS no caso do item (iv) acima.

O Valor do Empréstimo deverá ser pago acrescido dos juros remuneratórios, capitalizados mensalmente da liberação do crédito até o pagamento de todas as prestações. A falta de pagamento será informada aos órgãos de proteção ao crédito e ensejará a cobrança de encargos moratórios. Você autoriza: a) caso as parcelas não sejam descontadas, o débito do valor respectivo em conta corrente e/ou conta salário e, se não houver saldo, em outras disponibilidades de sua titularidade; b) a consulta e o registro dos dados de suas operações de crédito no Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central e fica ciente de que pode acessar esses dados junto ao Banco Central. Você pode solicitar nos canais de atendimento: a) a liquidação antecipada, total ou parcial, com abatimento proporcional de juros; b) a portabilidade para outro banco e c) a desistência em até 7 dias da liberação do crédito, mediante devolução desse valor acrescido dos tributos e juros devidos até a devolução. Mantenha atualizados os seus dados cadastrais e econômicos. Comunicações sobre esta operação, inclusive sobre questões referentes ao pagamento, poderão ser feitas pelos canais a seguir informados: Rede de Agências e Central de Atendimento Santander.

Caso você tenha optado por renegociar outras dívidas junto ao Santander, esclarecemos que os contratos liquidados antecipadamente serão debitados de sua conta corrente e somente ocorrerão se houver saldo disponível. O valor previsto no contrato de renegociação poderá sofrer alterações em decorrência da incidência dos juros contratados até a data efetiva da liquidação antecipada. A proposta está sujeita à aprovação de crédito pelo Santander.

Local e data da emissão do comprovante: SÃO PAULO, 16 de agosto de 2018

Código de autenticação: CSG318820180816125852 Hora: 12:59:15

Atendimento Direto Santander 4004-3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800-702-3535 (outras localidades) e 0800-723-5007 (pessoas com deficiência auditiva e de fala) - SAC (Serviço de Apoio ao Cliente) reclamações, cancelamentos e informações 0800-762-7777 - Ouvidoria 0800-726-0322

518

Funcesp

Extrato de Cobrança | Plano de Saúde

Identificação
00205684572

Nome
ANTONIO SERGIO NOVELLO

Vencimento
25/02/2019

Número do documento

Nosso Número
58582509

Composição do saldo

Código	Referência	Data de vencimento	Descrição	Valor (R$)
020404	02/2019	25/02/2019	Mensalidade PES-D / NOSSO - ANTONIO SERGIO NOVELLO	808,58
020404	02/2019	25/02/2019	Mensalidade PES-D / NOSSO - GENOVEVA DA SILVA	464,07
020405	02/2019	25/02/2019	Utilização PES-D / NOSSO	34,80
			Total à pagar	**1.307,45**

Para valores que não forem pagos até o vencimento, haverá incidência de encargos na próxima cobrança. Independentemente de dúvida quanto ao valor cobrado no boleto, favor efetuar o pagamento total e se houver algum ajuste a ser efetuado,posteriormente devolveremos.Demais esclarecimentos, contatar a Funcesp em 0800-0127173 ou 11 3065-3000 ou atendimento@funcesp.com.br

Autenticação mecânica

Santander | 033-7 | 03399.64454 01200.000584 58250.901012 1 78110000130745

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento: 25/02/2019
Beneficiário: FUNDAÇÃO CESP - CNPJ: 62.465.117/0001-06					Agência / Código Beneficiário: 4252/6445012
Data do Documento: 25/02/2019	Número do Documento	Espécie Doc.: DS	Aceite: N	Data Processamento: 12/02/2019	Nosso Número: 58582509
Uso do Banco	Carteira: 101	Espécie: REAL	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento: 1.307,45

Instruções:

Pagável em qualquer banco ou via internet
até a data limite 02/03/2019

atualizar o boleto em www.santander.com.br/br/resolva-on line/emissao-de-2-via-de-boleto-de-cobranca

Cód. Débito Automático: 10001644784858

(-) Desconto / Abatimento
(+) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Sacado:
ANTONIO SERGIO NOVELLO
R LUIZ ANTONIO BREDA 256 JD NOVA SUIÇA
13486-062 - LIMEIRA - SP

00205684572
58582509

Sacador / Avalista:

Cód. Baixa:

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

00000002790

DROGAL FARMACEUTICA LTDA
RUA TREZE DE MAIO,575 - CENTRO
LIMEIRA - SP CEP:13480-000
CNPJ: 54.375.647/0107-85
IE: 417.175.610.110
12/03/2019 15:13:01 CCF:163342 COO:298919

CUPOM FISCAL

ITEM	CODIGO	DESCRICAO	QTD.UN.VL UNIT R$	ST A/T	VL ITEM R$
001	03180	GLIFAGE XR 500MG 30 CPR	1UN F1 8,57)		
desconto		-1,29			7,28
002	27520	SINVASCOR 10MG 30 CPR	1UN F1 20,53)		
desconto		-3,08			17,45
003	36174	BRAVAN 160MG 30 CPR	1UN F1 42,62)		
desconto		-6,39			36,23
004	43036	INDAPEN SR 1,5MG 30 CPR	1UN F1 26,73)		
desconto		-4,01			22,72

TOTAL R$ 83,68
CONVENIOS 29,71
CARTOES 53,97
SOMA R$ 83,68
FIL:014 CXA:04 OP-CXA:001 REC:22022019:0
========== VOCE ECONOMIZOU = 14,77 ==========
Trib aprox R$: 11,23 Federal e 2,72 Estadual
Fonte: IBPT/FECOMERCIO SP 9oi3aC
TROCA E DEVOLUCAO SOMENTE NA LOJA DA COMPRA
COM A APRESENTACAO DO CUPOM FISCAL

DROGAL,
CUIDANDO DE VOCE E DE SUA FAMILIA
033 DBC5C 29BAC C090C8 2C 6E7013 6D9C6 1E9E8 C05
DARUMA-AUTOMACAO MACH 1
ECF-IF VERSAO:01.00.00 ECF:004 Lj:014
DDDDDDDDDJFBADCHFH 12/03/2019 15:13:07
FAB:DR0815BR000000466177

DROGAL FARMACEUTICA LTDA
RUA TREZE DE MAIO,575 - CENTRO
LIMEIRA - SP CEP:13480-000
CNPJ: 54.375.647/0107-85
IE: 417.175.610.110
12/03/2019 15:13:16 GNF:133918 COO:298920
GDC:0044

NÃO É DOCUMENTO FISCAL
COMPROVANTE CREDITO OU DEBITO
CONVENIOS
1ª VIA

COO do documento vinculado: 298919
Valor da compra R$ 83,68
Valor do pagamento R$ 29,71

COMPROVANTE DE CONVENIO

LOJA: 014 VENDEDOR: 99 OP-CAIXA: 001
NUMERO DO CUPOM: 163342 NUMERO DO COO: 298919
4 - CONVENIO
0124 - AMERICAN EXPRESS (8)
43036 INDAPEN SR 1,5MG 30 CPR
1 X 26,73 = 26,73 -4,01
27520 SINVASCOR 10MG 30 CPR
1 X 20,53 = 20,53 -3,08
36174 BRAVAN 160MG 30 CPR
1 X 42,62 = 42,62 -6,39
3180 GLIFAGE XR 500MG 30 CPR
1 X 8,57 = 8,57 -1,29

VALOR DA VENDA..... 98,45
DESCONTO..... -14,77
VALOR PAGO COM CONVÊNIO..... -29,71
VALOR PAGO COM AMERICAN EXPRES -53,97
COPIA DO CUPOM NUMERO : 163342

Via 1:
DROGAL FARMACEUTICA LTDA FL 014
54.375.647/0107-85 417.175.610.110
RUA TREZE DE MAIO, 575
LIMEIRA
CCF:163342 COO:298919 ECF:04

VENDA E-PHARMA
Codigo do Estabelecimento 796500
ECF 0004 Cupom 163342
DOC 000073379645
Autorizacao 000073378385

Reconheco a compra acima detalhada.

O valor de R$ 29,71 da operacao
e-pharma sera pago por FUNCESP-SUBSIDIO

INSTITUTO DE CARDIOLOGIA CLÍNICA DAIRO BICUDO PIAI
DR. RAFAEL SANCHES SIMONE
Av. Independência, 2578 - Piracicaba, SP - Tel. (19) 3422-2288 / 99329-6477
Site: www.iccdairobicudo.com.br - E-mail: rafael@iccdairobicudo.com.br

S20R

ANTONIO SERGIO NOVELLO

USO INTERNO CONTÍNUO

BRAVAN (=DIOVAN) 160
Tomar 1cp VO cedo

INDAPEN SR
Tomar 1cp VO cedo

CINVASCOR 10
Tomar 1cp VO noite

GLIFAGE XR 500
Tomar 1cp VO cedo

Dr. Rafael Sanches Simone
Cardiologista
CRM/SP 101.754

Piracicaba, 17 12 18

DR. RAFAEL SANCHES SIMONE
CRM/SP 101.754

DROGAL FARMACEUTICA LTDA
RUA TREZE DE MAIO,575 - CENTRO
LIMEIRA SP CEP:13480-000
CNPJ: 54.375.647/0107-85
IE: 417.175.610.110
13/02/2019 17:05:57V CCF:160324 COO:293310

CUPOM FISCAL

ITEM	CODIGO	DESCRIÇÃO	QTD	UN	VL UNIT R$	SI	A/I	VL ITEM R$
001	38378	CLOR TRANSULOSINAO,4MG30C(GIMO	1	UN	F1			159,60
desconto		-71,82						87,78

TOTAL R$ 87,78
CONVENIOS 30,72
CARTOES 57,06
SOMA R$ 87,78
FIL:014 CXA:04 OP CXA:001 REL:04022019:0
VOCE ECONOMIZOU - 71,82
Trib aprox R$: 11,80 Federal e 0,00 Estadual
Fonte: IBPT/FECOMERCIO SP 9o13aC
TROCA E DEVOLUCAO SOMENTE NA LOJA DA COMPRA
COM A APRESENTACAO DO CUPOM FISCAL
DROGAL,
CUIDANDO DE VOCE E DE SUA FAMILIA
033 D201C 298AC A790C7 A2 B6D01C D4066 2A195 4C3
DARUMA AUTOMAÇÃO MACH 1
ECF-IF VERSAO:01 00.00 ECF:004 CJ:014
DDDDDDDDDJAC JHOBJJ 13/02/2019 17:06:03V
FAB:DR0S15SR000000466177

DROGAL FARMACEUTICA LTDA
RUA TREZE DE MAIO,575 - CENTRO
LIMEIRA SP CEP:13480-000
CNPJ: 54.375.647/0107-85
IE: 417.175.610.110
13/02/2019 17:06:07V GNF:131357 COO:293311
CDC:0010

NÃO É DOCUMENTO FISCAL
COMPROVANTE CRÉDITO OU DÉBITO
CONVENIOS
1ª VIA

COO do documento vinculado: 293310
Valor da compra R$ 87,78
Valor do pagamento R$ 30,72

COMPROVANTE DE CONVENIO

LOJA: 014 VENDEDOR 99 OP-CAIXA: 001
NUMERO DO CUPOM: 16 -24 NUMERO DO COO: 293310
4 - CONVENIO
0124 - AMERICAN EXPRESS (8)
38378 CLOR TRANSULOSINAO,4MG30C(GIMO
1 X 159.60 = 159.60 -71.82

VALOR DA VENDA..... 159.60
DESCONTO..... -71.82
VALOR PAGO COM CONVENIO..... -30,72
VALOR PAGO COM AMERICAN EXPRES -57,06
COPIA DO CUPOM NUMERO : 160324

Via 1
DROGAL FARMACEUTICA LTDA FL 014
54.375.647/0107-85 417.175.610.110
RUA TREZE DE MAIO, 575
LIMEIRA
CCF:160324 COO:293310 ECF:04

VENDA E-PHARMA
Codigo do Estabelecimento 796500
ECF 0004 Cupom 160324
DOC 000070584101
Autorizacao 000070581647

Reconheco a compra acima detalhada.

O valor de R$ 30,72 da operacao
~~e-pharma será pago por FUNCESP SUBSIDIO~~

ANTONIO SERGIO
RG:

13/02/2019 13/02/2019 16:45:00

Via 2
DROGAL FARMACEUTICA LTDA FL 014
54.375.647/0107-85 417.175.610.110
RUA TREZE DE MAIO, 575
LIMEIRA

523

BRK Ambiental

BRK AMBIENTAL - LIMEIRA S.A.
CNPJ: 00.585.900/0001-48
Conta Mensal de Serviços de Água e/ou Esgoto
www.brkambiental.com.br/limeira
Rua Visconde do Rio Branco, 186 | Centro | 13480-100 | Limeira-SP
Ligação gratuita: 0800 771 0001

DEMONSTRATIVO MENSAL DE SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO

CDC	REFERÊNCIA	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR - R$
56545-8	02/2019	05/03/2019	71,50

NOME
ANTONIO SERGIO NOVELLO

ENDEREÇO
RUA LUIZ ANTONIO BREDA N. 256 -
JD NOVA SUICA, LIMEIRA - CEP 13486-062

TIPO DE FATURAMENTO	CATEGORIA / ECONOMIAS
Agua/Esgoto	R 1

HIDROMETRO	IDENTIFICAÇÃO	Nº CONTA
A16S476683	22.0000.16.003.0030.00	24103203

HISTÓRICO DO CONSUMO

08/18	09/18	10/18	11/18	12/18	01/19	MÉDIA
14	16	16	15	19	21	17

DATA EMISSÃO	13/02/2019	COND.LEIT: NORMAL	
DATA LEITURA ANTERIOR	14/01/2019	LEITURA ANTERIOR	352
DATA LEITURA ATUAL	13/02/2019	LEITURA ATUAL	367
PREV.PRÓX.LEITURA	15/03/2019	CONSUMO RESIDUAL	0
DIAS DE CONSUMO	30	CONSUMO MEDIDO	15
		CONSUMO FATURADO	15

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

TARIFA DE AGUA	35,75	TARIFA DE ESGOTO	35,75

Ambiental

VALOR TOTAL 71,50

VAL APROX DOS TRIBUTOS R$6,61 (9,25%) CONFORME LEI 12.741/12
CONFORME EXIGÊNCIA DA LEI FEDERAL 12.007/09 E LEI ESTADUAL 13.552/09, DECLARAMOS QUE AS FATURAS EMITIDAS PARA ESSE IMÓVEL, COM VENCIMENTOS NO ANO DE 2018 , ENCONTRAM-SE QUITADAS. ESTA DECLARAÇÃO É VÁLIDA COMO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO ANUAL DE 2018.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E QUÍMICAS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA (Anexo XX da Portaria de Consolidação Nº 5)

PARÂMETROS	Nº DE ANÁLISES REALIZADAS	FORA DO PADRÃO	TURBIDEZ - MEDIA MENSAL (NTU)
TURBIDEZ (NTU)	168	0	0,72
CLORO RESIDUAL LIVRE (mg/L)	170	0	TURBIDEZ - VALOR MÁXIMO ENCONTRADO (NTU)
COLIFORMES - TOTAIS (NMP/100 mL)	168	0	1,90
ESCHERICHIA COLI (NMP/100 mL)	168	0	CLORO RESIDUAL LIVRE MEDIA MENSAL (mg/L)
pH	168	0	
COR APARENTE	168	0	1,25
ODOR	1	0	CLORO RESIDUAL LIVRE VALOR MAXIMO ENCONTRADO (mg/L)
GOSTO	1	0	
FLUORETO (mg/L)	54	0	2,10

824

ELEKTRO

Elektro Redes S.A.
R. Ary Antonio de Souza, 321 - 13083-894 - Campinas - SP
CNPJ 02 328 [illegible] - Insc. Est. 244.000.522.116
Av. Baltazar Lafaiete, 2332 - 79010-270 - Jardim Aeroporto - Três Lagoas - MS
CNPJ 02 328 [illegible] - Insc. Est. 28.304.084-0
www.elektro.com.br

Seu Código
6347860

Nota Fiscal / Conta de energia elétrica 35602912

Próxima Leitura	Conta do Mês	Vencimento	Valor R$
19/03/2019	FEVEREIRO/2018	08/03/2019	330,40

GENOVEVA DA SILVA
R LUIZ ANTONIO BREDA, 256 - JD OLIVEIRA - LIMEIRA - SP
Loc/Etapa/Liv: 0075,12,016845 - CEP 13486062

Reservado ao Fisco: 0886.85A0.DCDA.0C7B.3421.6595.0F6D.21A7 Período Fiscal 02/2019
CPF / CNPJ: 72916575472 Controle: 01-201946S9561345-50
Data de Emissão: 15/02/2019 Data de Apresentação: 15/02/2019

Dados de Cadastro

Medidor/Constante: 000061145 / 1,00 Classificação: RESIDENCIAL/RESIDENCIAL NORMAL BIFASICO

Tensão Nominal ou contratada(v): 127 / 220 Limite adequados de tensão (v): 116 A 133 / 201 A 231 Débito Aut.

Item	Leitura Anterior	Leitura Atual	Anterior	Dias do Período	Atual	F. Potência Médio
CONSUMO	68799	69176	17/01/19	29	15/02/19	

Composição do Fornecimento

Energia	107,19
Distribuição	50,44
Transmissão	17,85
Perdas	16,93
Encargos	34,46
Tributos	103,53

Detalhamento da Conta

CCI*	Descrição do Produto	Qtde	Tarifa Fornec.	Valor Fornec.	Base Calc. Imposto	Aliq. Imposto	Valor ICMS	Valor Total (fornec+Imp)
0601	CONSUMO TE	377	0,337350	127,18	185,22	25,00%	46,30	173,48
0601	CONSUMO TUSD	377	0,264440	99,69	145,18	25,00%	36,29	135,98
0699	VALOR DO COFINS				330,42	5,21%		17,21
0699	VALOR DO PIS				330,42	1,13%		3,73
	Total da fatura			226,87			82,59	330,40

*CCI - Codigo Classificacao do Item

Histórico de Consumo

FEV	JAN	DEZ	NOV	OUT	SET	AGO	JUL	JUN	MAI	ABR	MAR	FEV
377	365	318	289	267	252	235	240	247	270	355	333	302

AS [1.5.78.5]

ATENÇÃO

Band.Tarif. Verde:10/01-15/02

AVISO IMPORTANTE DE DÉBITO / CORTE

DÉBITOS ANTERIORES

Indicadores de Continuidade Conjunto: LIMEIRA CINCO Mês: 12/2018

Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (R$): 84,09

		Mês	9M19	12M18	6M18
FIC - Frequencia de Interrupcao Individual	Meta	3,05	6,10	12,20	0,00
OMIC - Duracao maxima de Interrupcao Continua (h)	Meta	2,52			0,00

Espaço de Atendimento ao Cliente

Nosso Número | Convênio | Banco | Agência | Vencimento | Total

525

12/03/2019 - BANCO DO BRASIL - 14:02:04
782514862 0188

COMPROVANTE DE DEPOSITO EM POUPANCA
EM DINHEIRO

CLIENTE: ELISANGELA PERPETUA RIBEI
AGENCIA: 4524-1 CONTA: 197.289-8 VAR:51

DATA	12/03/2019
NR. DOCUMENTO	78.251.486.200.188
VALOR DINHEIRO	1.000,00
VALOR TOTAL	1.000,00

NOME DO DEPOSITANTE ANTONIO SERGIO NOVELLO

NR.AUTENTICACAO C.C65.D5D.958.63A.CCD

Creditos a partir de 04 05 2012 estão disciplinados pela Lei 12.703.

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO, ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

526

JUNTADA

Em 02 MAI 2019 de

Em Cartório, junto a estes Autos as petições que segue(m)

Eu, Esor. Subsc

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº.812.399

527

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, com o máximo e devido respeito à presença da Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, em atenção ao r. despacho de fls.__, se manifestar nos seguintes termos:

Vem o requerente juntar anúncios de imóveis similares aos imóveis penhorados, os quais são avaliados e vendidos em um valor estimado de R$ 150.000,00 a R$ 170.000,00.

Tais anúncios poderão ser acessados mediante aos *sites* abaixo:

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-parque-agua-branca-bairros-piracicaba-44m2-venda-RS149000-id-89895895/?vt=ranking:sem

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-parque-agua-branca-bairros-piracicaba-com-garagem-46m2-venda-RS170000-id-2429308390/?vt=ranking:sem

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-parque-agua-branca-bairros-piracicaba-com-garagem-47m2-venda-RS160000-id-2439118272/?vt=ranking:sem

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-parque-agua-branca-bairros-piracicaba-com-garagem-40m2-venda-RS140000-id-1041579499/?vt=ranking:sem

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-parque-agua-branca-bairros-piracicaba-com-garagem-46m2-venda-RS150000-id-2432817905/?vt=ranking:sem

No mais, considerando o resultado negativo das hastas públicas realizadas, e ainda, o desinteresse na adjudicação do bem, requer a exequente **a alienação particular do bem, nos moldes que serão mencionados**.

528

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Primeiramente, oportuno transcrever o que denota o Código de Processo Civil:

> Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.
>
> § 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.
>
> § 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:
>
> I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;
>
> II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.
>
> § 3º Os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos.
>
> § 4º Nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3o, a indicação será de livre escolha do exequente.

A alienação particular por intermédio de corretor ou leiloeiro, em caráter particular, constitui em opção subsequente quando não há

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

interesse na adjudicação do bem, e ainda, quando resta infrutífera a hasta pública realizada.

Com a alienação particular respaldada pelo CPC, atendemos ao princípio da razoável duração do processo e da efetividade da jurisdição, uma vez que, ante essa alternativa, há a possibilidade de uma rápida e concreta solução do litígio.

Corroborando, o Tribunal de Justiça elaborou o Provimento 1.496/08, qual dispõe sobre a alienação por iniciativa particular, amparando o que preconiza o artigo do Código de Processo Civil já transcrito, visando dar maior celeridade e eficiência ao processo executivo.

Assim, consoante o Provimento citado alhures, especifica-se o seguinte:

> Art. 1º. Na execução por quantia certa, não tendo havido manifestação de interesse pela adjudicação, mediante requerimento expresso, proceder-se-á à alienação por iniciativa particular, a ser realizada pelo próprio exequente ou por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no juízo da execução.
>
> Art. 2º. Serão considerados cadastrados para intermediar a alienação por iniciativa particular os corretores e leiloeiros que promoverem seu credenciamento no juízo da execução, na forma disciplinada pelo Provimento CG nº 797/2003, observado o tempo mínimo de exercício profissional exigido pelo §3º, parte final, do artigo 685 – C do Código de Processo Civil (antigo).
>
> Art. 3º. No requerimento de expropriação por meio da alienação por iniciativa particular, esclarecerá o exequente se ultimará pessoalmente o procedimento, ou se fará por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no juízo, na forma disciplinada no artigo anterior.

Em decorrência do referido provimento e demais legislação vigente aqui exposta, ante a negativa da hasta pública, **o exequente REQUER a tentativa de alienação dos imóveis por iniciativa particular intermediada por corretor de sua confiança Sra. GISELE MATULOVIC –**

530

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CRECI – 175205F, fixando-se as condições da alienação previstas no diploma legal, aguardando pelas diretrizes a serem tomadas em momento posterior.

N. T. P. D.
Piracicaba, 16 de abril de 2019.

Jéssica Moraes Dias
OAB/SP nº 378.151

UPI imobiliária
3301-1111
upimobiliaria.com.br
upimobiliaria

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

PIRACICABA, 16 DE ABRIL DE 2019.

DADOS DO PROPRIETÁRIO:
NOME: ANTONIO TOMAZELLA FILHO
FONE:

DADOS DO IMÓVEL:
ENDEREÇO: RUA MONTREAL, 259 E 263
BAIRRO: PARQUE ÁGUA BRANCA
CIDADE: PIRACICABA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL
PISO TÉRREO: IMÓVEL EM ESTADO IRREGULAR, ESTRUTURA E ALVENARIA EM PÉSSIMO ESTADO. SENDO DESSA FORMA CONSIDERADO PARA VENDA SOMENTE O TERRENO.

DADOS TÉCNICOS:

A) TERRENO:
ÁREA TOTAL: 250 m²
VALOR P/M²: R$ 440,00 **VALOR: R$ 110.000,00**

AVALIAÇÃO ESTIMADA DO BEM:
R$ 110.000,00

GISELE MATULOVIC
CRECI – 175205F

Avenida Independência, 2486 – Alemães
Piracicaba – São Paulo – CEP 13416-240

UPU imobiliária
3301-1111
upimobiliaria.com.br
upimobiliaria

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

PIRACICABA, 16 DE ABRIL DE 2019.

DADOS DO PROPRIETÁRIO:
NOME: THOMASELLA EMPREEND IMOBIL SC LTDA
FONE:

DADOS DO IMÓVEL:
ENDEREÇO: RUA LA PAZ, 155 E 157
BAIRRO: PARQUE ÁGUA BRANCA
CIDADE: PIRACICABA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL
PISO TÉRREO: IMÓVEL FALTANDO ACABAMENTO, AVALIAÇÃO REALIZADA BASEADA NO M² CONSTRUÍDO CONCLUIDO A R$ 1.100,00. CONSTRUÇÃO COM 45% DA OBRA EXECUTADA RESTAM 55% PARA CONCLUSÃO.

DADOS TÉCNICOS:

A) TERRENO:
ÁREA TOTAL: 250 m²
VALOR P/M²: R$ 440,00

VALOR: R$ 110.000,00

B) PISO 155:
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 60,20 m²
VALOR P/M²: R$ 500,00

VALOR: R$ 30.100,00

C) PISO 157:
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 52,00 m²
VALOR P/M²: R$ 500,00

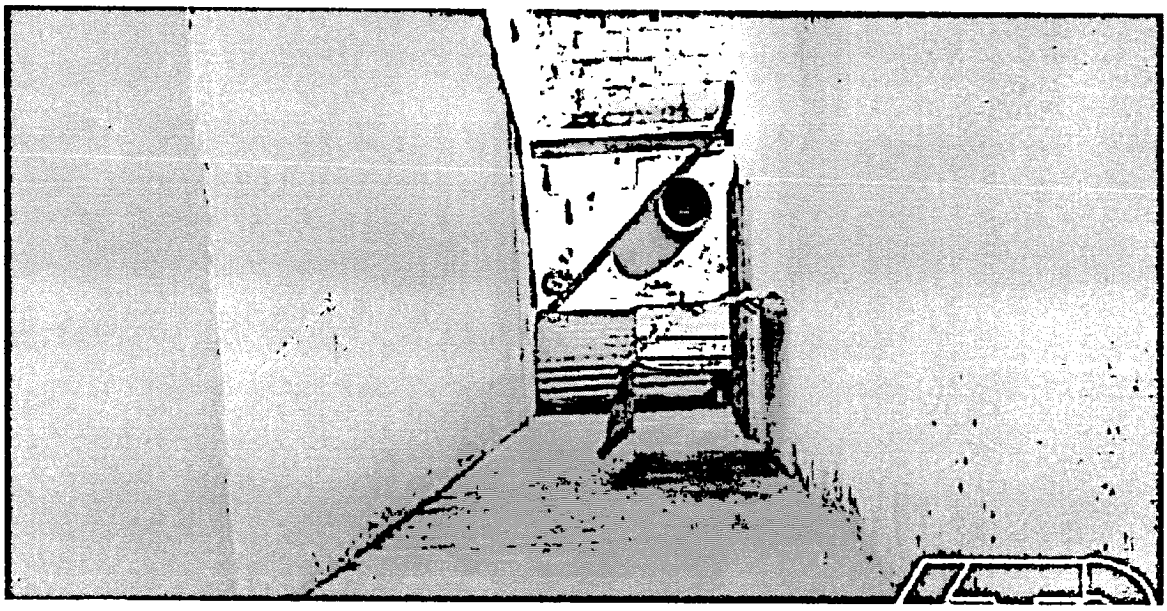
VALOR: R$ 26.000,00

AVALIAÇÃO ESTIMADA DO BEM:
R$ 166.100,00

GISELE MATULOVIC
CRECI – 175205F

MENU

ENTRAR



12 fotos

Casa com 2 Quartos à Venda, 46 m² por R$ 150.000

Parque Água Branca, Piracicaba - SP

VER NO MAPA

COD. 1V6638

46m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

COMPRA

R$ 150.000

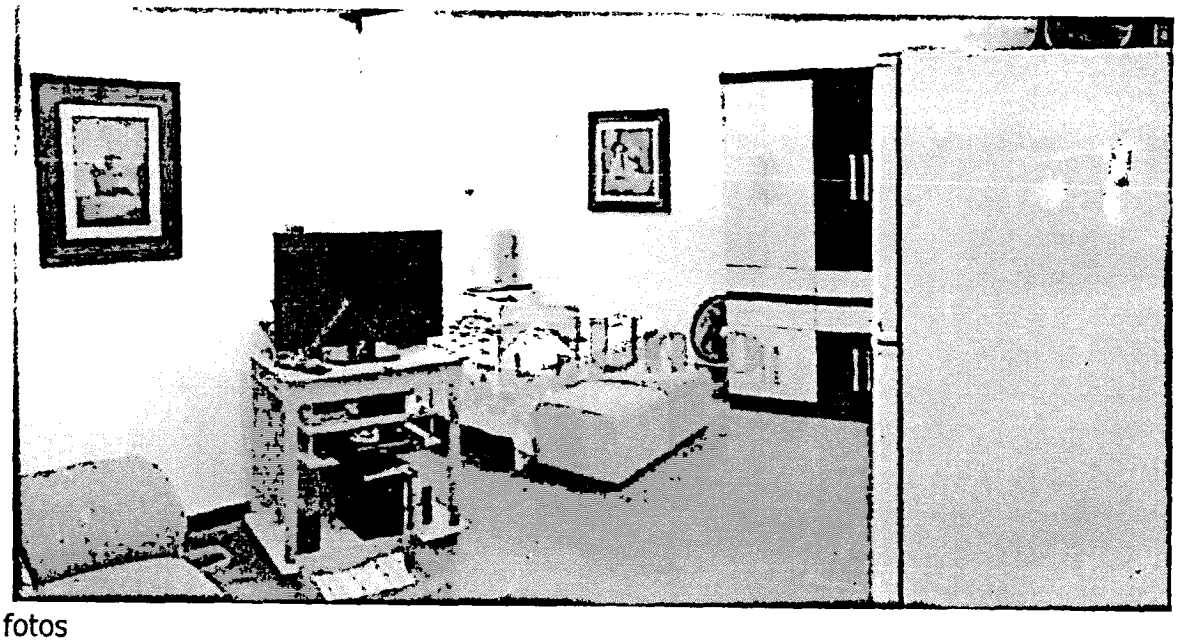
Condomínio R$ 230

IPTU SOLICITAR

Entrar em contato

MENU

ENTRAR



7 fotos

Casa com 1 Quarto à Venda, 40 m² por R$ 140.000

Parque Água Branca, Piracicaba - SP

VER NO MAPA

COD. CA0434

40m²	1 quarto
1 banheiro	1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

COMPRA

R$ 140.000

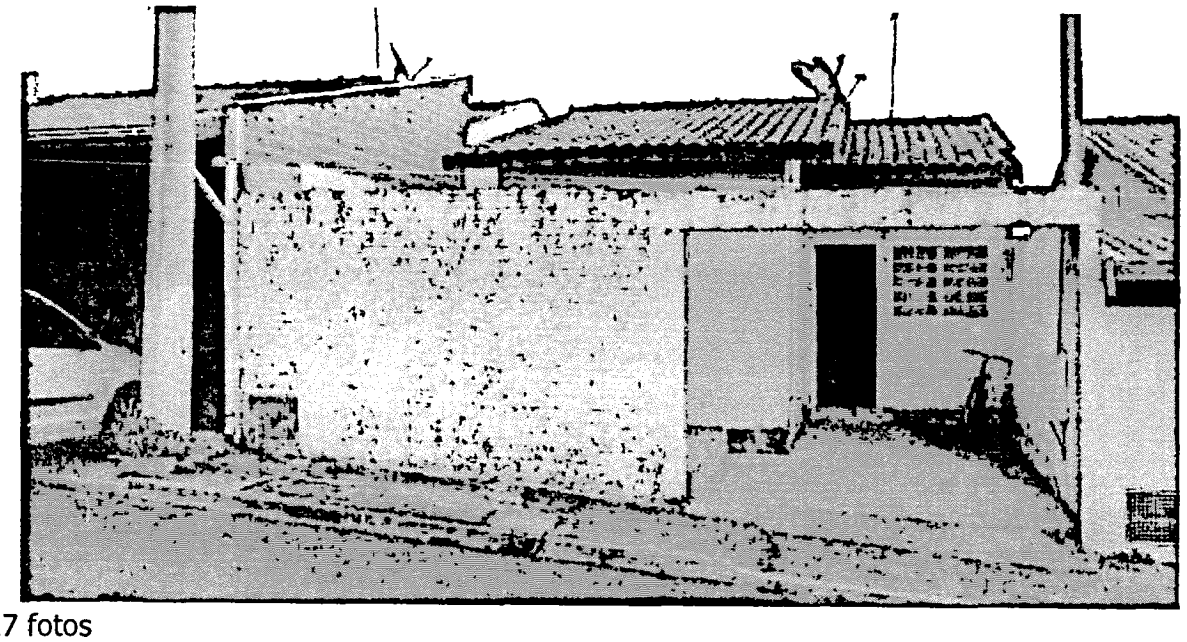
ALUGUEL

R$ 700

Entrar em contato

MENU

ENTRAR



17 fotos

Casa com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R$ 160.000

Parque Água Branca, Piracicaba - SP

VER NO MAPA

COD. CA1065

47m²	2 quartos
1 banheiro	2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

COMPRA

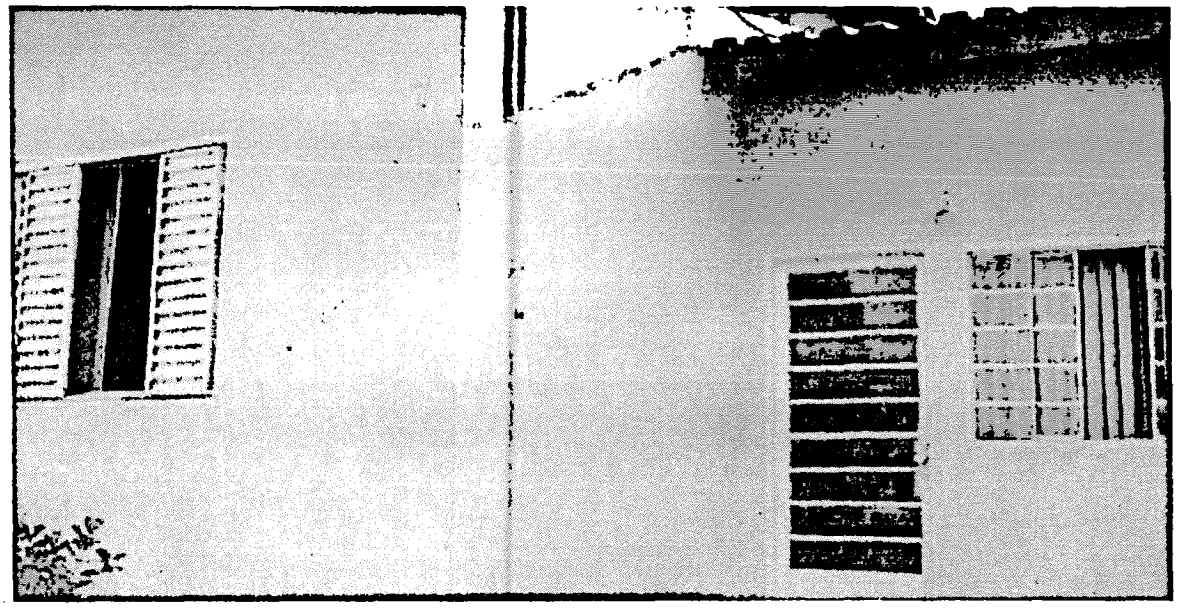
R$ 160.000

Condomínio	R$ 230
IPTU	R$ 35

Entrar em contato

536

MENU ENTRAR



10 fotos

Casa com 2 Quartos à Venda, 46 m² por R$ 170.000

Rua Buenos Aires - Parque Água Branca, Piracicaba - SP

VER NO MAPA

COD. CA0085

46m²	2 quartos
1 banheiro	1 vaga

COMPRA

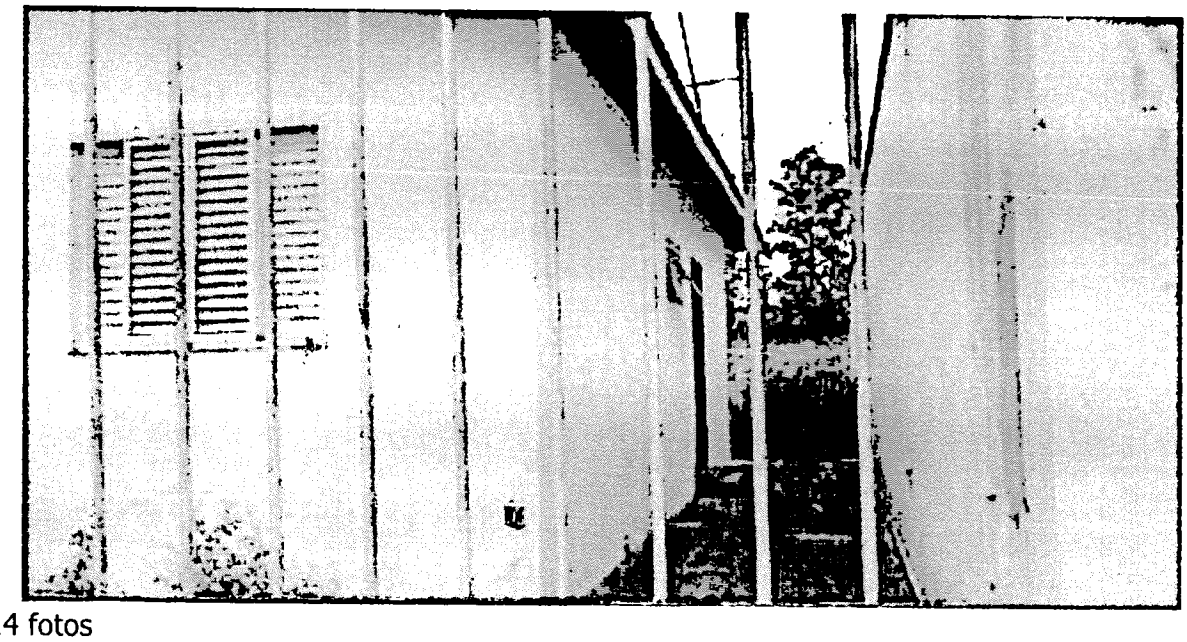
R$ 170.000

Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

Entrar em contato

MENU

ENTRAR



14 fotos

Casa com 1 Quarto à Venda, 44 m² por R$ 149.000

Rua Buenos Aires - Parque Água Branca, Piracicaba - SP

VER NO MAPA

COD. 240

44m²

1 quarto

1 banheiro

Não informado

SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

COMPRA

R$ 149.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

Entrar em contato

538

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

***Ref.*:** **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, com o máximo e devido respeito à presença da Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, em atenção ao r. despacho de fls.___, se manifestar nos seguintes termos:

Em complemento à petição de fls., vem o exequente juntar avaliação do imóvel localizado na Rua Buenos Aires, s/nº 259 e 263, Parque Residencial Água Branca, sendo avaliado em R$ 230.000,00.

N. T. P. D.
Piracicaba, 16 de abril de 2019.

Jéssica Moraes Dias
OAB/SP nº 378.151

451 FPAA.19.00014221-2 170419 1250 408

UPI imobiliária
3301-1111
upimobiliaria.com.br
upimobiliaria

539

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

PIRACICABA, 16 DE ABRIL DE 2019.

DADOS DO PROPRIETÁRIO:
NOME: ANTONIO TOMAZELLA FILHO
FONE:

DADOS DO IMÓVEL:
ENDEREÇO: RUA BUENOS AIRES, CPD 1093988
BAIRRO: PARQUE ÁGUA BRANCA
CIDADE: PIRACICABA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO RESIDENCIAL

DADOS TÉCNICOS:

A) TERRENO:
ÁREA TOTAL: 523,85 m²
VALOR P/M²: R$ 440,00

VALOR: R$ 230.000,00

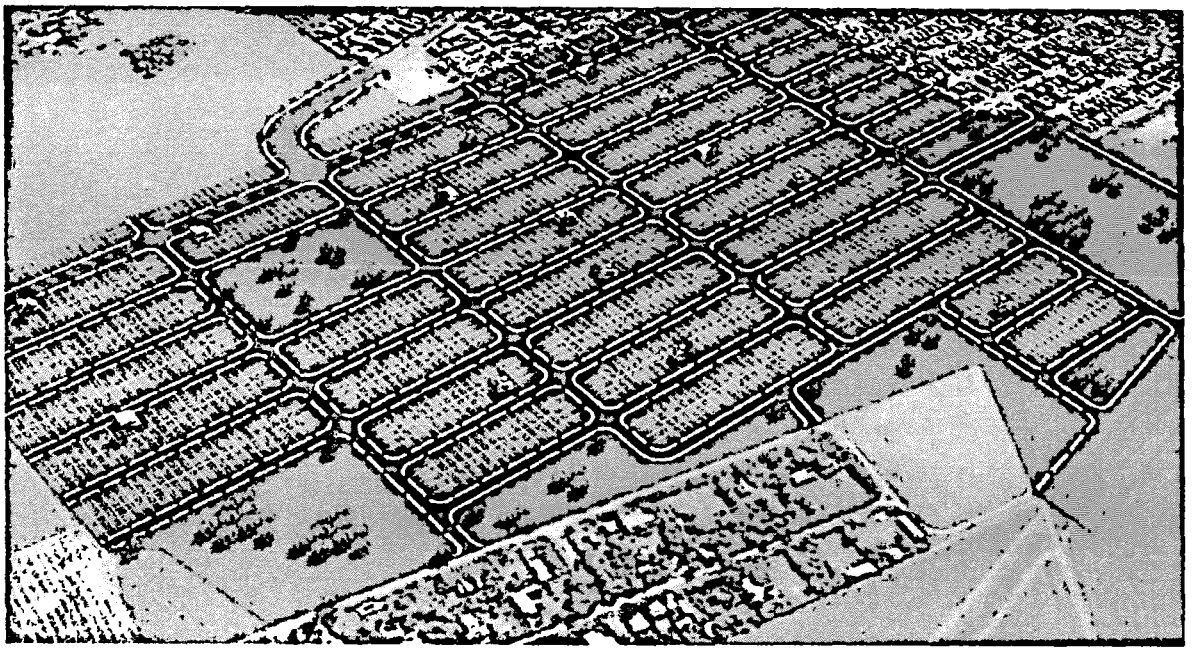
AVALIAÇÃO ESTIMADA DO BEM:
R$ 230.000,00

GISELE MATULOVIC
CRECI – 175205F

Avenida Independência, 3486 – Alemães
Piracicaba – São Paulo – CEP 13419-240

MENU ENTRAR

540



6 fotos

Lote/Terreno à Venda, 200 m² por R$ 100.600

Jardim Monte Feliz, Piracicaba - SP

VER NO MAPA

COD. TE0856

200m²		Não informado	**SOLICITAR**
Não informado	**SOLICITAR**	Não informado	**SOLICITAR**

COMPRA

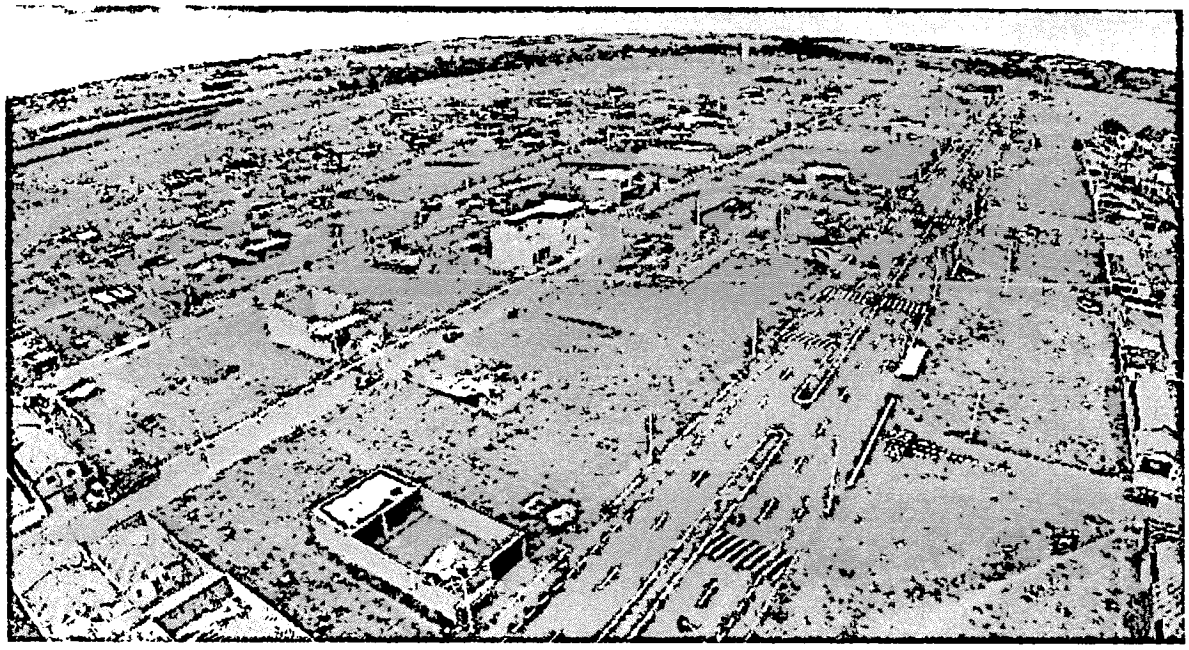
R$ 100.600

Condomínio Não informado

Entrar em contato

MENU ENTRAR

541



6 fotos

Lote/Terreno à Venda, 202 m² por R$ 96.500

Jardim Monte Feliz, Piracicaba - SP

VER NO MAPA

COD. TE0744

202m²		Não informado	SOLICITAR
Não informado	SOLICITAR	Não informado	SOLICITAR

COMPRA

R$ 96.500

Condomínio Não informado

Entrar em contato

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 02/05/2019 11:31:20
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Sobre o requerimento do exequente, de alienação por iniciativa particular, diga a executada em cinco (05) dias úteis.

Piracicaba, 02 de maio de 2019.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0427/2019, foi disponibilizado na página 3699/3707 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Sobre o requerimento do exequente, de alienação por iniciativa particular, diga a executada em cinco (05) dias úteis."

Piracicaba, 14 de maio de 2019.

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

JUNTADA

Em _____ de 22 MAI 2019 de _____.
em Cartório, junto a estes Autos _____
a petição _____ que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscrevi.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº.812.399

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

PROCESSO N.º: 0032965-56.2011.8.26.0104

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já devidamente qualificados nos autos do processo de número em epígrafe, por intermédio de seu advogado que firma a presente, vem à presença ilustre de Vossa Excelência, informar que NÃO CONCORDA com o pedido de alienação particular pelo valor de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) (fls. 538) haja vista que o referido valor encontra-se muito abaixo do preço de mercado.

Ocorre que considerando a avaliação feita pelo avaliador nomeado que apresentou o valor do imóvel em R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais) e aplicando o percentual de queda de 18,92% temos o valor atual de mercado aproximado em R$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais) e não R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) como quer o requerente.

Diante do exposto, requer seja o imóvel levado aleilão no valor de R$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais) valor este com base na FIPEZAP.

Termos em que pede deferimento

Piracicaba, 16 de Maio de 2.019.

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba, n.º 1615 - Bairro Alto - Piracicaba - São Paulo - CEP: 13419-280 Fone: (019) 3422.0666

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

543

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 22/05/2019 11:36:28
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Sobre a impugnação à alienação particular, diga o exequente em cinco (05) dias úteis.

Piracicaba, 24 de maio de 2019.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0504/2019, foi disponibilizado na página 3895/3904 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Sobre a impugnação à alienação particular, diga o exequente em cinco (05) dias úteis."

Piracicaba, 4 de junho de 2019.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 26 de 06 de 2019

em Cartório, junto a estes Autos a petição

que segue(m).

Eu, Escr. Subscrevi.

547

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP**.

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em trâmite perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, com o máximo e devido respeito à presença da Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, em atenção ao r. despacho de fls.___, se manifestar nos seguintes termos:

Verifica-se que a executada impugnou tão somente o valor de avaliação do imóvel localizado na Rua Buenos Aires, s/nº 259 e 263, Parque Residencial Água Branca, avaliado em R$ 230.000,00, informando que o valor atual de mercado é de R$ 268.000,00.

A executada **não impugnou a alienação por iniciativa particular, tampouco as avaliações dos outros dois imóveis conforme valores estimados abaixo:**

1) Imóvel situado a Rua La Paz, nº 155 e nº 157, Parque da Água Branca – Avaliado em R$ 166.100,00.

2) Imóvel situado a Rua Montreal, nº 259 e 263, Parque da água Branca – avaliado em R$ 110.000,00.

No que tange à avaliação impugnada do imóvel situado à Rua Buenos Aires, Parque Água Branca, Piracicaba-SP, verifica-se que a executada está tentando atribuir um valor muito superior ao imóvel sem observar as especificidades do cenário atual.

Reitera-se que que uma grave crise econômica assola o país, ocorrendo, consequentemente o desaquecimento do mercado imobiliário,

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

e notoriamente tendo uma queda brusca nestes últimos meses, influenciando na queda do valor dos imóveis, conforme notícias de imprensa já anexadas aos autos.

Ademais, verifica-se que a executada apenas impugnou referida avaliação, sem ao menos juntar uma avaliação que comprovasse as suas alegações. **Portanto, o valor de avaliação feita por corretora especializada, com expertise para tanto, deve prevalecer nesse momento.**

Assim, REITERA **o exequente pela tentativa de alienação dos imóveis por iniciativa particular intermediada por corretor de sua confiança Sra. GISELE MATULOVIC – CRECI – 175205F, no valor de avaliação já juntado aos autos, fixando-se as condições da alienação previstas no diploma legal, aguardando pelas diretrizes a serem tomadas em momento posterior.**

N. T. P. D.
Piracicaba, 12 de junho de 2019.

Jéssica Moraes Dias
OAB/SP nº 378.151

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

549

DECISÃO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 26/06/2019 10:33:00
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. São três os imóveis penhorados. O exequente apresentou avaliações particulares dos três. O terreno da Rua Montreal, 259 e 263, Parque da Água Branca, nesta cidade, avaliado em R$ 110.000,00 (fls. 531). O terreno da Rua La Paz, 155 e 157, Residencial Água Branca, nesta cidade, em R$ 166.100,00 (fls. 532). E o imóvel da Rua Buenos Aires, também no Residencial Água Branca, nesta cidade, em R$ 230.000,00 (fls. 539).

Dada oportunidade para manifestação da executada, discordou da avaliação do imóvel da Rua Buenos Aires, afirmando que seu valor atual seria de R$ 268.000,00 e não os R$ 230.000,00 estimados pela corretora consultada pelo exequente. Ocorre que a executada não apresentou nenhum elemento de prova confirmando que o valor correto seria esse por ela indicado. Em consequência, por se tratar de impugnação não fundamentada, acolho a avaliação apresentada pelo exequente quanto a esse imóvel.

Em relação aos dois outros, não houve impugnação, motivo pelo qual ficam acolhidos os valores apontados pelo exequente.

2. Para análise do cabimento da alienação por iniciativa particular dos três imóveis, ou só de um deles, o exequente deve apresentar, em cinco (05) dias úteis, cálculo atualizado do débito.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

3. Sem prejuízo, defiro desde logo a indicação da corretora pela parte exequente, para promover a alienação por iniciativa particular. Caso ela não esteja credenciada perante este juízo, deverá fazê-lo, em observância ao Provimento 1496/2008 do Conselho Superior da Magistratura, nos termos do Provimento 797/2003 também do CSM. Concedo seis meses para a alienação. A comissão da corretora será de 5%, a ser suportada pelo proponente. A publicidade será realizada a critério da corretora, observando-se o a[illegible] 6° do Provimento CSM 1496/2008. O preço mínimo será o da avaliação, mas, caso apresentadas propostas por valor inferior, poderão ser eventualmente aceitas, desde que previamente ouvidas as partes, seguindo-se autorização judicial. O próprio imóvel servirá de garantia em caso de pagamento parcelado. Fica autorizado parcelamento em até seis meses. Caso haja proposta com prazo maior, será submetido à manifestação das partes e subsequente decisão do juízo. Providencie a parte exequente a comunicação à corretora indicada, para início dos trabalhos.

Piracicaba, 11 de julho de 2019.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0672/2019, foi disponibilizado na página 3264/3274 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "1. São três os imóveis penhorados. O exequente apresentou avaliações particulares dos três. O terreno da Rua Montreal, 259 e 263, Parque da Água Branca, nesta cidade, avaliado em R$ 110.000,00 (fls. 531). O terreno da Rua La Paz, 155 e 157, Residencial Água Branca, nesta cidade, em R$ 166.100,00 (fls. 532). E o imóvel da Rua Buenos Aires, também no Residencial Água Branca, nesta cidade, em R$ 230.000,00 (fls. 539). Dada oportunidade para manifestação da executada, discordou da avaliação do imóvel da Rua Buenos Aires, afirmando que seu valor atual seria de R$ 268.000,00 e não os R$ 230.000,00 estimados pela corretora consultada pelo exequente. Ocorre que a executada não apresentou nenhum elemento de prova confirmando que o valor correto seria esse por ela indicado. Em consequência, por se tratar de impugnação não fundamentada, acolho a avaliação apresentada pelo exequente quanto a esse imóvel. Em relação aos dois outros, não houve impugnação, motivo pelo qual ficam acolhidos os valores apontados pelo exequente. 2. Para análise do cabimento da alienação por iniciativa particular dos três imóveis, ou só de um deles, o exequente deve apresentar, em cinco (05) dias úteis, cálculo atualizado do débito. 3. Sem prejuízo, defiro desde logo a indicação da corretora pela parte exequente, para promover a alienação por iniciativa particular. Caso ela não esteja credenciada perante este juízo, deverá fazê-lo, em observância ao Provimento 1496/2008 do Conselho Superior da Magistratura, nos termos do Provimento 797/2003 também do CSM. Concedo seis meses para a alienação. A comissão da corretora será de 5%, a ser suportada pelo proponente. A publicidade será realizada a critério da corretora, observando-se o art. 6° do Provimento CSM 1496/2008. O preço mínimo será o da avaliação, mas, caso apresentadas propostas por valor inferior, poderão ser eventualmente aceitas, desde que previamente ouvidas as partes, seguindo-se autorização judicial. O próprio imóvel servirá de garantia em caso de pagamento parcelado. Fica autorizado parcelamento em até seis meses. Caso haja proposta com prazo maior, será submetido à manifestação das partes e subsequente decisão do juízo. Providencie a parte exequente a comunicação à corretora indicada, para início dos trabalhos."

Piracicaba, 25 de julho de 2019.

Aletheia Karina Sanches De Seta Batista
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em _____ de 26 JUL 2019 de _____.

em Cartório, junto a estes Autos petição e substabelecimento _____ (m).

Eu, _____ Escrevi.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe de Seção Judiciário
Matrícula nº 804.642 -F

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA Cível DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

Antônio Sérgio Moulin

por seus procuradores *in fine* assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença que ( ) lhe move (X) move em face de Franciella E. I. Lima processo em epígrafe, que tramita perante essa E. Vara e respectivo Ofício de Justiça, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seus advogados e procuradores requerer a juntada aos autos do anexo substabelecimento.

N.T.P.D.

Piracicaba, 27 de fevereiro de 2019.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP n.º 163.855

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço **COM** reserva de iguais para mim, nas pessoas dos advogados, **BIANCA TERESA DE OLIVEIRA ROSENTHAL**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 163.894; e os advogados que seguem em ordem alfabética: **ANA CLAUDIA SOARES ORSINI**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 283.693; **ANA JULIA MORAES AVANSI**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 242.730; **CAMILA NEVES MARTINS BRANDT**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 279.917; **CELITA ROSENTHAL BORAKS**, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 201.351; **FELIPE FERRAZ ARBEX**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 362.154; **FILIPE LUIGI PRANDO**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 431.136; **FRANCISCO CASSOLI JORRAS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 197.722; **JÉSSICA MORAES DIAS**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 378.151; **LEANDRO DONDONE BERTO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 201.422; **LUIZ CARLOS CABRAL MARQUES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 200.359; **MARIANA MIORI ANGELELLI**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP nº 345.835; **MELINA CAPOTOSTO VALÉRIO BARBOSA**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP nº 376.192; **THALES VENTURA BARDINI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 392.758; **THIAGO ZAMPIERI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP nº 346.583, **LETICIA PAVAN**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 406.027e a estagiária de direito **FRANCIELLY BRUNO DA COSTA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 227.023-E, conferindo aos mesmos, por prazo indeterminado, os poderes que lhe foram outorgados por Antônio Sérgio, nos autos da Cumprimento de Sentença, processo nº 00329 85-56.2011.8.26.0451, em trâmite perante o Juiz da E. 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

Piracicaba, 27 de Junho de 2019.

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Foro de Piracicaba
Comprovante de Remessa

Emitido em : 26/07/2019 - 13:46:38

Lote : 451.2019.00054790
Remetido : 26/07/2019

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível
Destino : Marcelo Rosenthal

553

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0032965-56.2011.8.26.0451	Cumprimento de sentença	Antonio Sérgio Novello x Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	

Total : 1

Recebido em 31/7/19 Hora : 13:44 Por : _____ Assinatura : _____

OAB 227.023-E
(19) 3422-6602

JUNTADA

Em 14 de agosto de 2019.
em Cartório, junto a estes Autos a
petição que segue(m).
Eu, Escr. Subscrevi.

RAFHAEL VICENTI RUCCIA
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula 1.[illegible]

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

0032965562011826045 1

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que tramita perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, através do advogado que a esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Na sentença de fls. 168/169 ficou decidido pela procedência da ação para condenar a ré a:

1. Pagar ao requerente o valor de mercado do imóvel, valido para 03.09.2010, com correção monetária desde então e juros de mora da citação, **em montante a ser objeto de liquidação por arbitramento.**

2. A reembolsar os valores pagos pelo autor para quitação de tributos incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora da citação.

Pois bem, às fls. 251 V. Exa. determinou o depósito pelo exequente dos honorários periciais contábeis com intuito de apurar o valor de mercado do imóvel em 03.09.2010, ficando suspensa a execução quanto à parte ilíquida (item 1 acima).

Ocorre Excelência, que ultrapassados 4 (quatro anos) este exequente ainda não obteve sucesso de receber tampouco a parte líquida

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

(item 2), uma vez que a empresa executada não possui liquidez para o pagamento, sendo a única chance de recebimento de qualquer valor a venda dos imóveis ora penhorados.

Pois bem, compulsando os autos observa-se que até o momento o processo prosseguia com a execução tão somente para recebimento da parte líquida, cujo valor atualizado perfaz a monta de R$ 31.184,47, conforme calculo anexo.

Ocorre que, agora, o exequente está prestes a ver a possível satisfação de seu crédito, sendo inviável prosseguir com a venda dos imóveis para a satisfação somente com relação ao valor líquido, deixando suspenso o ilíquido.

Além disso, certamente, o valor de mercado do imóvel a ser ressarcido ao exequente atualizado até a presente data, é extremamente inferior ao valor líquido, motivo pelo qual obviamente não será suficiente a venda de apenas um imóvel a fim de satisfazer integralmente o crédito do exequente.

Ante ao exposto, em observância ao princípio da celeridade processual, é de rigor a imediata nomeação de perito judicial para apuração do valor de mercado do imóvel em questão em 03.09.2010, data em que houve registro da venda a terceiros.

Em paralelo, visando evitar que esse processo continue parado, REQUER que seja autorizada a tentativa de venda dos respectivos imóveis, depositando os respectivos valores nestes autos.

Por fim, como já informado e devidamente comprovado na petição de fls. 511/525 é de rigor que seja concedido ao requerente a **benesse da assistência judiciaria gratuita**, uma vez que está impossibilitado de dar andamento nesta demanda, no caso de pagamento das despesas de honorários periciais, sem comprometer o seu sustento e de sua família.

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Excelência, a presente demanda está um tanto quanto onerosa ao exequente, primeiro porque há mais de 08 (oito) anos tenta buscar a satisfação de seu crédito, se qualquer sucesso. Segundo, porque é necessário a perícia contábil a fim de apurar o valor de mercado do imóvel em questão em 03.09.2010 e infelizmente, o exequente não tem condições de arcar com esses honorários periciais.

Corrobora com o acima arguido o fato do referido processo estar suspenso quanto ao valor ilíquido há mais de 5 (cinco) anos ante à falta de recursos financeiros para prosseguimento da perícia.

A perícia contábil destes imóveis é fundamental para apurar o valor de mercado do imóvel em questão cujo qual a requerida foi condenada ao ressarcimento ao requerente.

No entanto, o exequente não conseguirá prosseguir com o pagamento dos honorários periciais aqui estipulado e infelizmente, caso não lhe seja concedido tal benefício, o processo em questão continuará prosseguindo somente com relação ao valor líquido que diga-se de passagem, é apenas, se não menos que 10% do real valor devido ao requerente, impedindo ao autor de percorrer seu direito pelos fatos acima descritos.

Repise-se que o autor recebe uma aposentadoria de R$ 2.761,05, mais R$ 788,00 referente à suplementação de aposentadoria da Funcesp, conforme anexo, totalizando um rendimento total de R$ 3.549,05. (fls. 514/515)

Porém, desse valor é descontado Imposto de Renda (média R$ 64,27), bem como consignação em empréstimo bancário (média R$ 636,07) (fls. 514-517), além de plano de saúde (R$ 1.307,45) (fls. 518) e despesas com medicamentos de uso continuo (média de R$ 87,78) (519-522), conta de água (média R$ 71,50) (fls. 523), luz (R$ 330,40) (fls. 524),

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

além disso, desconta-se ainda pensão alimentícia que paga à sua filha Laila, no importe de R$ 1.000,00/mês (fls. 525), referente à pensão mensal acrescida do retroativo, além dos demais gastos com supermercado, combustível, dentre outras necessidades básicas.

Desse modo, o requerente tem um gasto aproximado por mês de R$ 3.497,47, o que demonstra que **não possui condições financeiras de continuar arcando com as custas desse processo sem prejudicar o seu sustento e de sua família**.

O autor se dispõe a juntar outros documentos que Vossa Excelência eventualmente repute necessários para concessão do pedido.

Pelo exposto, REQUER a concessão da assistência judiciária gratuita em favor do autor.

Contudo, na remota hipótese de não se entender pela concessão do benefício ora solicitado. Subsidiariamente, REQUER o **diferimento** das custas processuais, em especial dos honorários periciais a fim de permitir a realização da perícia contábil.

Tal medida não trará qualquer prejuízo ao processo, tendo em vista que após tantos anos "parado" vislumbra-se grandes chances de resolve-lo, sendo que após recebimento de seu crédito certamente o requerente poderá depositar os respectivos honorários periciais.

N.T.P.D.
Piracicaba, 30 de julho de 2019.

Jéssica Moraes Dias
OAB/SP nº 378.151

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO

1) CORREÇAO MONETARIA DO PRINCIPAL pelos índices do TJSP				
Vencimento	**Valor R$**	**Índice Base**	**Índice Atual**	**Total Atualizado**
jan-15	14.639,73	62,102540	71,583466	R$ 16.874,71
TOTAL--->	14.639,73			**R$ 16.874,71**

2) JUROS DE 1% a.m., a partir da citação			
Vencimento	**Valor R$**	**Nº de meses**	**Total**
jan-15	16.874,71	68	R$ 11.474,81
TOTAL DOS JUROS.....			**R$ 11.474,81**

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	30.07.2019	**R$**	**28.349,52**

3) HONORÁRIOS ADVOCATICIOS EXECUTÓRIOS			**2.834,95**

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	30.07.2019	**R$**	**31.184,47**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 14/08/2019 14:13:58
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Ante a comprovação de hipossuficiência pelos documentos de fls. 514/525, defiro a gratuidade ao exequente.

2. Retomando o andamento do feito quanto à parte ilíquida da condenação, que havia sido suspensa pela decisão de fls. 251, determino avaliação do imóvel, nomeando perito o engenheiro FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA. Uma vez que o exequente é beneficiário da gratuidade, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos salários.

3. Após, como já decidido a fls. 549/549-V, item 3, será realizada tentativa de alienação por iniciativa particular.

Piracicaba, 22 de agosto de 2019.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0835/2019, foi disponibilizado na página 3265/3276 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "1. Ante a comprovação de hipossuficiência pelos documentos de fls. 514/525, defiro a gratuidade ao exequente. 2. Retomando o andamento do feito quanto à parte ilíquida da condenação, que havia sido suspensa pela decisão de fls. 251, determino avaliação do imóvel, nomeando perito o engenheiro FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA. Uma vez que o exequente é beneficiário da gratuidade, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos salários. 3. Após, como já decidido a fls. 549/549-V, item 3, será realizada tentativa de alienação por iniciativa particular."

Piracicaba, 10 de setembro de 2019.

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

JUNTADA

Em _____ de 18 SET 2019 de _____

Em Cartório, junto a estes Autos a cópia do ofício ___ que segue(m).

Em _____ Escr. Subscr.

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

OFÍCIO

Processo Físico n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Piracicaba, 18 de setembro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

Nº do Processo: 0032965-56.2011.8.26.0451	
Nome da Ação: Cumprimento de Sentença	**Carta Precatória:** (X) não ( ) sim **Deprecante:**

Tipo e natureza da perícia: Avaliação
Comarca e Vara: Comarca de Piracicaba, 5ª Vara Cível
Endereço: Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)
Autor: Antonio Sérgio Novello
CPF: 016.447.848-58
Réu: Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ: 50.853.399/0001-21
( ) Atua Defensor Público
( ) Atua Advogado conveniado
(X) Atua Advogado particular
( ) Perícia já executada (X) Perícia não executada
( ) Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo
( ) Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC
Parte beneficiária da justiça gratuita: (X) Autor ( ) Réu ( ) Ambas as partes
A perícia foi requerida pelo:
(X) Autor
( ) Réu
( ) MP
( ) Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)
( ) Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)
Honorários Periciais Definitivos: (X) sim ( ) não
Valor da causa: R$ R$ 10.000,00
Ação coletiva/litisconsórcio ativo e/ou passivo: ( ) sim (X) não
Nome do perito: Felipe Vicentim Portes de Almeida
RG: 42.143.745-5 SSP/SP - **CPF:** 342.698.168-80
Endereço residencial completo com CEP: Alameda José Amstalden, nº 1098, Casa 26, Chácara Belvedere, Indaiatuba-SP, CEP 13331-100

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Número de inscrição no INSS: 1.194.265.482-5
Ou Número do PIS: *
Ou Número do PASEP: *
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: 31.088 (SBO)
Data de nascimento: 02/09/1985 **Estado Civil:** Casado
Telefone: (19) 3800-3232 **E-mail:** felipe@portespericias.com.br
Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91

Agência nº:	Conta Corrente nº:	Nome do Perito:
6657-5	21046-3	Felipe Vicentim Portes de Almeida

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Fabíola Giovanna Barrea Moretti**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Benjamin Constant, 823 - centro - CEP 13400-050

562

JUNTADA

Em 16/10/2019 junto a estes autos o(a)(s) a petição, que segue(m). Eu, _____, Escrevente Técnico-Judiciário, subscrevi.

410/19

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

REGIONAL CAMPINAS

563

02 de Outubro de 2019

OFÍCIO SPP Nº: 569 102019
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: OUTUBRO/2019

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em OUTUBRO/2019 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº:	0032965-56.2011.8.26.0451
REQUERENTE:	ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
REQUERIDO:	THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:	ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
VALOR BRUTO:	R$ 331,00
PERITO:	FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA

451 FPAA.19.00036459-7 031019 1512 72

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

CAROLINA BRAMBILA BEGA
Defensora Pública

Ao
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da PIRACICABA 05A V CIVEL
PIRACICABA

564

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que procedi a nomeação do perito via portal dos auxiliares da Justiça. Nada Mais. Piracicaba, 21 de outubro de 2019. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Em 04 de dezembro de 2019.
em Cartório, junto a estes Autos petição
que segue(m).
Eu, Aletheia Escr. Subscrevi.

P 30
1274/11

565

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

0032965-56.2011.8.26.0451

451 FPAA.19.00040365-5 071119 1313 648

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA, engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, com a devida *vênia*, dizer que, honrado da missão que lhe foi confiada, **concorda** em realizar a perícia nos termos da Deliberação CSDP nº 92, de 29 de Agosto de 2008, requerendo, desde já, que seus **honorários** sejam **fixados** em **R$ 331,00 (trezentos e trinta e um reais),** Classe 2 da referida tabela.

Assim, nos termos do Artigo 465, §2º do CPC, já manifestada a aceitação do encargo, anexa seu currículo à presente, Anexo I, e disponibiliza o endereço eletrônico felipe@portespericias.com.br para as notificações relativas ao feito e comunicação com Partes e Assistentes indicados.

Em relação às comunicações destinadas às Partes (Art. 474, CPC) e Assistentes Técnicos (Art.466, §2º, CPC) acerca das diligências, **requer-se sejam intimados a indicar seus endereços eletrônicos**, com o fito de viabilizar o cumprimento pelo Perito.

Em relação ao prazo de entrega do laudo pericial, requer-se sejam contados nos termos do Artigo 219 do CPC.

Termos em que,
P. Deferimento.
Piracicaba, 01 de novembro de 2.019.

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA
CREA 5063182984

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

ANEXO I

CURRICULUM VITAE

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

CURRICULUM VITAE

1. Dados pessoais:

Nome: Felipe Vicentim Portes de Almeida
Data de nascimento: 02/09/1985
Filiação: José Fernando Portes de Almeida e Marineusa Aparecida Vicentim de Almeida
Naturalidade: Santa Bárbara d'Oeste – SP
Nacionalidade: Brasileiro
Estado civil: Casado
Título de eleitor: 3231 9145 0124 – zona: 0185 – seção: 0214
Documento de identidade: RG nº 42.143.745-5 - SSP/SP
CPF: 342.698.168-80
Carteira de Trabalho e Previdência Social: Número 97608 – Série 0345

Endereço Comercial: Av. dos Trabalhadores, nº 116, Sala 209, Vila Castelo Branco, Indaiatuba - SP
CEP: 13.334-360
Telefone Comercial: (19) 3800-3232
Celular Profissional: (11) 9.7997.9001
E-mail para contato: felipe@portespericias.com.br

2. Formação:

2.1. Cursos básicos:

- Ensino Fundamental: "EEPG Inocêncio Maia" – Santa Bárbara d'Oeste – SP, 1993/1996;
- Ensino Fundamental: "EEPSG Ulisses de O. Valente" – Santa Bárbara d'Oeste – SP, 1997/1998;
- Ensino Fundamental e Médio: "Colégio Bandeirantes" – Americana – SP, 1999/2003.

2.2. Curso superior:

- **ENGENHEIRO CIVIL** pela **UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP -** Escola de Engenharia de São Carlos (EESC – USP) – 2005/2009

2.3. Pós-Graduação:

- Engenharia de Segurança do Trabalho – Instituto do Aperfeiçoamento Tecnológico, Faculdade de Tecnologia de Piracicaba (IAT/FATEP) – 2010/2012

568

3. Participação em Seminários

- Mini-curso: Orçamento na Construção Civil – 4ª Semana da Engenharia Civil – EESC/USP – 2005;
- Mini-curso: Pavimentos Intertravados – 5ª Semana da Engenharia Civil – EESC/USP – 2006;
- Integrante da Comissão Organizadora da 5ª Semana da Engenharia Civil – EESC/USP – 2006;
- Mini-curso: Substituição de Infra-estrutura Urbana (ABRATT) – 6ª Semana da Engenharia Civil – EESC/USP – 2007;
- Mini-curso: Máquinas da Construção Civil (Caterpillar) - 6ª Semana da Engenharia Civil – EESC/USP – 2007;
- Participação do "XIV Ciclo de Palestras da 14ª Semana da Engenharia Sob Ótica Empresarial" – EESC jr. 2007.

4. Experiência Profissional

- Estágio Supervisionado em Engenharia – THEMAG Engenharia (Departamento de Geotecnia) - 2009;
- Avaliações e Perícias de Engenharia: atualmente dedica-se integralmente às avaliações e perícias de engenharia, atuando nas seguintes áreas:

Áreas de atuação:

- **Patologias Construtivas;**
- **Avaliação de Imóveis;**
- **Renovatórias de Locação Comercial;**
- **Avaliação de Máquinas e Equipamentos;**
- **Desapropriações;**
- **Possessórias em geral.**

- Perito Judicial atuante nas seguintes comarcas:

COMARCA DE PIRACICABA:

- 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Eduardo Velho Neto

- 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

- 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. Lourenço Carmelo Tôrres

- 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. Luiz Roberto Xavier

- 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. Mauro Antonini

- 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. Rogério Sartori Astolphi

- 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Piracicaba
  Juíza: Dra. Fabíola Helena de Paula Roque Lucato

- 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. Pedro Paulo Ferronato

- 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. José Fernando Seifarth de Freitas

- 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Piracicaba
  Juiz: Dr. Wander Pereira Rossete Júnior

COMARCA DE INDAIATUBA:

- 1ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba
  Juíza: Dra. Patrícia Bueno Scivittaro

- 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba
  Juiz: Dr. Sérgio Fernandes

COMARCA DE SUMARÉ:

- 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré
  Juíza: Dr. André Gonçalves Fernandes

Encontra-se ainda, conforme cadastro no SISTEMA DE AUXILIARES DA JUSTIÇA, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, habilitado para atuar nas seguintes comarcas:

- Americana;
- Capivari;
- Itu;
- Itupeva;
- Louveira;
- Monte Mor;
- Nova Odessa;
- Rio das Pedras;
- Salto;
- Valinhos;
- Vinhedo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

570

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Data da conclusão: 04/12/2019 09:55:11
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Ficam as partes intimadas por este despacho, na pessoa de seus advogados para informarem seus respctivos endereços eletrônicos diretamente ao perito (felipe@portespericias.com.br).

Ao perito para início dos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias úteis.

Piracicaba, 04 de dezembro de 2019.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1190/2019, foi disponibilizado na página 3266/3277 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas por este despacho, na pessoa de seus advogados para informarem seus respctivos endereços eletrônicos diretamente ao perito (felipe@portespericias.com.br). Ao perito para início dos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias úteis."

Piracicaba, 11 de dezembro de 2019.

Raphaela Vidotti Ruggia
Escrevente Técnico Judiciário

Alethéia Karina Sanches de Seta Batista
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. nº. 270.854-1

JUNTADA

Em _____ de 17 JAN 2020 de _____.
em Cartório, junto a estes Autos a petição
_____ que segue(m).
Eu, _____ Escr. Subscrevi.

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

572

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

0032965562011826045 1

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que tramita perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, através do advogado que a esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Conforme determinado por este juízo, o requerente já informou ao Sr. Perito seu endereço eletrônico - jessica@mraa.com.br.

N.T.P.D.
Piracicaba, 13 de dezembro de 2019.

Jéssica Moraes Dias
OAB/SP nº 378.151

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

fls. 770

593

Processo 0032965-56.2011.8.26.0451 - INTIMAÇÃO

ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA <aletheiab@tjsp.jus.br>
Ter, 03/03/2020 17:52
Para: Felipe Portes <felipe@portespericias.com.br>

Ilmo(a) Perito(a),

Fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) do r. Despacho de fls. 570, transcrito a seguir: ***"Ficam as partes intimadas por este despacho, na pessoa de seus advogados para informarem seus respctivos endereços eletrônicos diretamente ao perito (felipe@portespericias.com.br)."***

Atenciosamente,

ALETHEIA K S S BATISTA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: aletheiab@tjsp.jus.br

574

Foro de Piracicaba
Comprovante de Remessa

Emitido em : 09/03/2020 - 16:22:27

Lote : 451.2020.00007463
Remetido : 09/03/2020

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0032965-56.2011.8.26.0451	Cumprimento de sentença	Antonio Sérgio Novello x Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	

Total : 1

Recebido em ___/___/___ Hora : ___:___ Por : _____ Assinatura : _____

JUNTADA

Em 22 de 01 de 19 2021

Junto a estes autos a petição

que requereu

Dou fé.

375

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

0032965-56.2011.8.26.0451

451 FPAA.20.00015657-0 041220 1350 002

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA, engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, com a devida *vênia*, expor e requerer o quanto segue.

Devidamente intimado a dar início aos trabalhos, o Perito fez carga dos Autos em 09/03/2020.

Em 11/03/2020 a OMS – *Organização Mundial da Saúde* decretou estado de *pandemia* decorrente da COVID-19 tendo, posteriormente, em 16/03/2020, o Governo Estadual decretado medidas de quarentena em todo o Estado de São Paulo.

Ainda assim, foi possível a realização da vistoria no imóvel objeto da presente perícia, realizada em 12/05/2020, conforme Comunicados de Vistoria, ora em anexo, caracterizado pelo Lote nº 23, Quadra E, do Loteamento "Residencial Parque Água Branca", que tem frente para a Rua Buenos Aires, onde foram erigidas as casas que receberam os nº 1101 e 1105.

Ocorre que a avaliação deve ser feita para a data da alienação do imóvel para terceiros, ocorrida em 03 de Setembro de 2010, conforme R-3 da Matrícula nº 39.612, do 2º C.R.I. de Piracicaba.

Portanto, trata a presente perícia de uma avaliação retroativa do bem imóvel supra descrito, tendo como data base o mês de Setembro de 2010.

Para tanto, se faz necessária a coleta de elementos comparativos em bancos de dados de jornais da época, uma vez que a pesquisa atual corrigida (retroagida) por índices inflacionários não tem boa representatividade, pois estes variam diferentemente do mercado imobiliária, principalmente pela grande expansão deste ocorrida neste lapso de tempo.

Como o Perito não possui acesso aos bancos de dados digitais dos jornais de Piracicaba, sem que precisa recorre à Biblioteca Municipal, consultando os arquivos físicos, consultando os cadernos imobiliários a fim obter os preços dos imóveis similares anunciados na mesma época.

Todavia, conforme dito, houve a decretação de estado de quarentena que, ainda que flexibilizada nos últimos meses, não autorizou a retomada das atividades da Biblioteca Municipal, que continua fechada.

Por isso, até a presente data, não foi possível a conclusão dos trabalhos periciais.

Desta feita, requer a devolução dos Autos, com a suspensão do prazo para a apresentação do *Laudo Pericial*, que será feita tão logo seja reaberta a Biblioteca Municipal.

Termos em que,
P. Deferimento.
Piracicaba, 03 de Dezembro de 2.020.

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA
CREA 5063182984

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

Indaiatuba, 24 de abril de 2020.

Prezados:

→ Dr. Marcelo Rosenthal, Dra. Jessica Moraes Dias
(19) 3422-6262
contato@mraa.com.br / jessica@mraa.com.br

→ Dr. João Pedro da Fonseca
(19) 3422-0666
fonsecajpadv@hotmail.com

Ref.: **Vistoria**
Processo n.º: 1002451-88.2020.8.26.0451
Vara: 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP
Ação: Obrigação de Fazer.
Autor(es): Orlando Alves de Oliveira
Réu(s): Vanderlei Tangui

Atendendo ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que no dia **12 de maio de 2.020, às 16:00 horas,** será realizada vistoria no imóvel objeto da presente ação, situado na **Rua Buenos Aires, nº 1101/1105**, Residencial Pq. Água Branca, **Piracicaba/SP**, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

Diante das recomendações dos órgãos de saúde nacional (ANVISA) e mundial (OMS), solicito e recomendo que durante a realização do ato pericial:

1. Evitem cumprimentos, tais como apertos de mãos, etc...;
2. Evitar tocar nos móveis e coisas da residência vistoriada;
3. Manter distância de pelo menos 1,50 metro entre pessoas;
4. Sejam evitadas conversas paralelas e que fujam ao âmbito da perícia, devendo ser tratados apenas assuntos de caráter estritamente técnico e necessários para o deslinde do feito;
5. Em caso da presença de idosos, recomenda-se que não participem do ato, ou se protejam com máscaras e luvas.

Roga-se ainda que Partes, Advogados ou Assistentes Técnicos que apresentem sintomas do "coronavírus" (COVID-19) não compareçam, devendo enviar representantes ou prepostos para abertura dos imóveis ou simplesmente acompanhar a diligência.

OBS₁: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos;

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE

Atenciosamente,

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA
CREA 5063182984

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

Felipe Portes

De: Felipe Portes <felipe@portespericias.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 24 de abril de 2020 16:12
Para: 'contato@amgadvocacia.adv.br'; 'Jessica Caus'; 'fonsecajpadv@hotmail.com'
Assunto: COMUNICADO DE VISTORIA - Ref.: Processo n.º: 1002451-88.2020.8.26.0451 - FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO

Indaiatuba, 24 de abril de 2020.

Prezados:

→ Dr. Marcelo Rosenthal, Dra. Jessica Moraes Dias
(19) 3422-6262
contato@mraa.com.br / jessica@mraa.com.br

→ Dr. João Pedro da Fonseca
(19) 3422-0666
fonsecajpadv@hotmail.com

Ref.: **Vistoria**
Processo n.º: 1002451-88.2020.8.26.0451
Vara: 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP
Ação: Obrigação de Fazer.
Autor(es): Orlando Alves de Oliveira
Réu(s): Vanderlei Tangui

Atendendo ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que no dia **12 de maio de 2.020, às 16:00 horas,** será realizada vistoria no imóvel objeto da presente ação, situado na **Rua Buenos Aires, nº 1101/1105**, Residencial Pq. Água Branca, **Piracicaba/SP**, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

Diante das recomendações dos órgãos de saúde nacional (ANVISA) e mundial (OMS), solicito e recomendo que durante a realização do ato pericial:

1. Evitem cumprimentos, tais como apertos de mãos, etc...;
2. Evitar tocar nos móveis e coisas da residência vistoriada;
3. Manter distância de pelo menos 1,50 metro entre pessoas;
4. Sejam evitadas conversas paralelas e que fujam ao âmbito da perícia, devendo ser tratados apenas assuntos de caráter estritamente técnico e necessários para o deslinde do feito;
5. Em caso da presença de idosos, recomenda-se que não participem do ato, ou se protejam com máscaras e luvas.

Roga-se ainda que Partes, Advogados ou Assistentes Técnicos que apresentem sintomas do "coronavírus" (COVID-19) não compareçam, devendo enviar representantes ou prepostos para abertura dos imóveis ou simplesmente acompanhar a diligência.

OBS₁: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos;

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE

Atenciosamente,

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA

felipe@portespericias.com.br

19 3800.3232

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Centro Norte, Indaiatuba/SP CEP 13338-050

Felipe Portes

579

De: Felipe Portes <felipe@portespericias.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 24 de abril de 2020 16:15
Para: 'contato@mraa.com.br'; 'jessica@mraa.com.br'
Assunto: COMUNICADO DE VISTORIA - Ref.: Processo n.º: 1002451-88.2020.8.26.0451 - FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO

Indaiatuba, 24 de abril de 2020.

Prezados:

→ Dr. Marcelo Rosenthal, Dra. Jessica Moraes Dias
(19) 3422-6262
contato@mraa.com.br / jessica@mraa.com.br

→ Dr. João Pedro da Fonseca
(19) 3422-0666
fonsecajpadv@hotmail.com

Ref.: **Vistoria**
Processo n.º: 1002451-88.2020.8.26.0451
Vara: 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP
Ação: Obrigação de Fazer.
Autor(es): Orlando Alves de Oliveira
Réu(s): Vanderlei Tangui

Atendendo ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que no dia **12 de maio de 2.020, às 16:00 horas,** será realizada vistoria no imóvel objeto da presente ação, situado na **Rua Buenos Aires, nº 1101/1105**, Residencial Pq. Água Branca, **Piracicaba/SP**, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

Diante das recomendações dos órgãos de saúde nacional (ANVISA) e mundial (OMS), solicito e recomendo que durante a realização do ato pericial:

1. Evitem cumprimentos, tais como apertos de mãos, etc...;
2. Evitar tocar nos móveis e coisas da residência vistoriada;
3. Manter distância de pelo menos 1,50 metro entre pessoas;
4. Sejam evitadas conversas paralelas e que fujam ao âmbito da perícia, devendo ser tratados apenas assuntos de caráter estritamente técnico e necessários para o deslinde do feito;
5. Em caso da presença de idosos, recomenda-se que não participem do ato, ou se protejam com máscaras e luvas.

Roga-se ainda que Partes, Advogados ou Assistentes Técnicos que apresentem sintomas do "coronavírus" (COVID-19) não compareçam, devendo enviar representantes ou prepostos para abertura dos imóveis ou simplesmente acompanhar a diligência.

OBS₁: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos;

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE

Atenciosamente,

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA

felipe@portespericias.com.br

19 3800.3232

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP - CEP 13338-[illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

780

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Aguarde-se por trinta dias a remessa do laudo pelo perito.

Piracicaba, 02 de fevereiro de 2021.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

781

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0091/2021, foi disponibilizado na página 3418/3421 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2021. Considera-se a data de publicação em 18/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se por trinta dias a remessa do laudo pelo perito."

Piracicaba, 17 de fevereiro de 2021.

Aletheia Karina Sanches De Seta Batista
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 06 de 08 de 2021

Junto a estes autos o laudo

[illegible]

[illegible]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

0032965-56.2011.8.26.0451

451 FPAA.21.00004191-7 270521 1606 548

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA, engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte ***LAUDO*** em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para o imóvel objeto da **matrícula nº 39.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba**, localizado na **Rua Buenos Aires, Lote 23 – Quadra E, Lot. Residencial Parque Água Branca**, cidade de Piracicaba, estado de São Paulo.

Termos em que,
P. Deferimento.
Piracicaba, 26 de Maio de 2.021.

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA
CREA 5063182984

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespercias.com.br
19 3800.3232

583

RESUMO

VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R$ 120.000,00
(cento e vinte mil reais)

Válido para a data base da avaliação: Setembro/2010.

VISTA DO IMÓVEL OBJETO DA **MATRÍCULA Nº 39.612, DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRACICABA**, LOCALIZADO NA **RUA BUENOS AIRES, LOTE 23 – QUADRA E, LOT. RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA**, CIDADE DE PIRACICABA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo refere-se aos **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS** em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** em curso na **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP, AUTOS nº 0032965-56.2011.8.26.0451** e tem por objetivo avaliar o seguinte imóvel:

Matrícula nº 39.612, do **2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba,** assim descrito:

IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o **lote nº 23** da **quadra E,** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA"**, situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos – **10,00 x 25,00 m** -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 24, do lado esquerdo com o lote nº 22, e nos fundos com parte dos lotes nº 07 e 08, localizado na quadra formado pelas Ruas 04, 05, Av.01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 44,26 metros do início da curvatura da Rua 05 com a Av. 01.

A presente avaliação se faz necessária para satisfazer os cálculos da parte ilíquida da sentença exequenda, que condenou *"a Ré a pagar ao autor o valor de mercado do imóvel em questão, válido para 03.09.2010, com correção monetária desde então e juros de mora da citação"*.

Portanto, a avaliação do imóvel terá como data base aquela que o imóvel alienado à terceiros, ou seja, **03 de Setembro de 2010**, conforme dispositivo da R. Sentença e Registro nº 03 da Matrícula nº 39.612, do 2º C.R.I. de Piracicaba, fls. 106-verso.

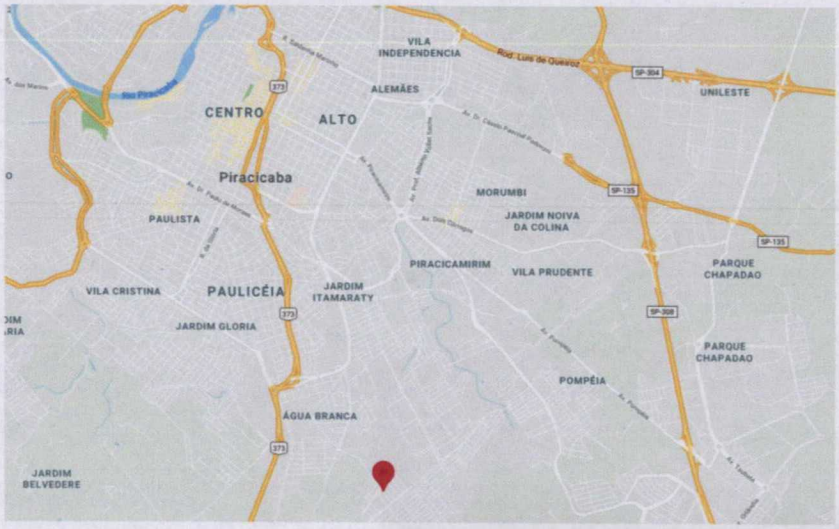
585

II - VISTORIA

2.1 - LOCAL

2.1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

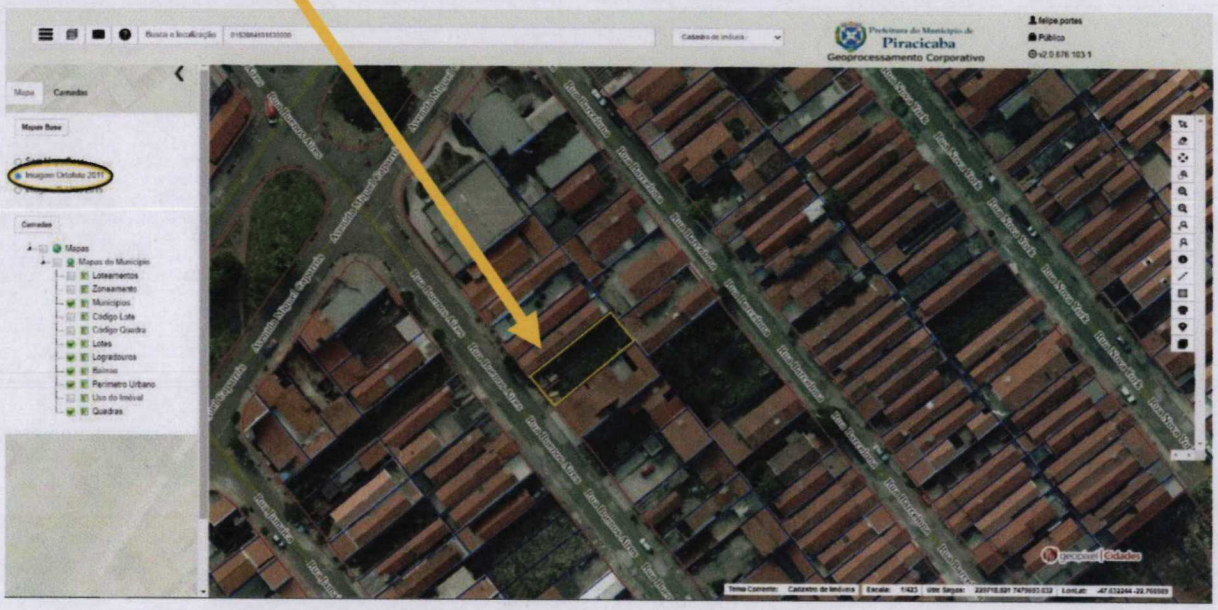
A reprodução do Mapa da Cidade de Piracicaba, extraída do *"Google Maps"*, e a foto aérea, do *"Google Earth"*, ilustram a localização do imóvel.



586

A imagem abaixo corresponde à sobreposição do sistema de geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Piracicaba, sobre uma *ortofoto de 2011*, que retrata o imóvel avaliando ainda sem edificações:

IMÓVEL AVALIANDO



Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

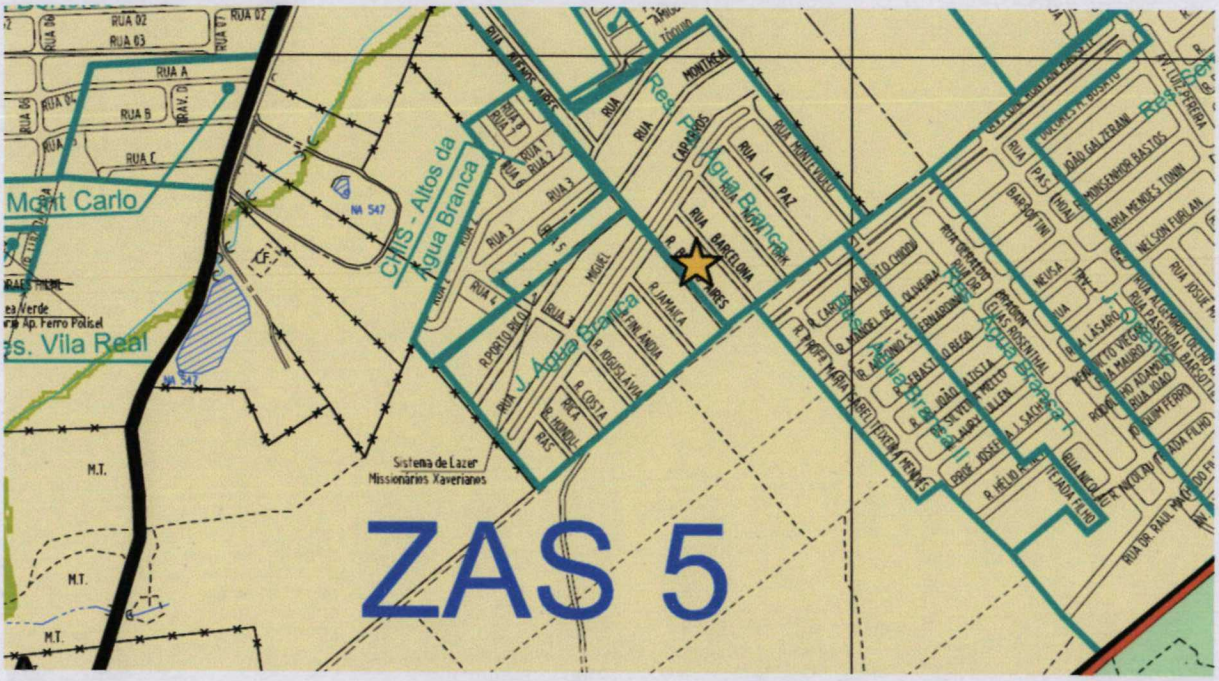
felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

2.1.2 - CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL

De acordo com o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento, publicadas pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, o imóvel possui a seguinte situação:

ZONA: **ZAS 5 – Zona de Adensamento Secundário 5**

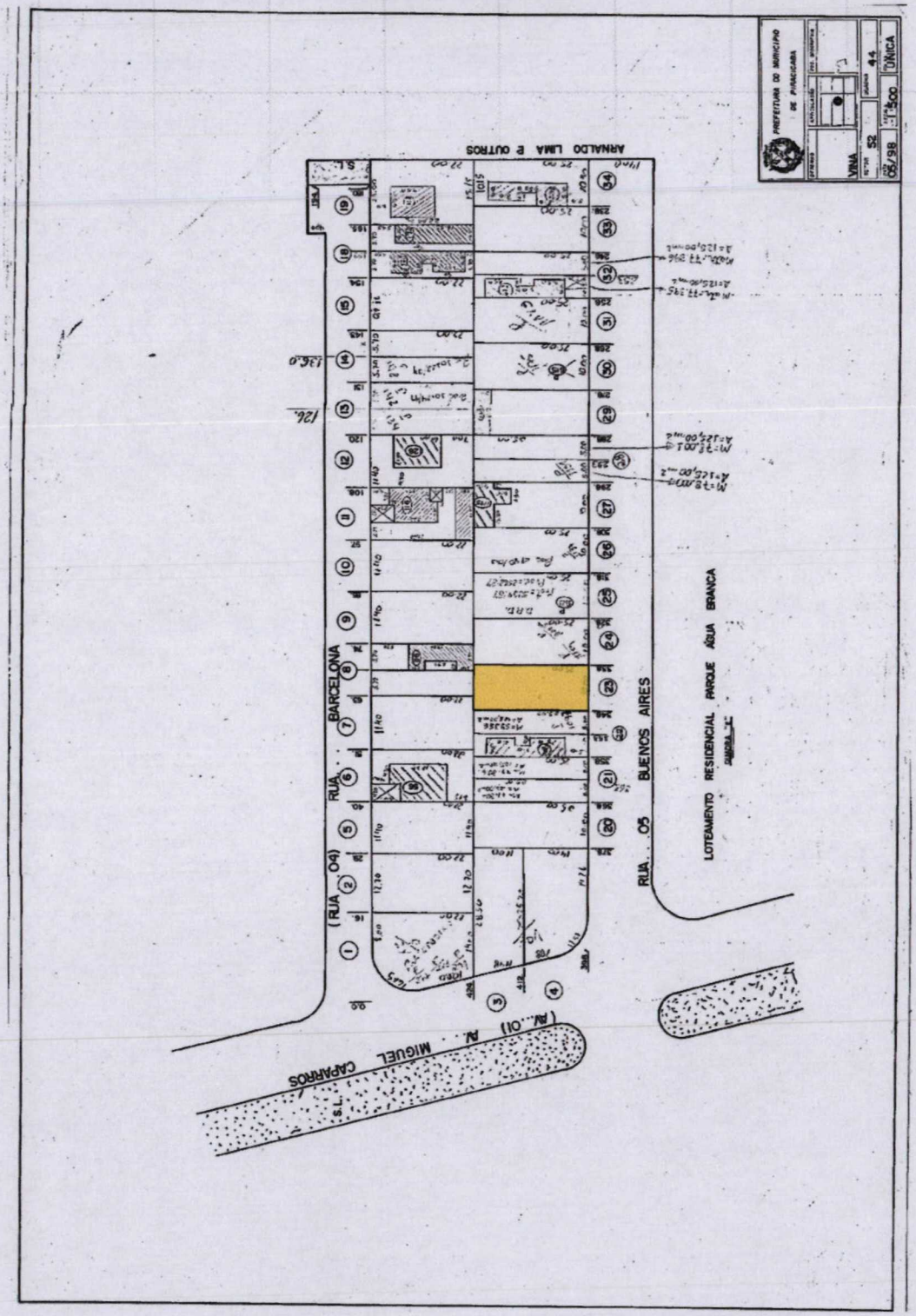
Identificação na P.M. de Piracicaba (**CPD**): 1092819



A Quadra Fiscal onde se insere o imóvel, obtida no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Piracicaba, é mostrada a seguir:

588

QUADRA FISCAL



Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo Próximo;
- Escola.

2.1.4 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O imóvel, objeto da presente demanda, situa-se na Rua Buenos Aires, Lote 23 – Quadra E, Pq. Res. Água Branca, zona urbana do município de Piracicaba, Estado de São Paulo.

O local apresenta características de uso misto.

A ocupação residencial é caracterizada por edificações térreas e assobradadas, de padrão construtivo "simples a superior", de acordo com a classificação constante do "ESTUDO DE EDIFICAÇÕES VALORES DE VENDA - 2002".

A ocupação comercial é caracterizada por bares, mercados, empresas de pequeno e médio porte, lojas de produtos diversos, oficinas mecânicas, dentre outros, distribuídas ao longo do bairro.

2.1.5.- ZONEAMENTO

De acordo com a Lei Complementar nº 186, de 10 de Outubro de 2006, que aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, o imóvel situa-se em Zona de Adensamento Secundário - 5 (ZAS-5), com os seguintes parâmetros urbanísticos para uso e ocupação do solo:

Seção II
Da Zona de Adensamento Secundário (ZAS)

Art. 40. A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) é composta por áreas do território que possuem infra-estrutura, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

Art. 43. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);

II - TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

III - TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

IV - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

V - tamanho mínimo de lote = 200m^2 (duzentos metros quadrados).

2.2 - DO IMÓVEL:

O imóvel encontra-se registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, matriculado sob nº 39.612 (fls. 106 dos Autos).

2.2.1 - TERRENO

Área: 250,00 m²

Frente: 10,00 m;
Profundidade: 25,00 m;

Topografia: plano;
Condições no Solo e Superfície: firme e seco;
Formato: regular;
Situação: frente única.

2.2.2 - BENFEITORIAS:

Sobre o imóvel avaliando encontram, atualmente, erigidas duas casas de uso residencial, que receberam os nº 1101 e nº 1105, da Rua Buenos Aires.

Ocorre que, conforme anteriormente mencionado, o presente trabalho tem por objeto a apuração do valor do imóvel ao tempo da alienação para terceiros, ocorrida em **03 de Setembro de 2010**.

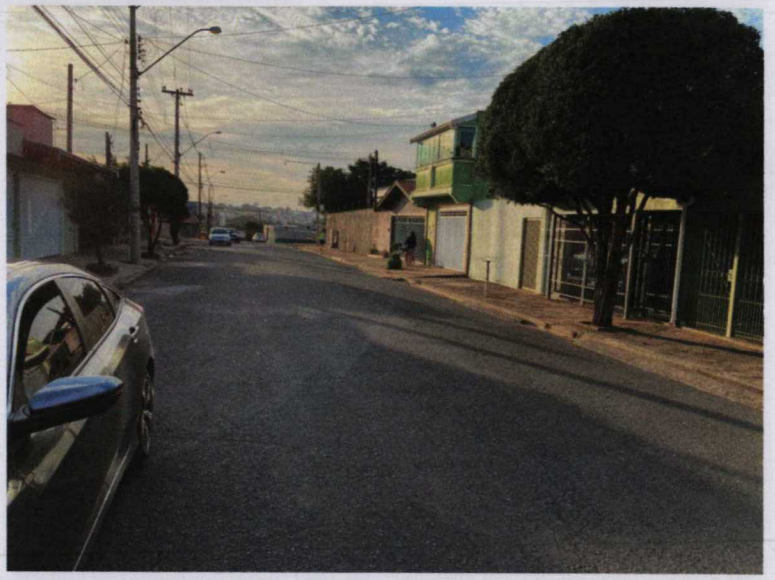
Naquela data, conforme se verá no relatório fotográfico mais adiante, o imóvel não havia sido desmembrado em dois lotes menores (125 m² cada), sobre os quais foram erigidas as mencionadas residências.

Também ficará claro que, na data base de avaliação **(Setembro/2010)**, o imóvel em questão encontrava-se livre de benfeitorias.

As características do imóvel objeto da lide, bem como as características da região onde este se encontra, são mais bem observadas na documentação fotográfica que segue:

592

FOTO 01



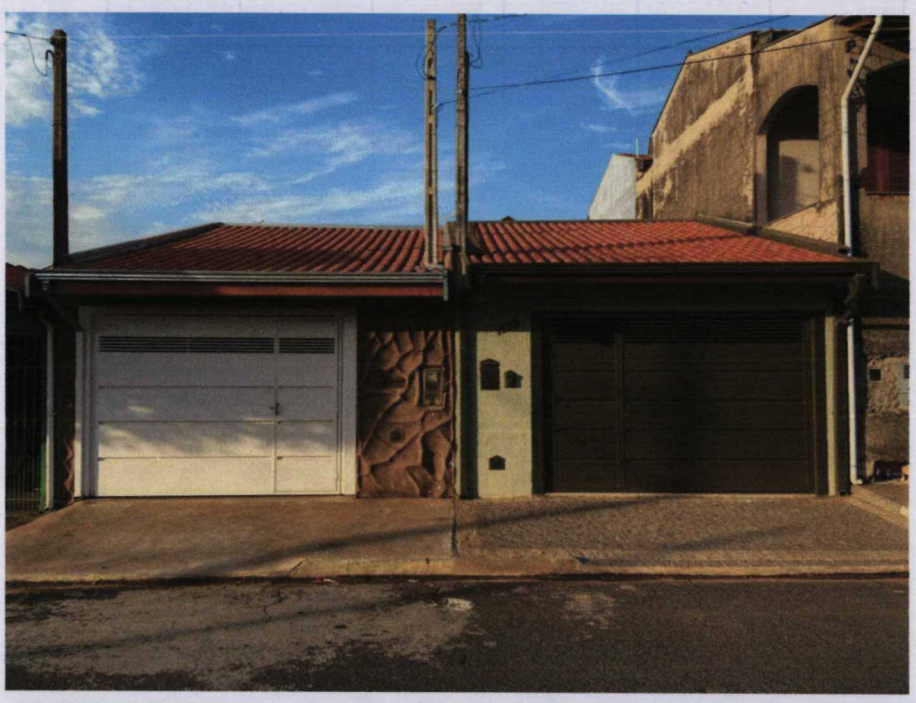
VISTAS ATUAIS DA RUA BUENOS AIRES, NO TRECHO ONDE SE SITUA O IMÓVEL AVALIANDO.

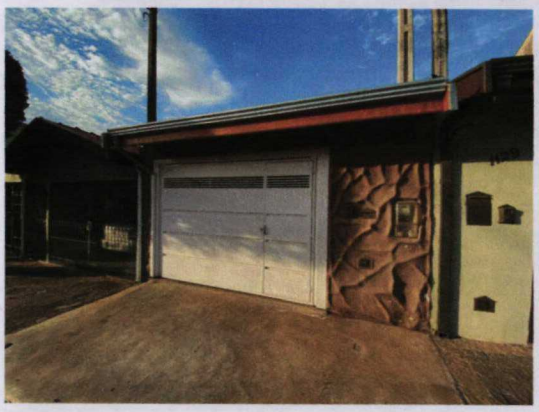
Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

FOTO 02





VISTA ATUAL DO "**LOTE 23 – QUADRA E**", PODENDO-SE OBSERVAR AS DUAS RESIDÊNCIAS ERIGIDAS SOBRE OS LOTES RESULTANTES DO DESDOBRO REALIZADO APÓS A VENDA PARA TERCEIROS (DATA BASE DA AVALIAÇÃO – **SETEMBRO/2010**).

FOTO 03

VISTA DO IMÓVEL AVALIANDO, **LOTE 23 – QUADRA E**, OBTIDA NO SISTEMA DE *GEOPROCESSAMENTO* DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA, REGISTRANDO-O EM SUA SITUAÇÃO ORIGINAL.

FOTO 04

VISTA DO IMÓVEL AVALIANDO, **LOTE 23 – QUADRA E**, OBTIDA ATRAVÉS DA FERRAMENTA *GOOGLE STREET VIEW*, DATADA DE **ABRIL/2011**, REGISTRANDO-O EM SUA SITUAÇÃO ORIGINAL.

III – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

3.1 - TERRENO:

Para a avaliação do terreno será empregada a "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos" do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

O referido trabalho representa a revisão das anteriores "Normas para Avaliação de Imóveis" e "Normas para Avaliação de Imóveis na Desapropriação" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias.

Segundo as referidas Normas, temos a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

$$VT = AT \times Vu$$

Sendo:

VT = Valor do terreno
AT = Área do terreno
Vu = Valor unitário básico de terreno

No cálculo do "Vu" (valor unitário médio), os elementos comparativos pesquisados sofrerão as seguintes transformações:

a) Dedução de 10% no preço, para cobrir risco de eventual super estimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto.

b) A região já classificada anteriormente, de acordo com o item 10.3 da "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP de 2011, onde são estabelecidos os seguintes parâmetros apresentados nas Tabelas I e II.

Tabela 1 – Grupos I e II

	ZONA	Fatores de Ajuste: Frente e Profundidade – Referências: Frente de Referência (F_r)	Prof. Mínima (P_{min})	Prof. Máxima (P_{max})	Expoente do Fator Frente "q"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina (C_e)	Coef de área (C_a)	Características e Recomendações: Área de referência do Lote (m²)	Intervalo característico de áreas. (m²)	Observações gerais
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se Item 10.3.2)	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência de área.
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 – 800	
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	400 – 1000	
Grupo II: Zonas ocupação vertical (incorporação)	4ª Zona Incorporação e Padrão Popular	15 Mínimo	-	-	Não se aplicam		Aplica-se Item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	2000	3500 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas. (1)* – Para estes grupos, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.
	5ª Zona Incorporação e Padrão Médio	15 Mínimo	-	-			Aplica-se Item 10.3.3		1500	800 - 2.500 (1*)	
	6ª Zona Incorporação e Padrão Alto	15 Mínimo	-	-			Aplica-se Item 10.3.3		2500	1.200- 4.000 (1*)	

Tabela 2 – Grupos III e IV

	ZONA	Fatores de Ajuste: Frente e Profundidade – Referências: Frente de Referência (F_r)	Prof. Mínima (P_{min})	Prof. Máxima (P_{max})	Expoente do Fator Frente "q"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina (C_e)	Coef de área (C_a)	Características e Recomendações: Área: Área de referência do Lote (m²)	Intervalo característico de áreas. (m²)	Observações gerais
Grupo III: Zonas de uso comercial ou de serviços	7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,20	0,50	Aplica-se Item 10. 3.3	Não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência de área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,50	Aplica-se Item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	200	200 – 800	
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,50	Aplica-se Item 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 – 1000	
Grupo IV: Zonas Industriais ou Galpões	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5.000	2.000 – 20.000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área
	11ª Zona Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3.000	

c) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função das testadas distintas das de referência, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas". A retro correção será considerada, desde a metade até o dobro da testada de referência, ou seja:

$CF = (FP / FR)^f$, dentro dos limites: $FR / 2 \leq FP \leq 2FR$

Obs.: O expoente "f" admitido, bem como FR, são retirados das Tabelas I e II.

d) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da profundidade, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$CP = 1{,}0$, dentro dos limites: $Pmin \leq PE \leq Pmax$;
$CP = (PE/Pmin)p$, dentro dos limites: $\frac{1}{2} Pmin \leq PE \leq Pmin$;
$CP = (0{,}5)p$, para: $PE < \frac{1}{2} Pmin$;
$CP = (Pmax/PE) + \{[1-(Pmax/PE)]. (Pmax/PE)p\}$, dentro dos limites: $Pmax \leq PE \leq 3{,}0 . Pmax$;
$CP = (Pmax/3{,}0. Pmax)+\{[1-(Pmax/3{,}0. Pmax)]. (Pmax/3{,}0. Pmax)^p\}$, para: $PE > 3{,}0 . Pmax$

Obs.: Os valores de "Pmin", "Pmax" admitidos, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II. PE é a profundidade equivalente.

e) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da área, com o emprego da seguinte fórmula:

$$CA = (A/125)^{0,20}$$

Obs.: Em zona residencial horizontal popular (1ª zona), aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de área previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade. A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

f) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da presença de frentes múltiplas ou esquina, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$$CE = C_e . Amin$$

Obs.: O valor de "C_e" e "Amin" admitidos, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II.

g) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da topografia do terreno, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclive até 10%	5%	1,05
Em aclive até 20%	10%	1,11
Em aclive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1.00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

h) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da consistência do terreno devido a presença ou ação da água, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

i) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da localização do terreno, serão utilizadas, se necessário, através de índices empíricos do mercado ou da relação entre os valores de lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos do Município.

j) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função do posicionamento de unidades padronizadas, serão utilizadas, se necessário através de pesquisa mercadológica.

k) Atualização dos elementos comparativos será realizada, se necessário, através da variação dos Índices de Custo de Vida, publicados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE - USP.

l) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de possuir restrições legais ao seu pleno aproveitamento, bem como às benfeitorias. Podemos citar as seguintes restrições: áreas *non aedificandi* de qualquer natureza, projetos de alinhamento com recuo, imóveis tombados, zona de vida silvestre, unidade de conservação da natureza, reserva florestal, manguezais, outras zonas com restrição ecológica e outras restrições.

Faixa "*non aedificandi*" de qualquer natureza 0,10
Reserva Florestal 0,10

m) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de não possuir acesso direto.

Fator terreno encravado 0,50
Fator terreno de fundo 0,60
Fator terreno interno 0,70

3.2 - BENFEITORIAS:

No que se refere às benfeitorias, utilizaremos o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

O referido trabalho representa a revisão das anteriores "Normas para Avaliação de Imóveis" e "Normas para Avaliação de Imóveis na Desapropriação" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias e está baseada na NBR 14653.

A ABNT NBR 14653-2 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Construção Civil (ABNT/CB-02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE-02:134.02).

A. Valores unitários:

Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do H8-N do SINDUSCON, conforme tabela a seguir:

CLASSE	GRUPO	PADRÃO		INTERVALO DE VALORES		
				Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico		0,060	0,090	0,120
		1.1.2- Padrão Simples		0,132	0,156	0,180
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico		0,360	0,420	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário		0,492	0,576	0,660
		1.2.3- Padrão Econômico		0,672	0,786	0,900
		1.2.4- Padrão Simples		0,912	1,056	1,200
		1.2.5- Padrão Médio		1,212	1,386	1,560
		1.2.6 -Padrão Superior		1,572	1,776	1,980
		1.2.7- Padrão Fino		1,992	2,436	2,880
		1.2.8 -Padrão Luxo		Acima de 2,89		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico		0,600	0,810	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino		2,652	3,066	3,480
		1.3.6- Padrão Luxo		Acima de 3,49		
2- COMERCIAL – SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico		0,600	0,780	0,960
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
		2.1.5- Padrão Fino		2,532	3,066	3,600
		2.1.6- Padrão Luxo		Acima de 3,61		
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico		0,240	0,360	0,480
		2.2.2- Padrão Simples		0,492	0,726	0,960
		2.2.3- Padrão Médio		0,972	1,326	1,680
		2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69		
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples		0,060	0,120	0,180
		3.1.2- Padrão Médio		0,192	0,246	0,300
		3.1..3- Padrão Superior		0,312	0,456	0,600

B. Depreciação pelo obsoletismo e pelo estado de conservação das benfeitorias:

O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação – Foc para levar em conta a depreciação, através da seguinte expressão:

Foc = R + K * (1 – R), onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela 1.

K = coeficiente de Ross/Heideck

Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL Ir (anos)	VALOR RESIDUAL "R" (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

Estado	Depreciação (%)
a. Novo	0,00
b. Entre novo e regular	0,32
c. Regular	2,52
d. Entre regular e reparos simples	8,09
e. Reparos simples	18,10
f. Entre reparos simples e importantes	33,20
g. Reparos importantes	52,60
h. Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i. Sem valor	100,00

O Fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- na linha entra-se com o número d relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie), e a vida referencial (Ir) relativo ao padrão dessa construção.
- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico, e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; pesando os seus custos para uma eventual recuperação.

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,697	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,659	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,627	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,763	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,604	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,655	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155

3.3 - VALOR DO IMÓVEL:

Os critérios adotados no desenvolvimento do presente laudo técnico, obedeceu as recomendações da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/2011, que atende as exigências do item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2 de 2011.

A metodologia empregada na presente avaliação é o Método Evolutivo, indicado para estimar o valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Consiste em se determinar o valor do imóvel a partir do valor do terreno, somá-lo com o valor da construção com os custos diretos e indiretos e acrescentar ao total os custos financeiros, despesas de vendas e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio do calculo do fator de comercialização.

A fórmula básica para o emprego do método é:

$$\mathbf{VI = (VT + VB) \times Fc}$$

Sendo:

VI = valor do imóvel procurado
VT = valor do terreno
VB = Valor das benfeitorias
Fc = Fator de comercialização igual a 1,0

IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para venda de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obteve-se os elementos comparativos listados no Anexo I.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área resultou em R$ 483,48/m² ou, em números redondos:

qmf = R$ 480,00/m²

OBS: O valor unitário de R$ 480,00/m² (quatrocentos e oitenta mil reais) foi obtido, através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado encartada no Anexo I deste **Laudo**.

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

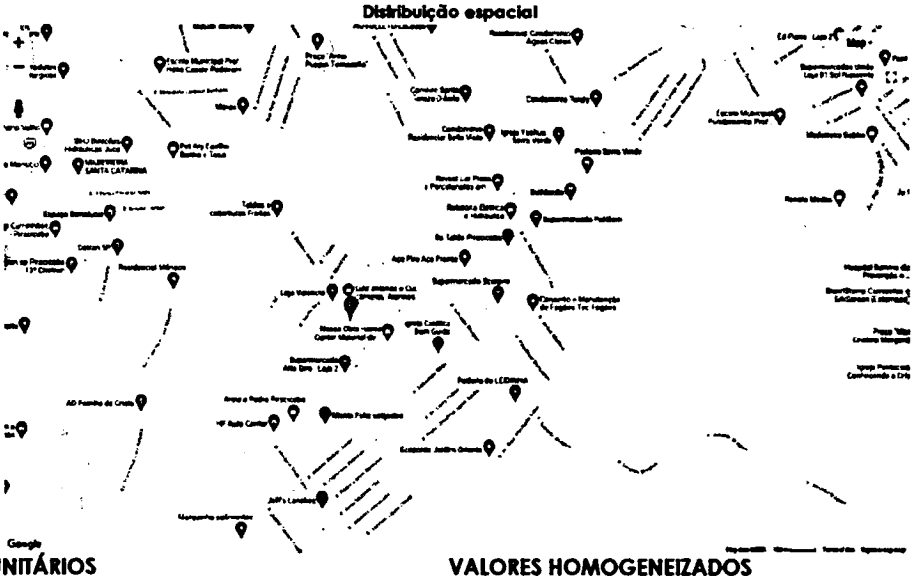
DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno **Local :** Rua Buenos Aires - Lote 23 - Quadra E 1101 1105 Parque da Água **Data :** 26/05/2021

Cliente : Eng. Felipe Portes

Área m² : 250,00 **Modalidade :** Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 437,67
Desvio Padrão : 67,13
- 30% : 306,37
+ 30% : 568,97
Coeficiente de Variação : 15,3400

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 483,48
Desvio Padrão : 84,21
- 30% : 338,44
+ 30% : 628,53
Coeficiente de Variação : 17,4200

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		II
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informa ref a todos as caract dos dos dados analisados	☒	Apresentação de informa ref a todos as caract dos dos dados analisados	☐	Apresentação informa ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐	3
4	Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R$): 483,48
TESTADA: 0,0000
FRENTES MULTIPLAS: 0,0000
VALOR UNITÁRIO (R$/m2): 483,48000
PROFUNDIDADE 0,0000
FATOR ÁREA: 0,0000
VALOR TOTAL (R$) : 120.871,10

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 441,35
INTERVALO MÁXIMO : 525,61

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 449,89
INTERVALO MÁXIMO : 517,07

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: ■

4.1 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor do imóvel em questão:

VT = At x qmf

Onde:

VT = Valor do terreno
At = 250,00 m²
qmf: Valor Unitário obtido = R$ 480,00/m²

Substituindo e calculando:

VT = At x qmf
VT = R$ 480,00/m² x 250 m²

VT = R$ 120.000,00
(cento e vinte mil reais).

Como o imóvel não possui benfeitorias, temos:

VI = VT

Logo:

VI = R$ 120.000,00

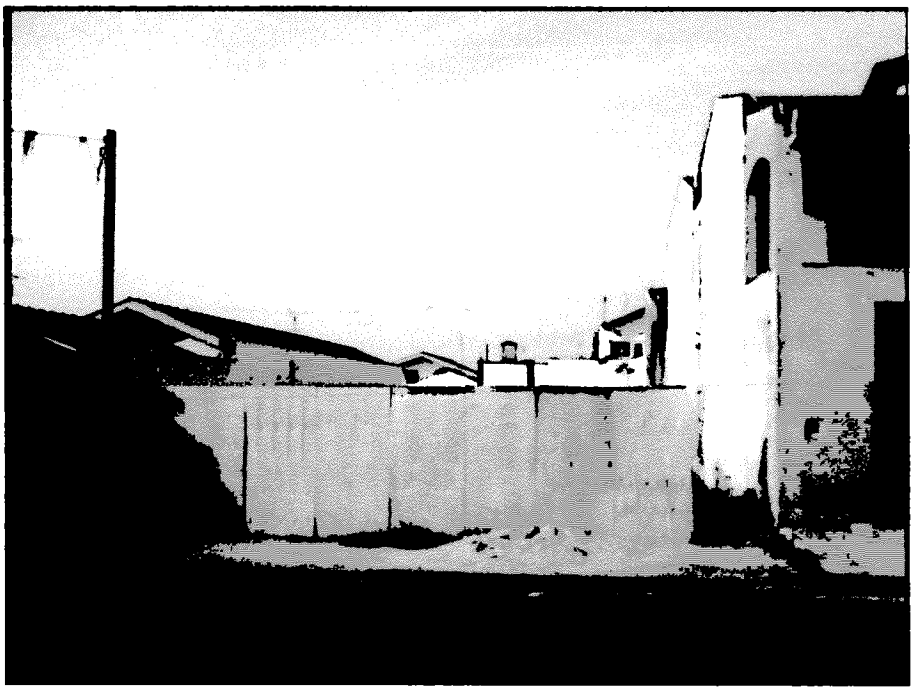
(cento e vinte mil reais).
Válido para Setembro de 2.021

V - CONCLUSÃO:

Conforme cálculos efetuados no conteúdo do presente laudo, o valor do imóvel objeto da **matrícula nº 39.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba**, localizado na **Rua Buenos Aires, Lote 23 – Quadra E, Lot. Residencial Parque Água Branca**, cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, objeto de avaliação nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS** em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** em curso na **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP, AUTOS nº 0032965-56.2011.8.26.0451,** é de:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R$ 120.000,00
(cento e vinte mil reais)

Válido para a data base da avaliação: Setembro/2010.



VI - ENCERRAMENTO:

Dando por terminado o seu trabalho, digitou o presente **LAUDO**, que se compõe de 41 (quarenta e uma) folhas impressas de um lado só, incluindo anexos, vindo as demais rubricadas e esta, datada e assinada pelo Perito Judicial.

Anexo I Cálculos Avaliatórios e Relatório da Pesquisa Imobiliária

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ, e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresjustica/auxiliarjustica/consultapublica (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", carteira de habilitação (CREA), diploma de Engenharia Civil (Graduação - USP), e certidões (cível e criminal).

Termos em que,
P. Deferimento.
Piracicaba, 26 de Maio de 2.021.

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA
CREA 5063182984

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

ANEXO I

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS E RELATÓRIO DA PESQUISA IMOBILIÁRIA

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco · Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : 0032965-56.2011.8.26.0451 **DATA :** 26/05/2021

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0.9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2021 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10.00	0.20	1.00	25.00	40.00	0.50	250.00	1.00	200.00

FATORES

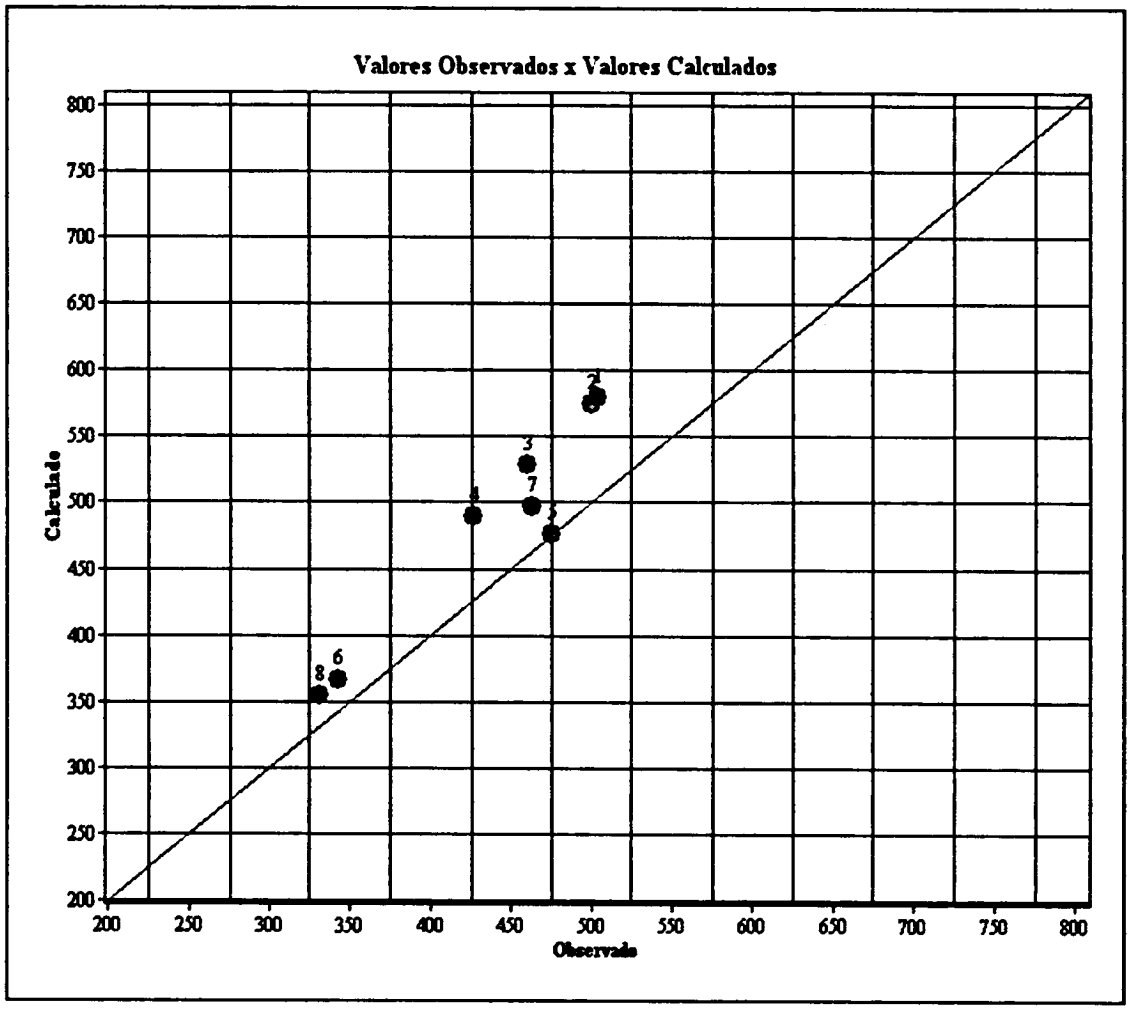
FATOR	ÍNDICE
☒ Localização	1.00
☒ Testada	10.00
☒ Profundidade	
☐ Frentes Múltiplas	Não
☐ Área	
☐ Topografia	plano
☐ Consistência	seco

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
☒ 1	Água Branca ,1	504.00	578.94	1.1487	1.0003
☒ 2	Água Branca ,2	500.00	574.35	1.1487	1.0003
☒ 3	Água Branca ,3	460.54	529.02	1.1487	1.0003
☒ 4	Água Branca ,4	425.98	489.32	1.1487	1.0003
☒ 5	Água Branca ,5	475.13	476.57	1.0030	1.0000
☒ 6	Água Branca ,6	342.00	367.29	1.0739	1.0002
☒ 7	Água Branca ,7	462.86	497.08	1.0739	1.0002
☒ 8	Água Branca ,8	330.85	355.31	1.0739	1.0002

ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	504,00	578,94
2	500,00	574,35
3	460,54	529,02
4	425,98	489,32
5	475,13	476,57
6	342,00	367,29
7	462,86	497,08
8	330,85	355,31



Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco - Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

615

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 1

COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 125,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 70.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : F. Martini Imóveis

CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 05/09/2010 TELEFONE : (11)-111111111

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	504,00
TESTADA Cf :	0,15	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	578,94
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,1487
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0003
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 2

COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 135,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 27,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

S E M C O N S T R U Ç Ã O

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 75.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Ato Imobiliária

CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 12/09/2010 TELEFONE : (11)-111111111

O B S E R V A Ç Ã O :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	500,00
TESTADA Cf :	0,15	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	574,35
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,1487
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0003
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 3
COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 135,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 27,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 110,00 M²
PADRÃO CONSTR.: casa simples CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. PADRÃO: 1,056 IDADE REAL : 5 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,950 CUSTO BASE (R$): 904,63
VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1
VALOR CALCULADO (R$) : 99.827,73 VALOR ARBITRADO (R$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 180.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Ato Imobiliária
CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 12/09/2010 TELEFONE : (11)-111111111
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	460,54
TESTADA Cf :	0,15	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	529,02
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,1487
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0003
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Fl :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 4

COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 125,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 100,00 M²

PADRÃO CONSTR.: casa simples CONSERVAÇÃO : c - regular

COEF. PADRÃO: 1,056 IDADE REAL : 5 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,950 CUSTO BASE (R$): 904,63

VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1

VALOR CALCULADO (R$): 90.752,48 VALOR ARBITRADO (R$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 160.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Ato Imobiliária

CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 12/09/2010 TELEFONE : (11)-111111111

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	425,98
TESTADA Cf :	0,15	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	489,32
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,1487
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0003
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 5

COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP

CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²:	246,25	TESTADA - (cf) m	9,85	PROF. EQUIV. (Pe) :	25,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Sim
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 130.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Acácia Imobiliária

CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 12/09/2010 TELEFONE : (11)-111111111

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	475,13
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	476,57
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0030
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 6
COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 175,00 TESTADA - (cf) m 7,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 66.500,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Acácia Imobiliária
CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 03/10/2010 TELEFONE : (11)-111111111
OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	342,00
TESTADA Cf :	0,07	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	367,29
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0739
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0002
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Fl :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 7
COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 175,00 TESTADA - (cf) m 7,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 90.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Trianon Negócios Imobiliários
CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 04/07/2010 TELEFONE : (11)-111111111
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	462,86
TESTADA Cf :	0,07	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	497,08
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0739
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0002
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : PIRACICABA - SP - 2010 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 26/05/2021
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Água Branca NÚMERO : 8
COMP.: BAIRRO : Água Branca CIDADE : PIRACICABA - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 175,00 TESTADA - (cf) m 7,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 80,00 M²
PADRÃO CONSTR.: casa simples CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. PADRÃO: 1,056 IDADE REAL : 5 anos COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k): 0,950 CUSTO BASE (R$): 904,63
VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1
VALOR CALCULADO (R$): 72.601,99 VALOR ARBITRADO (R$): 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 145.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Ato Imobiliária
CONTATO : Anúncio no Jornal de Piracicaba de 11/07/2010 TELEFONE : (11)-111111111
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	330,85
TESTADA Cf :	0,07	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	355,31
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0739
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0002
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

623

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

0032965-56.2011.8.26.0451

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO,** em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** tendo em entregue seu ***Laudo*** em cartório vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer se digne mandar expedir ofício à Defensoria Pública do Estado, comunicando a realização do trabalho pericial e determinando a liberação do pagamento dos honorários periciais, no importe de R$ 331,00 (trezentos e trinta e um reais), já reservados, conforme ofício de fls. 563, em crédito na conta corrente do perito, nos termos do inciso IV, artigo 2º, da Deliberação DPE –SP – Nº 92, de 29/agosto/2008.

Termos em que,
P. Deferimento.
Piracicaba, 26 de Maio de 2.021.

FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA
CREA 5063182984

Av. dos Trabalhadores, 116, sala 209
Vila Castelo Branco · Indaiatuba, SP
CEP 13338-050

PORTES DE ALMEIDA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

felipe@portespericias.com.br
19 3800.3232

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 3º VOLUME

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 624, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Piracicaba, 12 de agosto de 2021. Eu, _____, (Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO DO

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A)

Foro de Piracicaba / 5ª Vara Cível

0032965-56.2011.8.26.0451

JUSTIÇA GRATUITA

Classe	:	Cumprimento de sentença
Assunto principal	:	Promessa de Compra e Venda
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 10.000,00
Volume	:	1/4
Reqte	:	**Antonio Sérgio Novello**
Advogado	:	Luiz Carlos Cabral Marques (OAB: 200359/SP) e outro
Reqdo	:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Advogado	:	Joao Pedro da Fonseca (OAB: 152796/SP)
Interesdo.	:	Felipe Vicentim Portes de Almeida
Distribuição	:	Livre - 23/11/2011 15:53:04

2011/001874
Titular 01

5
Cível

1593070-07
Piracicaba - 5 Vara Cível
0011-202200014194

4º VOL

Em _____ de _____ de _____,
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____, _____, subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE ABERTURA DO 4º VOLUME

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 4° volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 625, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1° e 2° das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Piracicaba, 12 de agosto de 2021. Eu,_____, (Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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 PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi ofício à E. DPE-SP, solicitando a liberação da verba reservada a título de honorários periciais. Nada Mais. Piracicaba, 24 de agosto de 2021.

Eu, Alex Abramo Barreto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ficam as partes intimadas, na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), a se manifestarem em quinze (15) dias úteis sobre o laudo juntado.

(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)

Nada Mais. Piracicaba, 24 de agosto de 2021.

Eu, Alex Abramo Barreto, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Piracicaba, 24 de agosto de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, comunico a Vossa Senhoria que, nos autos da ação em epígrafe, o Sr(a). **Felipe Vicentim Portes de Almeida**, inscrito(a) no CPF/MF sob nº **342.698.168-80**, nomeado nos autos enquanto perito judicial, efetuou os trabalhos periciais a contento a que se destinavam a verba reservada consoante **Ofício SPP nº 569 102019**, de 02 de outubro de 2019 (vosso), no valor de R$331,00 (trezentos e trinta e um reais), razão pela qual solicito a transferência deste à Conta Corrente nº **21046-3** da Agência nº **6657-5** do Banco do Brasil S/A, de titularidade do perito em comento.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (piracicaba5cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a).** Mauro Antonini

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

À(o)
Ilmo(a). Sr(a).
PROCURADOR-CHEFE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE PIRACICABA
Rua Benjamin Constant, nº 823 – Centro
Piracicaba – SP
CEP: 13400-050

fls. 628

Ofício - Liberação de Honorários Periciais - Processo Físico nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ALEX ABRAMO BARRETO <alexabramo@tjsp.jus.br>
Ter, 24/08/2021 16:18
Para: Unidade Piracicaba <unidade.piracicaba@defensoria.sp.def.br>

1 anexos (314 KB)
Ofício - Processo Físico nº 0032965-56.2011.8.26.0451.pdf;

Ilmo(a). Dr(a).,

Pelo presente, encaminho o ofício anexo para que seja dado integral cumprimento.

Atenciosamente,

ALEX ABRAMO BARRETO
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: alexabramo@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0789/2021, foi disponibilizado na página 3913/3916 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2021. Considera-se a data de publicação em 02/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas, na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), a se manifestarem em quinze (15) dias úteis sobre o laudo juntado. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 1 de setembro de 2021

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA
Em 15 OUT 2021 do
Em Cartório, junto a estes Autos
a petição que segue(m).
Eu, Escr. Subscr.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário,
Matr. nº.812.399

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO – OAB/SP 152.796

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

630

Processo N.º 0032965-56.2011.8.26.0451
*N.de Ordem: **1874/2011***

***THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** LTDA, já qualificada nos autos do processo de numero em epigrafe, por seu advogado infra-assinado, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar CONCORDÂNCIA com a avalição do imóvel descrito e pormenorizado na matricula n.º 39.612 do 2º Cartório de Registro de imóvel de Piracicaba/SP que atribuiu o valor R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) (Fls.609), conforme o disposto no laudo da avaliação do imóvel apresentado pelo perito nomeado ás fls. 582/622.*

Nestes termos, espera deferimento.

Piracicaba, 10 de Setembro de 2.021.

Dr. João Pedro da Fonseca
OAB/SP 152.796

Rua Voluntários de Piracicaba, n.º 1615 – Bairro Alto – Piracicaba – SP CEP: 13419-280 Fone: 3422.0666

631

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que tramita perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, através do advogado que a esta subscreve, expor e requerer o que segue:

O exequente está de acordo com o laudo de avaliação do r. perito estimando o valor do imóvel para o período de setembro/2010 em R$ 120.000,00 (cento e vinte e mil reais).

Com base no que foi determinado na sentença de fls. 168/169, verifica-se que os valores devidamente atualizados encontram-se em um total de R$ 490.395,14 (quatrocentos e noventa mil trezentos e noventa e cinco mil reais e quatorze centavos), atualizado para essa data. Sendo:

1. R$ 452.328,83 referente ao valor de mercado do imóvel, valido para 03.09.2010, com correção monetária desde então e juros de mora da citação.

2. R$ 38.066,31 referente ao reembolso dos valores pagos pelo autor para quitação de tributos incidentes sobre o imóvel, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora da citação.

Portanto, o exequente informa que **está de acordo com o laudo do r. perito e REQUER o regular prosseguimento do feito com a designação de hasta pública referente aos imóveis penhorados, no valor da ultima avaliação homologada por este juízo.**

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

632

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

N.T.P.D.
Piracicaba, 14 de setembro de 2021.

Jéssica Moraes Dias
OAB/SP nº 378.151

Av. São João, 130 | São Judas | Piracicaba.SP | (19) 3422-6262
www.mraa.com.br

633

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO

1) CORREÇÃO MONETÁRIA DO PRINCIPAL pelos índices do TJSP				
Vencimento	Valor R$	Índice Base	Índice Atual	Total Atualizado
jan-15	14.639,73	62,102540	81,555240	R$ 19.225,41
TOTAL--->	14.639,73			R$ 19.225,41

2) JUROS DE 1% a.m., a partir da citação			
Vencimento	Valor R$	Nº de meses	Total
jan-15	19.225,41	80	R$ 15.380,33
TOTAL DOS JUROS.....			R$ 15.380,33

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	14.09.2021	R$	34.605,74
3) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EXECUTÓRIOS			3.460,57
TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	14.09.2021	R$	38.066,31

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO REF. AO RESSARCIMENTO

4) CORREÇÃO MONETÁRIA DO RESSARCIMENTO pelos índices do TJSP				
Vencimento	Valor R$	Índice Base	Índice Atual	Total Atualizado
03.09.2010	120.000,00	42,839465	81,555240	R$ 228.448,90
TOTAL--->	120.000,00			R$ 228.448,90

5) JUROS DE 1% a.m., a partir da citação			
Vencimento	Valor R$	Nº de meses	Total
jan-15	228.448,90	80	R$ 182.759,12
TOTAL DOS JUROS.....			R$ 182.759,12

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	14.09.2021	R$	411.208,03
6) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS			41.120,80
TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	14.09.2021	R$	452.320,83

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ: 14.09.2021 R$ 490.395,14

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Ante a concordância das partes, homologo a avaliação do imóvel pelo valor de R$ 120.000,00, conforme laudo de avaliação de fls. 582/622.

2. Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro Gilson Keniti Inumaru - JUCESP 762 (WWW.LEILOESJUDICIAIS. COM.BR) .

Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único.

Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça.

Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão.

Piracicaba, 08 de novembro de 2021.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1035/2021, foi disponibilizado na página 4653/4667 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/11/2021. Considera-se a data de publicação em 16/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "1. Ante a concordância das partes, homologo a avaliação do imóvel pelo valor de R$ 120.000,00, conforme laudo de avaliação de fls. 582/622. 2. Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro GilsonKenitilnumaru- JUCESP 762 (WWW.LEILOESJUDICIAIS. COM.BR). Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão."

Piracicaba, 12 de novembro de 2021.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

RAPHAELA VIDOTTI RUGGIA
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula 362.362-6

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a nomeação do leiloeiro Gilson Keniti Inumaru, pelo Portal Auxiliares da Justiça, na data de hoje. Nada Mais. Piracicaba, 07 de dezembro de 2021. Eu, ___, Tatiana Beatriz De Oliveira Goudromihos, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Em 09 de 12 de 2021

Em Cartório, junto a estes Autos mensagem eletrônica que segue(m).

Eu, _____ Escr. Subscr.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe da Seção Judiciário
Matrícula nº 804.642 - F

fls. 841

638

LEILÕES JUDICIAIS - DATAS - JE - PIRACICABA/SP - 5ª VC - ABERTURA 25/04/22 - ENCERRAMENTO 16/05/2022

agendamento@leiloesjudiciais.com.br <agendamento@leiloesjudiciais.com.br>
Qui, 09/12/2021 08:58
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL <piracicaba5cv@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.

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

Primeiramente, agradecemos a nomeação e contato com este Leiloeiro.

Em seguida, visando bem atender esta D. Vara, segue ofício com datas de leilão.

Eventuais dúvidas, estamos à disposição.

Por gentileza, acusar recebimento.

Cordialmente,

Bárbara Matsuda

EQUIPE DO LEILOEIRO

639

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

JUSTIÇA ESTADUAL – 5ª VARA CÍVEL
EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A)
PIRACICABA - SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

SUGESTÃO DE DATAS DE LEILÃO

GILSON KENITI INUMARU, inscrito na JUCESP sob o nº 762, Leiloeiro Oficial, devidamente habilitado perante este Tribunal de Justiça, primeiramente agradece e fica honrado com a nomeação para atuar nos presentes autos. Ato contínuo, vem por meio desta, apresentar a Vossa Excelência, datas para realização de leilão no processo em epígrafe, na modalidade **SOMENTE ELETRÔNICO,** como segue:

1. DATAS DE LEILÃO:

Leilão: Abertura para captação de lances 25/04/2022, às 15:00 horas
Encerramento: 16/05/2022, com encerramento às 15:00 horas
Local: Exclusivamente através do site www.gilsonleiloes.com.br

2. VENDA DIRETA
(apenas no caso do leilão restar negativo):

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por **60 (sessenta) dias corridos**. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta de arrematação, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

Não sendo esse o entendimento desta D. Vara, este Leiloeiro Oficial fica desde já à disposição para retirar a informação de Venda Direta do Edital de Leilão, e consequentemente não promover sua realização, bastando ser intimado para tal.

3. EDITAL DE LEILÃO/PUBLICAÇÃO:

Este Leiloeiro Oficial ficará encarregado da confecção e publicação dos editais de leilão. Informa que o edital de leilão será publicado no dia 24/04/2022, e a abertura do leilão eletrônico para recebimento de lances será no dia 25/04/2022, primeiro dia útil após publicação do edital, conforme determinado no provimento nº 1625/2009, artigos 11 e 12, para a realização do leilão eletrônico.

Aqui, importante ressaltar, que tratando-se de processos de Execução Fiscal (art. 22, §1º da Lei nº 6.830/80) e/ou de beneficiários da Justiça Gratuita (art. 98, §1º, III do CPC/15), a publicação deve ser realizada pela D. Vara, isso porque, este Leiloeiro Oficial não possui acesso ao Diário da Justiça, sendo este um Órgão de uso exclusivo do Judiciário.

GILSON KENITI INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

4. INTIMAÇÃO DAS PARTES:

Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base na inteligência do Artigo 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação eletrônica dos advogados, vejamos:

> **Art. 889**. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: I - o executado, ***por meio de seu advogado*** ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; ***(grifo nosso)***

Não sendo esse o entendimento desta D. Vara, este Leiloeiro Oficial fica desde já à disposição para proceder com as intimações da forma como for determinado, bastando ser intimado para tal.

Em caso de eventuais dúvidas ou maiores esclarecimentos, favor entrar em contato, através do **0800-707-9339** ou **gilson@gilsonleiloes.com.br**

Sendo o que tinha para o momento, reitera votos de respeito e admiração.

Atenciosamente,

Ribeirão Preto/SP, 09 de dezembro de 2021.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado.
Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico.
Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 25/04/2022, a partir das 15:00 h, com encerramento a partir das 15:00 h do dia 16/05/2022.

(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)
Nada Mais. Piracicaba, 09 de dezembro de 2021.

Eu, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

fls. 845

642

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ROSANGELA APARECIDA BISCALCHIN <rbiscalchin@tjsp.jus.br>

Qui, 09/12/2021 17:21

Para: contato@gilsonleiloes.com.br <contato@gilsonleiloes.com.br>; agendamento@leiloesjudiciais.com.br <agendamento@leiloesjudiciais.com.br>

Cc: gilson@gilsonleiloes.com.br <gilson@gilsonleiloes.com.br>

Boa tarde!

Pelo presente, em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 25/04/2022, a partir das 15:00 h, com encerramento a partir das 15:00 h do dia 16/05/2022.

Atenciosamente,

Logotipo TJSP **ROSANGELA APARECIDA BISCALCHIN**
Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246 / Tel (19) 3433-1769
E-mail: rbiscalchin@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1110/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2021. Considera-se a data de publicação em 14/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 25/04/2022, a partir das 15:00 h, com encerramento a partir das 15:00 h do dia 16/05/2022. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 14 de dezembro de 2021.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 03 de 02 de 2022

Em Cartório, junto a estes Autos mensagem eletrônica que segue(m).

Eu, Escr. Subscr.

Rosangela Aparecida Biscalchin
Chefe de Seção Judiciário
Matrícula nº 804.642 - F

fls. 848

649

EDITAL DE LEILÃO PARA APROVAÇÃO - JE PIRACICABA/SP 5ª VC - CAP. 25/04 e ENC. 16/05/2022 - PROCESSO 0032965-56.2011.8.26.0451

contato@gilsoninumaruleiloes.com.br <contato@gilsoninumaruleiloes.com.br>
Ter, 01/02/2022 17:54
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL <piracicaba5cv@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.
Boa tarde!

Prezado(a) Senhor(a).
Processo nº.: 0032965-56.2011.8.26.0451
Cartório: 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP
Datas do leilão: Abertura para captação de lances 25/04 e encerramento 16/05/2022.
Assunto: **APROVAÇÃO** de edital e **CONFIRMAÇÃO** de informações desta Serventia.

Segue anexo edital de leilão para **APROVAÇÃO** desta Serventia. Informamos ainda que será realizado o protocolo do(s) documento(s) anexo nos autos.

Por gentileza, solicitamos a **CONFIRMAÇÃO** das seguintes informações:

1) NOME DO(A) MAGISTRADO(A)
* O nome do MM Juiz que assinará o edital é Dr. Mauro Antonini?

2) PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE LEILÃO
*Referente a publicação do edital de leilão:
O edital será publicado de acordo com o § 2º do Art. 887 do NCPC: "O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial". Desse modo, caso haja alguma objeção quanto a forma de publicação, favor nos informar.
Obs.: Os editais correspondente aos processos de Execução Fiscal deverão ser encaminhados para publicação no Diário de Justiça conforme Artigo §1º da Lei nº 6.830/80, tendo em vista que não temos acesso ao DJE, sendo este um Órgão de uso exclusivo do Judiciário. Ressalto que a publicação não deverá ser superior a 30 (trinta) dias, nem inferior a 10 (dez) dias da data do leilão.

Aguardamos o edital aprovado e assinado pelo MM. Juiz para prosseguirmos com os atos do leilão.

Agradecemos antecipadamente e nos colocamos a disposição para o esclarecimento de qualquer informação.

Obrigada.

Atenciosamente,

JAQUELINE PROENÇA
EQUIPE DO LEILOEIRO
Fone: 0800-730-4050 // Ramal 224**

PAULO MIGLIORINI
EQUIPE DO LEILOEIRO

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

GILSON KENITI INUMARU, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº. 762, vem por meio desta, à honrosa presença de Vossa Excelência, expor o quanto segue:

Este leiloeiro foi nomeado para a realização de hasta pública a ser efetuada na modalidade eletrônica através do sítio: **www.gilsonleiloes.com.br, com abertura para captação de lances 25/04/2022, às 15:00 horas e encerramento no dia 16/05/2022 às 15:00 horas** e, para tanto, além do apregoamento dos bens na data designada, também realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão.

O edital de leilão, foi elaborado de acordo com o despacho proferido por Vossa Excelência, porém, incluindo algumas informações com base no CPC, visando sempre a efetividade do leilão e solução processual.

Abaixo as informações incluídas no edital e que pedimos respeitosamente a devida homologação, ou ainda, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, que este Leiloeiro Oficial seja devidamente intimado para a retificação do edital, vejamos:

1. Parcelamento:

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:
O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;
Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança;
Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

2. Venda Direta:

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por **60 (sessenta) dias corridos**. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

3. Imóvel que não pertence mais à Executada.

Analisando os autos, verificou-se que houve a penhora e avaliação dos seguintes imóveis:

> ***01)*** *Terreno situado à Rua Montreal, nº 259 e 263, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, perímetro urbano. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0045.0028.0000 e matriculado sob o nº 39.673 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 16 de abril de 2019.*
>
> ***02)*** *Terreno situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, perímetro urbano. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0041.0363.0000, inscrição nº 1091621 e matriculado sob o nº 39.504 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 166.100,00 (cento e sessenta e seis mil e cem reais), em 16 de abril de 2019.*
>
> ***03)*** *Terreno situado à Rua Buenos Aires, s/nº, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 11 da quadra H, perímetro urbano. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0047.0056.0000 e matriculado sob o nº 39.742 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 03 setembro de 2010.*

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

Ocorre que, conforme pode-se constatar através da **AV.3/39.742 da matrícula imobiliária (doc. anexo)**, o imóvel de matrícula nº **39.742 (Rua Buenos Aires – Lote 11, Quadra H)** foi objeto de **USUCAPIÃO,** através da Carta de Sentença extraída dos autos nº 1002424-81.2015.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP, da Ação de Usucapião requerida por Metalúrgica Milainox Ltda. (CNPJ 59.610.543/0001-73), aos 26/06/2020, ou seja, não pertence mais à Executada.

Para evitar que seja expropriado bem diverso à propriedade da Executada, este leiloeiro informa que por hora deixará de dar continuidade aos atos do leilão apenas em relação ao referido bem objeto de Usucapião **(matrícula nº 39.742 - Rua Buenos Aires – Lote 11, Quadra H),** visando assim evitar futuras nulidades, bem como respeitar o Princípio da Celeridade Processual, que restaria prejudicado em caso de uma possível anulação de arrematação.

Aproveitando o ensejo, este Leiloeiro informa que será dado a devida continuidade aos atos de leilão aos demais imóveis penhorados e avaliados, **quais sejam 39.673 e 39.504, ambos do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

Caso o entendimento de Vossa Excelência seja diverso ao deste Leiloeiro, solicito, respeitosamente, que seja novamente intimado para dar o devido prosseguimento ao feito, de acordo com a determinação deste D. Juízo.

Portanto, sirvo-me desta para REQUERER a juntada do edital de leilão e matrículas imobiliárias atualizadas, objetivando o cumprimento dos requisitos para o prosseguimento da realização do leilão.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Termos em que,
Pede deferimento!
Piracicaba/SP, 1º de fevereiro de 2022.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

Rua Guiana Inglesa, n.º 382, Sala 01, Jardim Independência, Ribeirão Preto/SP - CEP 14075-210.
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL COMARCA E FORO DE PIRACICABA – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

GILSON KENITI INUMARU, regularmente inscrito na **JUCESP sob o nº. 762** , vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

1. BREVE SÍNTESE

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para a realização de leilão judicial a ser efetuado na modalidade eletrônica através do sítio: **www.gilsonleiloes.com.br, com abertura para captação de lances 25/04/2022, às 15:00 horas e encerramento no dia 16/05/2022 às 15:00 horas** e, para tanto, realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão e também a intimação das partes e terceiros interessados, seguindo estritamente o Artigo 889 do CPC.

2. DAS PESSOAS COM INTIMAÇÕES EXPEDIDAS

Sendo assim, é a presente, para informar abaixo, as pessoas que tiveram intimações expedidas visando dar ciência das datas do leilão a ser realizado, vejamos:

DESTINATÁRIO (Nome Completo)	QUALIFICAÇÃO NOS AUTOS
THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Executada

3. DA CONCLUSÃO

Por fim, cumprindo o ato de informar as pessoas que tiveram intimações devidamente expedidas para ciência do leilão, renovo votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

Piracicaba/SP, em 1º de fevereiro de 2022.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial
Rua Guiana Inglesa, 382, Sala 01, Jardim Independência, Ribeirão Preto/SP | 14.075-210.
0800-707-9339 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº. 2, reg. nº. 293, do Livro 12 do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 16/12/2009, protocolo nº. 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

AV-2/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 13/05/2010	Ficha: 01V (verso)

presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado, **no distrito 01, setor 52, quadra 0041, lote 0363, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1091621**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

R-3/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 28/04/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 213/216, do livro 675, a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº. MG-17.231.866-SSP/SP, CPF nº. 104.260.846-67, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº. 91, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 268562009-21029040, emitida em 27/11/2009, válida até 26/05/2010; e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. EEDE.737B.D183.B0E4, emitida em 10/12/2009, válida até 08/06/2010. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 31/08/2010	Ficha: 02F

AV-4/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
RETIFICAÇÃO DO ÓRGÃO EMISSOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a cédula de identidade de **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, foi emitida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais **(SSP-MG)**, e não como constou. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-5/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 12/08/2010, lavrada pelo 3° Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 689, nas páginas 284/286, o proprietário **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, RG nº. MG-17.231.866-SSP/MG, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-6/39504:- **Protocolo nº 186.819 de 23/08/2012.**
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12 de junho de 2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, Escrivão Diretor, é lavrada a

Continua no verso.

649

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 03/09/2012	Ficha: 02V (verso)

presente averbação, deferida pelo referido juízo na sentença nº 448/2012, registrada em 09/05/2012 no livro nº 289, fls. 126/128 do referido 5º Ofício Cível desta Comarca; para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação** distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como requerente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP; e como requerida, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca - Piracicaba/SP; havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2012. Os substitutos do oficial: _____ (Valdir Aparecido Denardi) e _____ (Lucas Daniel Denardi).

AV-7/39504: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21 (antiga denominação da **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.673 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 14/07/2016	Ficha: 03F

julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do inicio da curvatura da Rua 05 com a Rua 07.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Boaucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249.
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39673:- Protocolo nº 186.399 de 10/08/2012.
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca, subscrita por Wilson Geraldo Berto, escrivão diretor, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação**, distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira-SP, como exequente e, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, proprietária, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 20 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 14/07/2016	Ficha: 01V (verso)

AV-2/39673: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.504 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra H, do loteamento denominado "Residencial Parque Água Branca", situado no BAirro Água Branca, perimetro urbano, que assim se descreve: mede dez metros e onze centímetros (10,11 m), de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede cincoenta e quatro metros (54,00 m), e confronta com os lotes nºs. 12 e 7, do lado esquerdo mede cincoenta metros e setenta e sete centímetros (50,77 m), e confronta com o loten° 10, e nos fundos mede onze metros (11,00 m), e confronta com parte do lote nº 6, contendo a área de 523,85 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer a 37,53 metros do inicio da curvatura das Ruas 05 e 6.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., (CGC 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1 986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 (Lot. R-05/17615)

AV-1/39742:- Protocolo n° 185.742 de 24/07/2012.
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que **se encontra ajuizada EXECUÇÃO**, distribuída em 23/11/2011, processo n° 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem n° 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. n° 9.196.010, CPF. n° 016.447.848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda, n° 256, Vila Camargo, Limeira/SP, como exequente, e **THOMAZELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ. n° 50.853.399/0001-21, com endereço à Rua Buenos Aires n° 750, Água Branca, Piracicaba/SP, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 14/07/2016	Ficha 01V (verso)

AV-2/39742: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.504 e 39.673, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-3/39742:- Protocolo nº. 293.568 de 10/07/2020.
USUCAPIÃO - Carta de sentença instrumentalizada pelo 3º. Tabelião de Notas desta cidade, em 29/06/2020, extraída dos autos nº. 1002424-81.2015.8.26.0451, da 4ª. Vara Cível desta Comarca, da ação de usucapião requerida por **METALÚRGICA MILAINOX LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Frei Henrique de Coimbra nº. 449, C.N.P.J. nº. 59.610.543/0001-73, NIRE nº. 35208293875, é lavrada a presente averbação para ficar constando que por sentença proferida em 04/11/2019, transitada em julgado em 02/12/2019, foi **declarada a usucapião** de um imóvel com área de 523,85 m², com origem nesta matrícula, para o qual foi descerrada a matrícula de **nº. 129.293.** Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.742	DATA: 31/08/2020	Ficha: 02F

(Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital: 1125163310293568JUHIM620P.

654

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado.
Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico.
Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 25/04/2022, a partir das 15:00h, com encerramento a partir das 15:00h do dia 16/05/2022.

(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)
Nada Mais. Piracicaba, 03 de fevereiro de 2022.

Eu, Rosangela Aparecida Biscalchin, Chefe de Seção Judiciário.

fls. 865

656

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ROSANGELA APARECIDA BISCALCHIN <rbiscalchin@tjsp.jus.br>
Qui, 03/02/2022 16:35
Para: contato@gilsoninumaruleiloes.com.br <contato@gilsoninumaruleiloes.com.br>

Boa tarde!

Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado.
Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 25/04/2022, a partir das 15:00h, com encerramento a partir das 15:00h do dia 16/05/2022.

Atenciosamente,

ROSANGELA APARECIDA BISCALCHIN
Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246 / Tel (19) 3433-1769
E-mail: rbiscalchin@tjsp.jus.br

676

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0080/2022, foi disponibilizado na página 3142/3146 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/02/2022. Considera-se a data de publicação em 08/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 25/04/2022, a partir das 15:00h, com encerramento a partir das 15:00h do dia 16/05/2022. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 7 de fevereiro de 2022.

Laura Aparecida Butafava Dizeró
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 14 FEV 2022 de

Em Cartório, junto a estes Autos e-mail petição e documentos que segue(m)

Eu, Escr. Subscr

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

Re: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

juridico@leiloesjudiciais.com.br <juridico@leiloesjudiciais.com.br>
Qui, 10/02/2022 15:03
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL <piracicaba5cv@tjsp.jus.br>

657 m

4 anexos (2 MB)
Matricula_39504_cod77358.pdf; Matricula_39673_cod95396.pdf; Matricula_39742_cod47622.pdf; MANIFESTAÇÃO - 0032965-56.2011.8.26.0451.pdf;

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.
Prezados, boa tarde.

Ainda, com relação ao processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451, segue anexo manifestação para apreciação do MM. Juiz, onde informamos que o imóvel de matrícula nº 39.742 não pertence mais ao executado, sendo assim, afim de evitar que seja expropriado bem diverso à propriedade da Executada, deixará de dar continuidade aos atos do leilão apenas em relação ao imóvel citado.

Ressaltamos que, será dado a devida continuidade aos atos de leilão aos demais imóveis penhorados e avaliados nos presentes autos.

Aguardamos apreciação do MM. Juiz e nova intimação para darmos o devido prosseguimentos ao feito.

Agradecemos antecipadamente e nos colocamos a disposição para o esclarecimento de qualquer informação.

Obrigada,

Atenciosamente,

Larissa Scabora Mioto
EQUIPE DO LEILOEIRO
Fone: 0800-730-4050 // Ramal 224**

Helton Verri Ventrilho
EQUIPE DO LEILOEIRO

-------- Mensagem encaminhada --------
Assunto: Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451
Data: Thu, 3 Feb 2022 19:35:32 +0000
De:ROSANGELA APARECIDA BISCALCHIN <rbiscalchin@tjsp.jus.br>
Para:contato@gilsoninumaruleiloes.com.br

658
M

<contato@gilsoninumaruleiloes.com.br>

Boa tarde!

Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado.
Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 25/04/2022, a partir das 15:00h, com encerramento a partir das 15:00h do dia 16/05/2022.

Atenciosamente,

Logotipo TJSP **ROSANGELA APARECIDA BISCALCHIN**
Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246 / Tel (19) 3433-1769

E-mail: rbiscalchin@tjsp.jus.br

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

659

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

GILSON KENITI INUMARU, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº. 762, vem por meio desta, à honrosa presença de Vossa Excelência, expor o quanto segue:

Este leiloeiro foi nomeado para a realização de hasta pública a ser efetuada na modalidade eletrônica através do sítio: **www.gilsonleiloes.com.br, com abertura para captação de lances 25/04/2022, às 15:00 horas e encerramento no dia 16/05/2022 às 15:00 horas** e, para tanto, além do apregoamento dos bens na data designada, também realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão.

Analisando os autos, verificou-se que houve a penhora e avaliação dos seguintes imóveis:

> ***01)*** *Terreno situado à Rua Montreal, nº 259 e 263, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, perímetro urbano. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0045.0028.0000 e matriculado sob o nº 39.673 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 16 de abril de 2019.*
>
> ***02)*** *Terreno situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, perímetro urbano. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0041.0363.0000, inscrição nº 1091621 e matriculado sob o nº 39.504 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 166.100,00 (cento e sessenta e seis mil e cem reais), em 16 de abril de 2019.*

GILSON KENITI INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

03) Terreno situado à Rua Buenos Aires, s/nº, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 11 da quadra H, perímetro urbano. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0047.0056.0000 e matriculado sob o nº 39.742 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 03 setembro de 2010.

Ocorre que, conforme pode-se constatar através da **AV.3/39.742 da matrícula imobiliária (doc. anexo)**, o imóvel de matrícula nº **39.742 (Rua Buenos Aires – Lote 11, Quadra H)** foi objeto de **USUCAPIÃO,** através da Carta de Sentença extraída dos autos nº 1002424-81.2015.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP, da Ação de Usucapião requerida por Metalúrgica Milainox Ltda. (CNPJ 59.610.543/0001-73), aos 26/06/2020, ou seja, não pertence mais à Executada.

Para evitar que seja expropriado bem diverso à propriedade da Executada, este leiloeiro informa que por hora deixará de dar continuidade aos atos do leilão apenas em relação ao referido bem objeto de Usucapião **(matrícula nº 39.742 - Rua Buenos Aires – Lote 11, Quadra H),** visando assim evitar futuras nulidades, bem como respeitar o Princípio da Celeridade Processual, que restaria prejudicado em caso de uma possível anulação de arrematação.

Aproveitando o ensejo, este Leiloeiro informa que será dado a devida continuidade aos atos de leilão aos demais imóveis penhorados e avaliados, **quais sejam 39.673 e 39.504, ambos do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

Caso o entendimento de Vossa Excelência seja diverso ao deste Leiloeiro, solicito, respeitosamente, que seja novamente intimado para dar o devido prosseguimento ao feito, de acordo com a determinação deste D. Juízo.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Termos em que,
Pede deferimento!
Piracicaba/SP, 10 de fevereiro de 2022.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

Rua Guiana Inglesa, n.º 382, Sala 01, Jardim Independência, Ribeirão Preto/SP - CEP 14075-210.
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº. 2, reg. nº. 293, do Livro 12 do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 16/12/2009, protocolo nº. 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-2/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39504	DATA: 13/05/2010	Ficha: (verso) 01V

presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado, **no distrito 01, setor 52, quadra 0041, lote 0363, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1091621**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

R-3/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 28/04/2010, lavrada pelo 3° Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 213/216, do livro 675, a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº. MG-17.231.866-SSP/SP, CPF nº. 104.260.846-67, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº. 91, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 268562009-21029040, emitida em 27/11/2009, válida até 26/05/2010; e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. EEDE.737B:D183.B0E4, emitida em 10/12/2009, válida até 08/06/2010. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

662

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 31/08/2010	Ficha: 02F

AV-4/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
RETIFICAÇÃO DO ÓRGÃO EMISSOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a cédula de identidade de **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, foi emitida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais **(SSP-MG)**, e não como constou. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-5/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 12/08/2010, lavrada pelo 3° Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 689, nas páginas 284/286, o proprietário **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, RG nº. MG-17.231.866-SSP/MG, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-6/39504:- **Protocolo nº 186.819 de 23/08/2012.**
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12 de junho de 2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, Escrivão Diretor, é lavrada a

Continua no verso.

663

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 03/09/2012	Ficha: 02V (verso)

presente averbação, deferida pelo referido juízo na sentença nº 448/2012, registrada em 09/05/2012 no livro nº 289, fls. 126/128 do referido 5º Ofício Cível desta Comarca; para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação** distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como requerente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP; e como requerida, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca - Piracicaba/SP; havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.181,17. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2012. Os substitutos do oficial: _____ (Valdir Aparecido Denardi) e _____ (Lucas Daniel Denardi).

AV-7/39504: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21 (antiga denominação da **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.673 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 14/07/2016	Ficha: 03F

julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 05 de junho de 1 986.	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do inicio da curvatura da Rua 05 com a Rua 07.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249.
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39673:- Protocolo nº 186.399 de 10/08/2012.
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca, subscrita por Wilson Geraldo Berto, escrivão diretor, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação**, distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira-SP, como exequente e, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, proprietária, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 27.181,17. Piracicaba/SP, 20 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39673	DATA: 14/07/2016	Ficha: 01V (verso)

AV-2/39673: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.504 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

667

668

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 05 de junho de 1 986	Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 05, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra H, do loteamento denominado "Residencial Parque Água Branca", situado no BAirro Água Branca, perimetro urbano, que assim se descreve: mede dez metros e - onze centímetros (10,11 m), de frente, do lado direito de quem da rua olha para o - imóvel mede cincoenta e quatro metros (54,00 m), e confronta com os lotes nºs. 12 e 7, do lado esquerdo mede cincoenta metros e setenta e sete centímetros (50,77 m), e confronta com o loten° 10, e nos fundos mede onze metros (11,00 m), e confronta com parte do lote nº 6, contendo a área de 523,85 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, área remanescente e Sistema de Lazer a 37,53 metros do - inicio da curvatura das Ruas 05 e 6.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., (CGC 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de - 1 986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 (Lot. R-05/17615)

AV-1/39742:- **Protocolo nº 185.742 de 24/07/2012.**
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que **se encontra ajuizada EXECUÇÃO**, distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9.196.010, CPF. nº 016.447.848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda, nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP, como exequente, e **THOMAZELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ. nº 50.853.399/0001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca, Piracicaba/SP, como executada, havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 22.131,17. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2012. Os substitutos do oficial: (Valdir Aparecido Denardi) e (Lucas Daniel Denardi).

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39742	DATA: 14/07/2016	Ficha 01V (verso)

AV-2/39742: - Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.
PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, e auto de penhora datado de 06/04/2016, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.504 e 39.673, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-3/39742:- Protocolo nº. 293.568 de 10/07/2020.
USUCAPIÃO - Carta de sentença instrumentalizada pelo 3º. Tabelião de Notas desta cidade, em 29/06/2020, extraída dos autos nº. 1002424-81.2015.8.26.0451, da 4ª. Vara Cível desta Comarca, da ação de usucapião requerida por **METALÚRGICA MILAINOX LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Frei Henrique de Coimbra nº. 449, C.N.P.J. nº. 59.610.543/0001-73, NIRE nº. 35208293875, é lavrada a presente averbação para ficar constando que por sentença proferida em 04/11/2019, transitada em julgado em 02/12/2019, foi **declarada a usucapião** de um imóvel com área de 523,85 m², com origem nesta matrícula, para o qual foi descerrada a matrícula de **nº. 129.293**. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:

Praça
25/04/2011
1 imóvel não
pertence + ao
executado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Ciência às partes da informação do leiloeiro que o imóvel objeto da Matrícula 39.742 do 2º Registro de Imóveis local foi objeto de usucapião nos autos do processo nº 1002424-81.2015.8.26.0451, da 4ª Vara Cível e não será levado a leilão. Intime-se o leiloeiro da aprovação do edital. No mais, aguarde-se o resultado.

Piracicaba, 17 de fevereiro de 2022.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0140/2022, 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
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da informação do leiloeiro que o imóvel objeto da Matrícula 39.742 do 2º Registro de Imóveis local foi objeto de usucapião nos autos do processo nº 1002424-81.2015.8.26.0451, da 4ª Vara Cível e não será levado a leilão. Intime-se o leiloeiro da aprovação do edital.No mais, aguarde-se o resultado."

Piracicaba, 25 de fevereiro de 2022.

Daniela Cristina Ismael
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 15 de 03 de 2022.

em Cartório, junto aos Autos e-mail

enviado e petições

Eu _____, o subscrevi

Aprovação Edital

RAPHAELA VIDOTTI RUGGIA <rvruggia@tjsp.jus.br>
Ter, 15/03/2022 16:17
Para: CONTATO@GILSONLEILOES.COM.BR <CONTATO@GILSONLEILOES.COM.BR>
Cc: GILSON@GILSONLEILOES.COM.BR <GILSON@GILSONLEILOES.COM.BR>

Boa tarde,

Pelo presente, em cumprimento da Ordem de Serviço de 01/2018 deste Juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como do edital indicado, nos autos 0032965-56.2011.

Att.

Raphaela Vidotti Ruggia
Matrícula 362362-6

DR. JOÃO PEDRO DA FONSECA
ADVOGADO - OAB/SP 152.796

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SP.

C25 14/08

451 FPAA.22.00002041-0 140322 1021 76

Processo N.º 0032965-56.2011.8.26.0451
N.de Ordem: **1874/2011**

THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu representante legal já qualificada nos autos do processo de numero em epigrafe, por seu advogado infra-assinado, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por procedimento devido e necessário, informar que de acordo com informações fornecidas pelo proprietário-executado os imóveis objetos de penhora e leilão encontram-se ocupados por pessoas e coisas..

Diante de tal informação, requer a intimação do leiloeiro para a devida constatação e providencias a respeito.

Nestes termos, espera deferimento.

Piracicaba, 14 de Março de 2.022.

Dr. João Pedro da Fonseca
OAB/SP 152.796

675

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

A ocupação do imóvel por pessoas e coisas não impede o leilão. Em caso de eventual arrematação, o arrematante deverá requerer ao juízo expedição de mandado de i-missão de posse. Assim, aguarde-se o resultado do leilão.

Piracicaba, 23 de março de 2022.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2022. Considera-se a data de publicação em 31/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)

Teor do ato: "A ocupação do imóvel por pessoas e coisas não impede o leilão. Em caso de eventual arrematação, o arrematante deverá requerer ao juízo expedição de mandado de imissão de posse. Assim, aguarde-se o resultado do leilão."

Piracicaba, 30 de março de 2022.

Marta Cecilia Fermino
Oficial Maior

JUNTADA

Em _____ de 13 NOV 2010 de _____

Em Cartório, junto a estes Autos a cópia da r. decisão e e-mails que segue(m).

Eu, _____ Escr. Subscr.

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

CÓPIA

677

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1006468-02.2022.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência**
Embargante:	**Elza Maria de Souza Jorge**
Embargado:	**Antonio Sergio Novello**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Número de controle: 2022/000513
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Defiro a gratuidade.

2. Recebo os embargos de terceiro, suspendendo a execução quanto ao bem em questão, certificando-se nos autos principais. Caso esteja em andamento determinação de leilão, fica suspensa, devendo a Serventia comunicar o fato ao leiloeiro **com urgência**.

3. Ante indícios de que a parte embargante tem direito possessório sobre o bem, apto à desconstituição da constrição, convém que permaneça sob sua posse até o deslinde destes embargos de terceiro. Por conseguinte, defiro em favor da parte embargante manutenção de posse do bem, permanecendo como seu depositário.

4. A parte embargada fica citada por meio da publicação deste despacho no DJE, na pessoa de seu advogado como faculta o art. 677 do CPC, para apresentar contestação em 15 (quinze) dias úteis, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos narrados na inicial.

5. Ficam as partes cientificadas de que, em caso de mudança de endereço residencial ou profissional, ainda que em caráter temporário, o fato deverá ser comunicado ao Juízo da 5ª Vara Cível - Fórum local, sob pena de se presumirem válidas as intimações encaminhadas ao endereço anterior.

Piracicaba, 13 de abril de 2022.

MAURO ANTONINI

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

fls. 893

Processo nº 1006468-02.2022.8.26.0451 - 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP

MARTA CECILIA FERMINO <mfermino@tjsp.jus.br>
Qua, 13/04/2022 18:38
Para: contato@gilsonleiloes.com.br <contato@gilsonleiloes.com.br>

678

Prezado, boa tarde.

Pelo presente, expedido nos autos nº 0023965-56.2011.8.26.0451 - 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, informo a Vossa Senhoria a suspensão do leilão referente ao imóvel matriculado sob nº 39673 junto ao 2º CRI local, designado para o dia 25/04/2022, a partir das 15:00 horas, tendo em vista o recebimento dos embargos de terceiro sob nº 1006648-02.2022.8.26.0451, suspendendo execução quanto ao bem em questão. Segue senha anexa dos autos de Embargos de Terceiro e cópia da r. decisão proferida.

Atenciosamente.

MARTA CECILIA FERMINO
Oficial Maior

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
5º Ofício Cível de Piracicaba - SP
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3372-3076
Cel: (19) 98610-2002
E-mail: mfermino@tjsp.jus.br

fls. 894

Auto: Mensagem automática (was: Processo nº 1006468-02.2022.8.26.0451 - 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP)

679

M

contato@gilsonleiloes.com.br <contato@gilsonleiloes.com.br>

Qua, 13/04/2022 18:38

Para: MARTA CECILIA FERMINO <mfermino@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.

Prezado(a) Senhor(a), confirmamos o recebimento do presente e-mail, e em breve daremos o devido andamento.

Atenciosamente
Equipe de Leilões

JUNTADA

Em ____ de 28 ABR 2022 de ____

em Cartório, junto a estes Autos a petição

e documento que seguem

Marta Cecília Furmino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª **VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA/SP.**

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

Antonio Sergio Novello, devidamente qualificada nos autos do Ordinario - Cumprimento Sentença que move em face Thomasella Empreendimentos, processo em epígrafe, que tramita perante essa E. Vara e respectivo Ofício de Justiça, vem respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado e procurador abaixo assinado, requerer a juntada aos autos do anexo substabelecimento.

N.T.P.D.
Piracicaba, 28 de abril de 2022

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

681

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço **COM** reserva de iguais para mim, nas pessoas dos advogados, **BIANCA TERESA DE OLIVEIRA ROSENTHAL**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 163.894; e os advogados que seguem em ordem alfabética: **ANA CLAUDIA SOARES ORSINI**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 283.693; **ANDRESSA CAROLINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 414.855; **CAMILA NEVES MARTINS BRANDT**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP nº 279.917; **CELITA ROSENTHAL**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 201.351; **FRANCISCO CASSOLI JORRAS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 197.722; **GABRIELA GONZALEZ KLEFENZ**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 452.342; **JÉSSICA MORAES DIAS**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 378.151; **JULIA OLIVEIRA DE PAULA LIMA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 462.058; **LEANDRO DONDONE BERTO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 201.422; **LETICIA PAVAN**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 406.027; **LUIZ CARLOS CABRAL MARQUES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 200.359; **MARIANA MIORI ANGELELLI**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP nº 345.835; **MAYRA DANELON FELIPE**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP nº 450.673; **MELINA CAPOTOSTO VALÉRIO BARBOSA**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP nº 376.192; **TAMIRES VIEIRA CHIQUESI**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP nº 334.023; e **THALES VENTURA BARDINI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 392.758,, conferindo aos mesmos, por prazo indeterminado, os poderes que lhe foram outorgados por Antônio Sergio Novello nos autos do processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451 em trâmite perante o Juiz da 5ª. Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

Piracicaba, 28 de abril de 2022

Marcelo Rosenthal
OAB/SP nº 163.855

Foro de Piracicaba
Comprovante de Remessa

Emitido em : 28/04/2022 - 16:35:08
Página: 1 de 1

Lote : 451.2022.00004861
Remetido : 28/04/2022

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível
Destino : Tamires Vieira Chiquesi Catharin

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0032965-56.2011.8.26.0451	Cumprimento de sentença	Antonio Sérgio Novello x Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	

Total : 1

Recebido em 28/04/22 Hora : 12:30 Por : Assinatura : Tamires

01/54/81

ADV

683

Ref. Encaminhamento do resultado do leilão – LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL DE PIRACICABA/SP – 5ª VARA CÍVEL

eletronico@leiloesjudiciais.com.br <eletronico@leiloesjudiciais.com.br>
Ter, 17/05/2022 14:37
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL <piracicaba5cv@tjsp.jus.br>

1 anexos (155 KB)
02, 03- 0032965-56.2011.8.26.0451.pdf;

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.

Prezados, boa tarde!

Ref. Encaminhamento do resultado do leilão – processos sem licitantes

Venho através deste encaminhar auto negativo de Leilão, realizado em 16/05/22 pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Gilson Keniti Inumaru**, Leiloeiro Oficial, na JUCESP n.º 762.

Anexo o auto negativo do seguinte processo:

- **PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 ATA NEGATIVA**

Peço a gentileza de realizar a juntada no respectivo processo, com urgência para que sejam cumpridos os prazos legais.

Informa ainda, que a Leiloeiro Oficial, não realizou o protocolo diretamente no auto, tendo em vista se tratar de processos físicos.

Qualquer dúvida estou à disposição.

**Aguardo confirmação de recebimento e juntada.

Atenciosamente,

Assistente do Leiloeiro.

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

684

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA, ESTADO DE SÃO PAULO

ATA NEGATIVA PARCIAL DE LEILÃO

Processo: 0032965-56.2011.8.26.0451

Exequente: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58).

Executado: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 50.853.399/0001-21).

Lote n.º 02, 03

Gilson Keniti Inumaru, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 762, nomeado nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, foi encerrado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, realizado no site www.gilsonleiloes.com.br, e certifico resultado negativo PARCIAL, onde somente o seguinte bem não foi arrematado: *"Terreno situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para ao imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio. Benfeitorias: Imóvel nº 157 – Casa aparentando 10 anos, com 56,00m² de área construída, necessitando de reparos simples; Imóvel nº 159 - Casa aparentando 10 anos, com 60,20m² de área construída, necessitando de reparos simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0041.0363.0000, inscrição nº 1091621 e matriculado sob o nº 39.504 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 166.100,00 (cento e sessenta e seis mil e cem reais), em 16 de abril de 2019. Atualizado para R$ 198.261,65 (cento e noventa e oito mil, duzentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos), em janeiro de 2022, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."*

Cumpre esclarecer, que este Leiloeiro Oficial não poupou esforços para promover a venda do bem, realizando ampla divulgação a fim de alcançar interessados na compra, conforme pode ser visto na tela abaixo:

RELATÓRIO DE DIVULGAÇÃO	
MÍDIAS IMPRESSAS	
JORNAL LOCAL	
MÍDIA	ITENS/LOTES

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

681

JORNAL DE PIRACICABA	ANUNCIO LINHA Lotes 01, 02 e 03
MÍDIAS DIGITAIS	
MÍDIAS	**ITENS/LOTES**
FACEBOOK E INSTAGRAM	Post patrocinado Lotes 01, 02 e 03 (Piracicaba/SP)
WHATSAPP MARKETING	Qtdade: 109 envios PIRACICABA/SP, CAMPINAS/SP, LIMEIRA/SP, RIO CLARO/SP, SÃO CARLOS/SP, BAURU/SP, SOROCABA/SP
ANÚNCIOS EM PLATAFORMAS ONLINE	
IMOVELWEB.COM.BR	Lotes 01, 02 e 03
MÍDIAS ESPECÍFICAS	
MÍDIA	**ITENS/LOTES**
FOTOS	Lotes 01, 02 e 03
Informações e disponibilidade para lances pelo site do leiloeiro pela internet (gilsonleiloes.com.br), além de atendimento personalizado via telefone (0800-707-9339) de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00).	

Por fim, este Leiloeiro Oficial informa que o bem ficará disponível em **Venda Direta** no site, conforme previsto no edital de leilão.

Piracicaba/SP, 16 de maio de 2022.

LEILOEIRO OFICIAL

R. Luiz Razera, 300, Apto. 63, Bl. Treviso, Cond. Ed. Novitalia, Jd. Elite, Piracicaba/SP | 13.417-530
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

fls. 902

RE: Proc - 0032965-56.2011.8.26.0451 - AUTO DE ARREMATAÇÃO - 5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA

686

Financeiro <financeiro@leiloesjudiciais.com.br>
Qui, 19/05/2022 09:51
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL <piracicaba5cv@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.

<Mensagem automática>

Prezado Sr.(a),

Agradecemos seu contato. Sua mensagem será entregue para um de nossos colaboradores.

Atenciosamente

DEPARTAMENTO FINANCEIRO

GILSON KENITI INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

687

AUTO DE ARREMATAÇÃO

N.º PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 **5ª Vara Cível de Piracicaba/SP**	**FOLDER Nº 02**

Na data de hoje, no horário determinado, eu **Gilson Keniti Inumaru, Leiloeiro Oficial**, com registro na JUCESP n.º 762/2007, encerrei o Segundo Leilão Público Judicial, na modalidade leilão eletrônico, através do site www.gilsonleiloes.com.br, conforme Edital de Leilão publicado e Provimento CSM nº 1625/2009, TJ/SP, artigo 20.

Certifico ainda, que não houve licitantes em Primeiro Leilão, consagrando-se vencedor em Segundo Leilão o adquirente elencado abaixo:

Exequente: **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58).**
Executado: **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 50.853.399/0001-21).**

Bem adquirido: Folder nº 02) Terreno situado à Rua Montreal, nº 259 e 263, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 50 da quadra F, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para ao imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do início da curvatura da Rua 05 coma Rua 07. **Benfeitorias:** Imóvel nº 259 – Casa 1, aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 36,10m², necessitando de reparos simples; Casa 2, aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 24,93m², necessitando de reparos simples; Imóvel nº 263 - Casa aparentando 15 anos, com um pavimento e área construída de 61,30m², necessitando de reparos simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0045.0028.0000 e matriculado sob o nº 39.673 no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP, avaliado em R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 16 de abril de 2019. Atualizado para R$ 131.299,11 (cento e trinta e um mil, duzentos e noventa e nove reais e onze centavos), em janeiro de 2022, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Houve disputa	**( ) Sim (X) Não**	**Lance inicial: R$ 78.779,46**
Avaliação R$ 131.299,11		**Lance final: R$ 78.779,46**

Adquirente: Andréia Modolo		
Nacionalidade: Brasileira		**Profissão: Empresária**
RG: 20157200X	**SSP/SP**	**CPF: 138.960.548-56**
Filiação:	**Pai: Paulo Módolo**	
	Mãe: Onelia Angelina Pascoli Modolo	

Estado Civil: Casada	**Data de Casamento: 16/12/2011**

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

688

Regime do casamento: Separação Total De Bens		
Cônjuge: Antonio Wallace de Ataide Chagas Filho		
RG: 53703078	SSP/:SP	CPF: 027.789.288-04
Nacionalidade: Brasileira		Profissão: Engenheiro

End: Rua Doutor Paulo Pinto, 277, São Dimas		Cidade: Piracicaba - SP.
Fone: (15) 98185-0000 (19) 3374-3754	CEP: 13416-222	E-mail: luisverdicchiobena@hotmail.com

MODALIDADE DA ARREMATAÇÃO: Eletrônica

01) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1.1) O pagamento da arrematação será realizado à vista.

02) PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS

O arrematante declara: A) Total veracidade das informações aqui prestadas; B) Ciente das regras dos Leilões Judiciais, principalmente quanto a possíveis recursos em até 10 dias úteis após a realização do leilão, e até cancelamento da arrematação; C) Ciente das sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações aqui assumidas; D) Ciente que, além dos ônus perante o CRI constantes no edital de leilão, poderá haver outras inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização, que poderão causar morosidade na transferência/registro do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de ônus que recaiam sobre o bem, e os casos de impedimentos para registro do bem, devem ser informados ao Leiloeiro, ou sua equipe, para o devido peticionamento nos autos; E) Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo obrigação do interessado verificar suas condições de conservação, antes do leilão. E no momento da posse, se o estado do bem estiver divergente da vistoria ou do edital de leilão, deverá comunicar no processo a ocorrência, e o arrematante não poderá tomar posse do bem, sob pena de aceitação das condições divergentes.

2.2) O arrematante se declara ciente também de que depois de efetuado o pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, terá o prazo máximo de 24 horas para comprovar os devidos pagamentos através do e-mail eletronico@leiloesjudiciais.com.br, e que caso esse prazo não seja cumprido, o Leiloeiro cientificará o Juízo sobre a inadimplência do arrematante, ficando o arrematante sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos 897 do Código de Processo Civil e 358 do Código Penal:

"Art. 897. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

GILSON KENITI INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

689

"Art. 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

03) ARREMATAÇÃO LIVRE DE ÔNUS

Pede o arrematante que o bem lhe seja entregue livre de ônus, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Em não sendo esse o entendimento de V. Exa., pede o Arrematante a desistência da arrematação.

04) OUTORGA DE PODERES

O arrematante outorgou poderes para o leiloeiro assinar auto de arrematação, através do aceite das regras do cadastro e do leilão, bem como através de procuração eletrônica, que ficará arquivada com este leiloeiro para evitar acumulo de documentos no processo. Caso seja necessário, o leiloeiro juntará aos autos.

05) DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES

Valor do bem:	R$ 78.779,46
Comissão do Leiloeiro:	R$ 3.938,97
Total:	R$ 82.718,43

Comissão do Leiloeiro: este Leiloeiro informa que o arrematante fica comprometido em realizar o pagamento da comissão, em até 24 horas, através de depósito bancário e/ou transferência na **Conta Poupança 753077817-0, Operação 1288, Agência 0278, Caixa Econômica Federal**, de titularidade de **Gilson Keniti Inumaru, CPF: 005.841.549-17, Chave PIX: 19984009134**, com posterior comprovação nos autos. Portanto, este leiloeiro pede que a expedição da **CARTA DE ARREMATAÇÃO** seja vinculada a comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro com a comprovação nos autos.

Piracicaba/SP, 16 de maio de 2022.

LEILOEIRO OFICIAL | JUIZ DE DIREITO | P.P. ARREMATANTE
Outorgado poderes por procuração eletrônica

R. Luiz Razera, 300, Apto. 63, Bl. Treviso, Cond. Ed. Novitalia, Jd. Elite, Piracicaba/SP | 13.417-530
0800-707-9272 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

28/04/2022

carga

690

Proc - 0032965-56.2011.8.26.0451 - COMUNICADO DE PAGAMENTO - 5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA

financeiro@leiloesjudiciais.com.br <financeiro@leiloesjudiciais.com.br>
Qua, 18/05/2022 17:18
Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL <piracicaba5cv@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.
Prezados,

Boa tarde!

Aos senhores responsáveis pelos leilões da respectiva justiça, venho por meio deste encaminhar o **COMUNICADO DE PAGAMENTO** em anexo, referente ao LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL DE PIRACICABA/SP – 5ª VARA CÍVEL.

Devido ao processo ser físico, não foi possível juntar o referido documento diretamente nos autos do processo.

Portanto, solicitamos por via deste, para que possam por gentileza juntar o documento COMUNICADO DE PAGAMENTO diretamente nos autos.

Segue o mesmo em anexo.

--

Atenciosamente
Rafael Correia
Depto.Financeiro
Manifestações-Ramal 274

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

691

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos:	0032965-56.2011.8.26.0451
Exequente:	ANTONIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58)
Executado:	THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

GILSON KENITI INUMARU, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCESP sob o nº. 762, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar o que segue:

Em leilão realizado na data de 16 de maio de 2022, o bem penhorado nos autos em epígrafe, foi devidamente arrematado pela **Sra. Andréia Modolo**, no importe de R$ 78.779,46 (setenta e oito mil, setecentos e setenta e nove reais e quarenta e seis centavos), motivo pelo qual gerou a este Leiloeiro Oficial comissão no importe de R$ 3.938,97 (três mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos).

Sendo assim, sirvo-me desta para apresentar o comprovante de pagamento encaminhado pela arrematante, referente a 100% da arrematação, o qual foi efetuado na Conta Judicial no Banco do Brasil, ID. nº.: 081020000123994302, na data de 17 de maio de 2022, conforme comprovante anexo.

Informo ainda, que na data de 17 de maio de 2022, a arrematante realizou o pagamento referente a comissão deste Leiloeiro Oficial, através de transferência bancária, motivo pelo qual dá-se quitação do valor devido.

Por fim, informo que até o presente momento não houve a autenticação da guia no site do banco, motivo pelo qual sugere a confirmação no extrato da conta judicial.

Rua Guiana Inglesa, 382, Sala 01, Vila Mariana, Ribeirão Preto/SP | CEP 14075-210
0800-707-9339 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

GILSON KENITI INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

692

Sendo o que tinha para o momento, com votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

Em, 17 de maio de 2022.

GILSON KENITI INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP Nº 762/2007

- **GUIA E COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO BEM (100%):**

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 17/05/2022 09:52:18

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
Autor: Antonio Sérgio Novello
Réu: Thomaselle Empreendimentos Imo
Piracicaba Foro De Piracicaba - Cartório Da 5ª. Vara Cíve
Processo: 00329655620118260451 - ID 08102000012399430 2
GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: GUIA DO BEM ARREMA
TADO (100%)

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 02759.601178 4 90500007877946**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ANDREIA MODOLO CPF: 136.960.548-56
TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - PROCESSO: 00329655620118260451 - 51174001000193. Piracicaba Foro De Piracicaba - Cartório Da 5ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850102759601	81020000123994302	18/07/2022	78.779,46	78.779,46

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

Rua Guiana Inglesa, 382, Sala 01, Vila Mariana, Ribeirão Preto/SP | CEP 14075-210
0800-707-9339 (Geral) | 0800-730-4050 (Judiciário)
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br

GILSON KENITI INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

692

boleto/titulos

R$ 78.779,46

situação da transação
pago em 17/05/2022

código de barras
00190.00009 02836.585014 02759.601178 4
90500007877946

instituição emissora
BCO DO BRASIL S.A.

agência | conta corrente
9098 | 24861-1

tipo de pagamento
Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome
SISTEMA DJO. DEPoSITO JUDICIAL

razão social
BANCO DO BRASIL S.A.. SETOR PUBLICO RJ

cpf / cnpj
00.000.000/4906-95

dados do pagador

nome
ANDREIA MODOLO

cpf / cnpj
138.960.548-56

dados do pagador final

nome
ANDREIA MODOLO

cpf / cnpj
138.960.548-56

valor do documento
R$ 78.779,46

desconto
- R$ 0,00

juros/mora
+ R$ 0,00

multa
+ R$ 0,00

total de encargos
R$ 0,00

data de vencimento
18/07/2022

controle
59649

pagamento efetuado em 17/05/2022 às 10:37:16
via Aplicativo

autenticação
D4C85398905380860DE9071CEA2CFDAB4F99898C

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007

694

- **COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA COMISSÃO:**

transferência realizada

R$ **3.938,97**
valor transferido via Pix

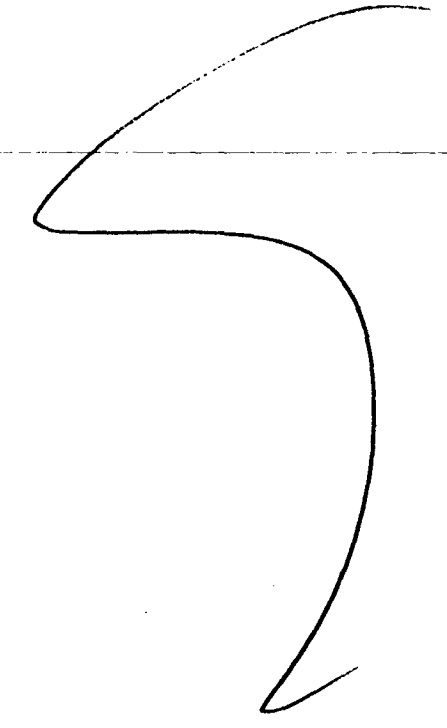
para
Gilson Keniti Inumaru
Caixa Economica Federal
cpf ***.841.549-**
+5519984009134

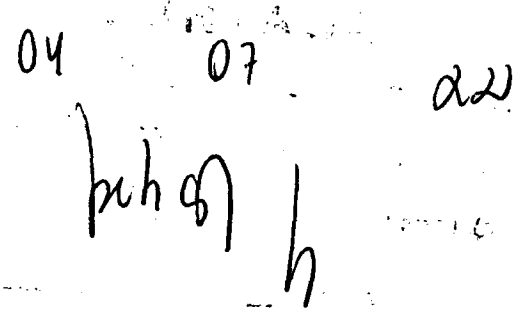
de
Andreia Modolo
341 Itau Unibanco
ag 9098 | conta 24861-1
cpf ***.960.548-**

realizada em
17/05/2022 às 10:42:54

via
App Itaú

ID da transação
E60701190202205171342DY5M6LWGXJ5





RV
RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB/SP 202.302-A

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

Processo nº ***0032965-56.2011.8.26.0451***

ANDREIA MODOLO, brasileira, empresária, portadora do RG 20.157.200-X e do CPF 138.960.548-56, casada no regime de separação total de bens com ***ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS FILHO***, brasileiro, empresário, portador do CPF 027.789.288-04 e do RG n. 5.370.307-8 SSP/SP ***(Docs. 01/03)***, ambos com endereço na Rua Doutor Paulo Pinto, 277, bairro São Dimas, na cidade de Piracicaba/SP – CEP 13.416-222, vêm respeitosamente perante V. Exa., através de seu advogado ***(Doc. 04)***, para expor e requerer o que segue:

Conforme auto de arrematação e comprovantes de pagamentos de ***fls. 687/694***, a Requerente foi arrematante do imóvel matrícula n. 39.673 registrado no 2º CRI de Piracicaba/SP, correspondente ao terreno lote 50 da quadra " F " no qual foram construídas as casas n. 259 e 263 da Rua Montreal, bairro Parque Água Branca, nesta cidade de Piracicaba/SP.

Com fulcro no artigo 901, par. 1º do CPC requer, *data vênia*, a expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão na posse do imóvel, com as guias devidamente recolhidas anexas ***(Docs. 05/08)***:

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

RV
RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB/SP 202.302-A

696

"Art. 901. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato e poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem.

§ 1º A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução." (grifei)

Para que se evite a nulidade do leilão, necessário seja bloqueado o valor pago na arrematação até o estabelecimento do concurso de credores que defina a ordem de pagamento dos créditos, e até o efetivo registro da carta de arrematação e desocupação do imóvel.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Piracicaba - SP, 14 de junho de 2.022.

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SP 202.302-A

Luis Gustavo Verdicchio Benà
OAB/SP 376.150

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

doc 01

697

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8230-5

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

POLEGAR DIREITO

1147636

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 20.157.200-X 2 Via DATA DE EXPEDIÇÃO 09/02/2015

NOME
ANDRÉIA MODOLO

FILIAÇÃO
PAULO MODOLO
ONELIA ANGELINA PASCOLI MODOLO

NATURALIDADE
CERQUILHO - SP

DATA DE NASCIMENTO
21/06/1971

DOC. ORIGEM
PIRACICABA-SP TERCEIRO SUBDISTRITO CC-LV. B089/FLS. 176 / Nº73116

CPF
138960548/56

Carlos Paulo Elias
Delegado de Polícia Diretor do IIRGD/SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

ABEL MONTE - CERQUILHO/SP
ALESKA VITORIANO - PUBLICA - Tabelia
Dr. Cardoso, 475 - Fone (15) 3264-1205

01 AGO. 2017

Custas R$ 3,38

Izabela Baneton Zaia - Escrevente

FAÇÃO: Autentico a presente cópia reprográfica, nesta serventia, conforme original apresentado, ou lá.

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME
ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS FILHO
e
ANDREIA MODOLO

MATRÍCULA
114843.01.55.2011.2.00089.176.0023116-06

NOME, NACIONALIDADE, DATA E LOCAL DE NASCIMENTO, FILIAÇÃO (CONJUGES)

ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS FILHO, nacionalidade brasileira, divorciado, natural de Piracicaba (3º subdistrito), Estado de São Paulo, nascido no dia nove de junho de mil novecentos e sessenta e um (09/06/1961), filho de ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS e de THEREZINHA DE JESUS ANDRADE CHAGAS.
ANDREIA MODOLO, nacionalidade brasileira, divorciada, natural de Cerquilho, Estado de São Paulo, nascida no dia vinte e um de junho de mil novecentos e setenta e um (21/06/1971), filha de PAULO MODOLO e de ONELIA ANGELINA PASCOLI MODOLO.

DATA DE REGISTRO DE CASAMENTO (POR EXTENSO)

DIA	MÊS	ANO
dezesseis de dezembro de dois mil e onze	16	12	2011

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, por Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, Pag. nº 130, Livro nº 1410, em 01/novembro/2011.

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR

A contraente continuou a assinar ANDREIA MODOLO.
O contraente continuou a assinar ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS FILHO.

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Piracicaba, 16 de dezembro de 2011.

Maria Catharina Olbrich de Castro Neves
Delegada

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS
Digitada por: Patricia

SERVIÇO REGISTRAL CIVIL
3.º SUBDISTRITO
PIRACICABA
ESCRIVÃ
MARIA C. O. DE CASTRO NEVES

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do
3º Subdistrito da Sede

Mª Catharina O. de Castro Neves
OFICIAL DELEGADA

Município e Comarca de Piracicaba - Estado de São Paulo

Rua São José, 1529 - Cidade Alta - Piracicaba/SP
CEP: 13419-250 - Fone: (19) 3422-2400 - Fax: (19) 3433-1761
e-mail: cartreg3subd@jerra.com.br

1515G-AA 097563

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8230-5

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

POLEGAR DIREITO

674D6655

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NÃO PLASTIFICAR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 5.370.307-8 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 08/04/2015

NOME
ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS FILHO

FILIAÇÃO
ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS
THEREZINHA DE JESUS ANDRADE CHAGAS

NATURALIDADE
PIRACICABA - SP

DATA DE NASCIMENTO
09/06/1961

DOC ORIGEM
PIRACICABA-SP 3 SUBDISTRITO CC:LV.B89 /FLS.176 /Nº23116

CPF
027789288/04

Caetano Paolo Filho
Delegado de Polícia Diretor/ORGD.SSP.SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

699

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
AUTENTICAÇÃO
cópia reprográfica de documento conferido com o original
SELO DE AUTENTICIDADE
10 AGO 2017
Selo de Verificação
Edvaldo Alves dos Santos
Escrevente Autorizado
Valor da Autenticação R$ 3,30

doc 03/

ESPAÇO EM BRANCO

Doc 04

700

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

A signatária, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitue seus bastante procuradores os advogados ***RODRIGO GUSTAVO VIEIRA***, brasileiro, casado, inscrito na ***OAB/SP sob o nº 202.302 -A***, portador do RG 2.688.688 SSP/SC e do CPF 019.853.879-05 e ***LUIS GUSTAVO VERDICCHIO BENÁ***, brasileiro, solteiro, inscrito na ***OAB/SP sob o nº 376.150***, portador do RG 41.079.177-5 e do CPF 384.523.938-73, ambos com o endereço comercial na Rua 4, nº 727, centro, na cidade de Rio Claro-SP, CEP 13.500-030, a quem confere amplos poderes *Ad Judicia* para o foro em geral, podendo em qualquer juízo, instância ou tribunal acompanhar as ações, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais, e praticar enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato, concordar, impugnar, transigir, desistir, requerer e retirar/levantar alvarás e guias de retirada/mandados de levantamento, efetuar pagamentos, passar recibos, dar e aceitar quitações, podendo inclusive substabelecer, e em especial: para atuar em seu nome nos autos 0032965-56.2011.8.26.0451 que tramitam na 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

Piracicaba (SP), 07 de junho de 2.022

ANDREIA MODOLO, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 20.157.200-X e do CPF 138.960.548-56, com endereço na Rua Dr. Paulo Pinto, 277, bairro São Dimas, na cidade de Piracicaba/SP – CEP 13.416-222.

Doc 05/918

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022061318215807

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ANDREIA MODOLO	20.157.200-X	138.960.548-56	

Nº do processo	Unidade	CEP
00329655620118260451	5a Vara Cível Piracicaba	

Endereço	Código
	130-9

Histórico	Valor
taxa expedição carta de arrematação	49,50
	Total 49,50

701

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	495051174008	113090001387	960548568074

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022061318215807

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ANDREIA MODOLO	20.157.200-X	138.960.548-56	

Nº do processo	Unidade	CEP
00329655620118260451	5a Vara Cível Piracicaba	

Endereço	Código
	130-9

Histórico	Valor
taxa expedição carta de arrematação	49,50
	Total 49,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	495051174008	113090001387	960548568074

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022061318215807

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ANDREIA MODOLO	20.157.200-X	138.960.548-56	

Nº do processo	Unidade	CEP
00329655620118260451	5a Vara Cível Piracicaba	

Endereço	Código
	130-9

Histórico	Valor
taxa expedição carta de arrematação	49,50
	Total 49,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	495051174008	113090001387	960548568074

doc 07, fls. 919

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.683009 00048.591176 4 90200000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	56-6 / 950000-6	13/06/2022	18/06/2022

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
ANDREIA MODOLO	28446830000048591	48591	95,91

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ANDREIA MODOLO** — Número do Depósito: **48591** — Número do Processo: **0032965-56.2011.8.28.04**
Nome do Autor: **Antonio Sérgio Novello** — Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda** — Comarca/Fórum: **PIRACICABA** — Ano Processo: **2011**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.683009 00048.591176 4 90200000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	56-6 / 950000-6	13/06/2022	18/06/2022

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
ANDREIA MODOLO	28446830000048591	48591	95,91

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ANDREIA MODOLO** — Número do Depósito: **48591** — Número do Processo: **0032965-56.2011.8.28.04**
Nome do Autor: **Antonio Sérgio Novello** — Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda** — Comarca/Fórum: **PIRACICABA** — Ano Processo: **2011**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.683009 00048.591176 4 90200000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	56-6 / 950000-6	13/06/2022	18/06/2022

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
ANDREIA MODOLO	28446830000048591	48591	95,91

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ANDREIA MODOLO** — Número do Depósito: **48591** — Número do Processo: **0032965-56.2011.8.26.04**
Nome do Autor: **Antonio Sérgio Novello** — Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda** — Comarca/Fórum: **PIRACICABA** — Ano Processo: **2011**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.683009 00048.591176 4 90200000009591**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	18/06/2022
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 56-6 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
13/06/2022	48591			13/06/2022	28446830000048591

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				95,91

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado: 95,91

Pagador
ANDREIA MODOLO CPF/CNPJ: 138.960.548-56
RUA DOUTOR PAULO PINTO 277, SAO DIMAS
PIRACICABA -SP CEP:13416-222

Sacador/Avalista — Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

704

2ª Via - Comprovante de Pagamento de Boleto

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.	
Histórico do Pagamento:	PG BLOQTO
Banco Recebedor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02844.683009 00048.591176 4 90200000009591
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001

Beneficiário original / Cedente

Nome Fantasia:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Nome/Razão Social:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ:	**51.174.001/0001-93**

Pagador Sacado

Nome/Razão Social:	ANDREIA MODOLO
CPF/CNPJ:	138.960.548-56

Pagador Final - Correntista

Nome/Razão Social:	ANTONIO WALLACE DE ATAIDE
CPF/CNPJ:	027.789.288-04
Data do Vencimento:	18/06/2022
Data de Efetivação do Pagamento / Agendamento:	14/06/2022
Valor Nominal do Boleto:	95,91
Juros (R$):	0,00
IOF (R$):	0,00
Multa (R$):	0,00
Desconto (R$):	0,00
Abatimento (R$):	0,00
Valor Calculado (R$):	95,91
Valor Pago (R$):	95,91

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 01 de 01.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CERQUILHO - SP

Francisco Antonio Fogaça
TITULAR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP

FOLHA 328 01

LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR

706

(PACTO ANTENUPCIAL) - CERQUILHO - SP - Em 01 de agosto de 2017. Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, de 01 de novembro de 2011, do 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Piracicaba-SP, Livro nº 1410, fls. 130, procede-se ao presente registro para constar que **ANTONIO WALLACE DE ATAIDE CHAGAS FILHO**, RG nº 53703078-SSP/SP, CPF/MF nº 027.789.288-04, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Dr. Paulo Pinto, nº 277, Piracicaba-SP, e **ANDRÉIA MÓDOLO**, RG nº 20157200-SSP/SP, CPF/MF nº 138.960.548-56, brasileira, divorciada, biomédica, residente e domiciliada na Rua Dr. Paulo Pinto, 277, Piracicaba-SP, adotaram, na vigência de seu casamento, o **REGIME DA MAIS COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS**, tanto nos bens que cada um deles possuem atualmente, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento, ficando desta forma, cada um dos contratantes com a livre administração dos seus bens, assim como seus frutos e rendimentos que permanecerão incomunicáveis. **DATA DA REALIZAÇÃO DO CASAMENTO:** Casamento realizado em 16 de dezembro de 2011, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, ficando ratificado o Pacto Antenupcial constante deste registro. O primeiro domicílio do casal foi na Rua Antônio Costa Magueta, nº 346, Centro, Cerquilho-SP. Ficam arquivados, nesta Unidade, os seguintes documentos: 1) Requerimento, datado de 24 de julho de 2017, assinado por Andréia Módolo, com a firma reconhecida; 2) Cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula: 114843.01.55.2011.2.00089.176.0023116-06, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede do Município e Comarca de Piracicaba-SP, e 3) Cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, já mencionada. **(Protocolo nº 25.579 de 28/07/2017).**

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

Registro de Imóveis e Anexos CERQUILHO – SP Valor recebido pela certidão	
Oficial	R$ 29,93
Estado	R$ 8,51
Carteira	R$ 5,82
Reg. Civil	R$ 1,58
Trib. Justiça	R$ 2,05
ISS	R$ 0,61
MP	R$ 1,44
TOTAL	R$ 49,94

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia em 1 folha(s) por mim autenticada(s), é reprodução fiel do Registro nº 328 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Francisco Antonio Fogaça, Oficial, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Cerquilho-SP, 15 de agosto de 2017.

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cerquilho
Rua: Professor Luiz Pereira,439
Centro - CEP 18520-000
Cerquilho - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Cerquilho - SP

14311-5 - AA 014753

14311-5-010001-018000-0418

Prot.: 8618 - Lv3 - 328

328

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Ciência às partes de que a arrematação foi efetuada por leilão eletrônico, pelo preço de R$ 78.779,46, valor que já foi objeto de depósito judicial nestes autos.

2. Aguarde-se o decurso do prazo de dez (10) dias úteis previsto no § 2º do art.903 do CPC (10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação), certificando a Serventia, ao final, se houve impugnação à arrematação nesse prazo.

Havendo impugnação, dê-se ciência à parte exequente e ao arrematante para manifestação sobre a impugnação à arrematação, também pelo prazo de dez (10) dias úteis, e tornem conclusos para análise. Caso não tenha advogado, o arrematante será intimado por carta, como diligência do juízo, inclusive para que, nesse prazo de dez (10) dias úteis, querendo, possa desistir da arrematação (CPC, art. 903, § 5º).

3. Não apresentada impugnação à arrematação ou rejeitada a que vier a ser oposta, a Serventia deverá intimar o arrematante, por carta, para que, em vinte (20) dias úteis, providencie o necessário para a expedição de carta de arrematação, indicando as cópias para formação do instrumento (cópia da matrícula, do edital, do auto de arrematação, da certidão de que decorreu o prazo para impugnação à arrematação ou que foi resolvida a impugnação apresentada, indicando existência de eventual ônus real ou gravame).

No mesma oportunidade, deverá comprovar, ainda, a ciência de todas as pessoas previstas no art.799 e 889 do Código de Processo Civil, com cópias de todas as cartas, intimações e editais realizados, para conferência, ou, declarar expressamente sua inocorrência.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

Por fim, no mesmo prazo, ainda, deverá providenciar a arrematante a apresentação em juízo dos débitos (atualizados) que possuem caráter *propter rem* (IPTU e taxas de condomínio), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Em seguida, feitas as conferências necessárias pela Serventia, o que deverá ser certificado, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse em favor do arrematante.

4. No mais, caso o valor do crédito seja superior ao valor obtido com a arrematação, deverá o exequente providenciar a elaboração de novos cálculos, prosseguindo a execução pelo saldo remanescente.

Piracicaba, 06 de julho de 2022.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0515/2022, foi disponibilizado na página 3114 a 313 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2022. Considera-se a data de publicação em 14/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)

Teor do ato: "1. Ciência às partes de que a arrematação foi efetuada por leilão eletrônico, pelo preço de R$ 78.779,46, valor que já foi objeto de depósito judicial nestes autos. 2. Aguarde-se o decurso do prazo de dez (10) dias úteis previsto no § 2º do art.903 do CPC (10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação), certificando a Serventia, ao final, se houve impugnação à arrematação nesse prazo. Havendo impugnação, dê-se ciência à parte exequente e ao arrematante para manifestação sobre a impugnação à arrematação, também pelo prazo de dez (10) dias úteis, e tornem conclusos para análise. Caso não tenha advogado, o arrematante será intimado por carta, como diligência do juízo, inclusive para que, nesse prazo de dez (10) dias úteis, querendo, possa desistir da arrematação (CPC, art. 903, § 5º). 3. Não apresentada impugnação à arrematação ou rejeitada a que vier a ser oposta, a Serventia deverá intimar o arrematante, por carta, para que, em vinte (20) dias úteis, providencie o necessário para a expedição de carta de arrematação, indicando as cópias para formação do instrumento (cópia da matrícula, do edital, do auto de arrematação, da certidão de que decorreu o prazo para impugnação à arrematação ou que foi resolvida a impugnação apresentada, indicando existência de eventual ônus real ou gravame). No mesma oportunidade, deverá comprovar, ainda, a ciência de todas as pessoas previstas no art.799 e 889 do Código de Processo Civil, com cópias de todas as cartas, intimações e editais realizados, para conferência, ou, declarar expressamente sua inocorrência. Por fim, no mesmo prazo, ainda, deverá providenciar a arrematante a apresentação em juízo dos débitos (atualizados) que possuem caráter propter rem (IPTU e taxas de condomínio), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em seguida, feitas as conferências necessárias pela Serventia, o que deverá ser certificado, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse em favor do arrematante. 4. No mais, caso o valor do crédito seja superior ao valor obtido com a arrematação, deverá o exequente providenciar a elaboração de novos cálculos, prosseguindo a execução pelo saldo remanescente."

Piracicaba, 13 de julho de 2022.

Tatiana Beatriz De Oliveira Goudromihos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 19 de 07 de 2022

Junto a petição

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA **5ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **PIRACICABA – SP.**

Ref.: **Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451**

ANTÔNIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** que move em face de **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que tramita perante este r. Juízo e respectivo cartório, vem, através do advogado que a esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Diante da arrematação do imóvel, junta o exequente cálculo atualizado com o devido abatimento do valor depositado.

Importa o débito, atualmente, com o abatimento do valor a ser levantado em R$ 489.708,04.

N.T.P.D.
Piracicaba, 13 de julho de 2022.

Jéssica Moraes Dias
OAB/SP nº 378.151

711

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO

1) CORREÇÃO MONETÁRIA DO PRINCIPAL pelos índices do TJSP				
Vencimento	Valor R$	Índice Base	Índice Atual	Total Atualizado
jan-15	14.639,73	62,102540	89,566487	R$ 21.113,94
TOTAL--->	14.639,73			R$ 21.113,94

2) JUROS DE 1% a.m., a partir da citação			
Vencimento	Valor R$	Nº de meses	Total
jan-15	21.113,94	90	R$ 19.002,54
TOTAL DOS JUROS.....			R$ 19.002,54

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	14.09.2021	R$	40.116,48

3) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EXECUTÓRIOS	4.011,65

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	14.09.2021	R$	44.128,13

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO REF. AO RESSARCIMENTO

4) CORREÇÃO MONETÁRIA DO RESSARCIMENTO pelos índices do TJSP				
Vencimento	Valor R$	Índice Base	Índice Atual	Total Atualizado
03.09.2010	120.000,00	42,839465	89,566487	R$ 250.889,65
TOTAL--->	120.000,00			R$ 250.889,65

5) JUROS DE 1% a.m., a partir da citação			
Vencimento	Valor R$	Nº de meses	Total
jan-15	250.889,65	90	R$ 225.800,69
TOTAL DOS JUROS.....			R$ 225.800,69

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	13.07.2022	R$	476.690,34

6) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EXECUTÓRIOS	47.669,03

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	13.07.2022	R$	524.359,37

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	13.07.2022	R$	568.487,50

* Depositado valor de R$ 78.779,46

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	13.07.2022	R$	489.708,04

Processo nº 1874/2011

712

JUNTADA

Em _____ de 21 JUL 2022 de _____

Em Cartório, junto a estes Autos o e-mail

_____ que segue

Em _____ Bom Sucesso

Marta Cecília Ferrino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

714

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Certifico e dou fé que em razão de não ter sido publicado os procuradores do arrematante o R. Despacho de fls. 707 será republicado a saber: 1. Ciência às partes de que a arrematação foi efetuada por leilão eletrônico, pelo preço de R$ 78.779,46, valor que já foi objeto de depósito judicial nestes autos. 2. Aguarde-se o decurso do prazo de dez (10) dias úteis previsto no § 2º do art.903 do CPC (10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação), certificando a Serventia, ao final, se houve impugnação à arrematação nesse prazo. Havendo impugnação, dê-se ciência à parte exequente e ao arrematante para manifestação sobre a impugnação à arrematação, também pelo prazo de dez (10) dias úteis, e tornem conclusos para análise. Caso não tenha advogado, o arrematante será intimado por carta, como diligência do juízo, inclusive para que, nesse prazo de dez (10) dias úteis, querendo, possa desistir da arrematação (CPC, art. 903, § 5º). 3. Não apresentada impugnação à arrematação ou rejeitada a que vier a ser oposta, a Serventia deverá intimar o arrematante, por carta, para que, em vinte (20) dias úteis, providencie o necessário para a expedição de carta de arrematação, indicando as cópias para formação do instrumento (cópia da matrícula, do edital, do auto de arrematação, da certidão de que decorreu o prazo para impugnação à arrematação ou que foi resolvida a impugnação apresentada, indicando existência de eventual ônus real ou gravame). No mesma oportunidade, deverá comprovar, ainda, a ciência de todas as pessoas previstas no art.799 e 889 do Código de Processo Civil, com cópias de todas as cartas, intimações e editais realizados, para

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

conferência, ou, declarar expressamente sua inocorrência. Por fim, no mesmo prazo, ainda, deverá providenciar a arrematante a apresentação em juízo dos débitos (atualizados) que possuem caráter *propter rem* (IPTU e taxas de condomínio), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em seguida, feitas as conferências necessárias pela Serventia, o que deverá ser certificado, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse em favor do arrematante. 4. No mais, caso o valor do crédito seja superior ao valor obtido com a arrematação, deverá o exequente providenciar a elaboração de novos cálculos, prosseguindo a execução pelo saldo remanescente.

Nada Mais. Piracicaba, 10 de agosto de 2022. Eu, ___, Laura Aparecida Butafava Dizeró, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Laura Aparecida Butafava Dizeró, Escrevente Técnico Judiciário.

716/M

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0605/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2022. Considera-se a data de publicação em 12/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que em razão de não ter sido publicado os procuradores do arrematante o R. Despacho de fls. 707 será republicado a saber: 1. Ciência às partes de que a arrematação foi efetuada por leilão eletrônico, pelo preço de R$ 78.779,46, valor que já foi objeto de depósito judicial nestes autos. 2. Aguarde-se o decurso do prazo de dez (10) dias úteis previsto no § 2º do art.903 do CPC (10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação), certificando a Serventia, ao final, se houve impugnação à arrematação nesse prazo. Havendo impugnação, dê-se ciência à parte exequente e ao arrematante para manifestação sobre a impugnação à arrematação, também pelo prazo de dez (10) dias úteis, e tornem conclusos para análise. Caso não tenha advogado, o arrematante será intimado por carta, como diligência do juízo, inclusive para que, nesse prazo de dez (10) dias úteis, querendo, possa desistir da arrematação (CPC, art. 903, § 5º). 3. Não apresentada impugnação à arrematação ou rejeitada a que vier a ser oposta, a Serventia deverá intimar o arrematante, por carta, para que, em vinte (20) dias úteis, providencie o necessário para a expedição de carta de arrematação, indicando as cópias para formação do instrumento (cópia da matrícula, do edital, do auto de arrematação, da certidão de que decorreu o prazo para impugnação à arrematação ou que foi resolvida a impugnação apresentada, indicando existência de eventual ônus real ou gravame). No mesma oportunidade, deverá comprovar, ainda, a ciência de todas as pessoas previstas no art.799 e 889 do Código de Processo Civil, com cópias de todas as cartas, intimações e editais realizados, para conferência, ou, declarar expressamente sua inocorrência. Por fim, no mesmo prazo, ainda, deverá providenciar a arrematante a apresentação em juízo dos débitos (atualizados) que possuem caráter propter rem (IPTU e taxas de condomínio), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em seguida, feitas as conferências necessárias pela Serventia, o que deverá ser certificado, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse em favor do arrematante. 4. No mais, caso o valor do crédito seja superior ao valor obtido com a arrematação, deverá o exequente providenciar a elaboração de novos cálculos, prosseguindo a execução pelo saldo remanescente."

Piracicaba, 12 de agosto de 2022.

Laura Aparecida Butafava Dizeró
Escrevente Técnico Judiciário

Marta Cecília Fermino
Oficial Maior
Matrícula nº 93.255 - F

717

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Físico n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse interposição de impugnação à arrematação. Nada Mais. Piracicaba, 20 de setembro de 2022. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

718

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

(Fica intimado o arrematante para que em 20 (vinte) dias úteis, providencie o necessário para a expedição de carta de arrematação, indicando as cópias para formação do instrumento (cópia da matricula , do edital, do auto de arrematação da certidão de que decorreu o prazo para impugnação à arrematação ou que foi resolvida a impugnação apresentada, indicando existência de eventual ônus real ou gravame, devendo ainda comprovar a ciência de todas as pessoas previstas no art 799 e 889 do CPC, com cópias de todas as cartas, intimações e editais realizados para conferência, ou declarar expressamente sua inocorrência. Por fim no mesmo prazo, ainda deverá providenciar a arrematante a apresentação em juízo dos débitos (atualizados) que possuem caráter propter rem (IPTU e Taxas de condomínio), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação)
Nada Mais. Piracicaba, 27 de setembro de 2022. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

719

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0757/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2022. Considera-se a data de publicação em 29/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "(Fica intimado o arrematante para que em 20 (vinte) dias úteis, providencie o necessário para a expedição de carta de arrematação, indicando as cópias para formação do instrumento (cópia da matricula , do edital, do auto de arrematação da certidão de que decorreu o prazo para impugnação à arrematação ou que foi resolvida a impugnação apresentada, indicando existência de eventual ônus real ou gravame, devendo ainda comprovar a ciência de todas as pessoas previstas no art 799 e 889 do CPC, com cópias de todas as cartas, intimações e editais realizados para conferência, ou declarar expressamente sua inocorrência. Por fim no mesmo prazo, ainda deverá providenciar a arrematante a apresentação em juízo dos débitos (atualizados) que possuem caráter propter rem (IPTU e Taxas de condomínio), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação)"

Piracicaba, 29 de setembro de 2022.

Laura Aparecida Butafava Dizeró
Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe − Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital.
A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório.
Ficam, também, intimadas a manifestarem, **no prazo de 30 (trinta) dias**, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 – Indicação de erro na digitalização".

Nada Mais. Piracicaba, 03 de fevereiro de 2023. Eu, ___, Marta Cecilia Fermino, Oficial Maior.

505150 - Ato Ordinatório – Ciência da Conversão para Autos Digitais – SEM ATO

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0072/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

Piracicaba, 3 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0072/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/02/2023. Considera-se a data de publicação em 07/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização"."

Piracicaba, 6 de fevereiro de 2023.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, em termos de seguimento, requerer que se proceda pesquisa SNIPER em nome da empresa requerida.

Aguardará o deferimento para recolher as custas.

N.T.P.D.

Piracicaba, 1 de março de 2023.

Documento assinado digitalmente por **GABRIELA G. KLEFENZ**, nos termos da Lei Federal n° 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

Avenida São João, 130 - Piracicaba, SP - Cep 13416-382
19 3422-6262 - www.mraa.com.br - contato@mraa.com.br
/marcelorosenthalradvogadosassociados
/marcelorosenthaladvogados
19 971006262

RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB /SP 202.302-A

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

Processo nº ***0032965-56.2011.8.26.0451***

ANDREIA MODOLO, arrematante já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente perante V. Exa., através de seu advogado, para expor e requerer o que segue:

Conforme auto de arrematação e comprovantes de pagamentos de ***fls. 903/910,*** a Requerente foi arrematante do imóvel matrícula n. 39.673 registrado no 2º CRI de Piracicaba/SP, correspondente ao terreno lote 50 da quadra " F " no qual foram construídas as casas n. 259 e 263 da Rua Montreal, bairro Parque Água Branca, nesta cidade de Piracicaba/SP.

Decorrido o prazo de Embargos à Arrematação, a arrematante fez o recolhimento para expedição da carta de arrematação ***(fls. 918)*** e do mandado de imissão na posse do imóvel ***(fls. 919/920).***

Na conversão dos autos para a forma eletrônica, não foi digitalizada a folha 702 do processo físico, que é o comprovante de pagamento da guia da carta de arrematação. A arrematante tem o arquivo digital e junta neste ato ***(Doc. 01).***

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB /SP 202.302-A

Pelo exposto requer, *data vênia,* a expedição do mandado de imissão na posse do imóvel e da carta de arrematação.

Em razão do processo ser eletrônico, informar na folha de rosto da carta a numeração total de folhas do processo (de 1 até a última folha que houver quando da expedição da carta), com a observação de uma senha de acesso aos autos eletrônicos pelo DD. Cartório de Registro de Imóveis poder fazer a conferência e registro.

Para que se evite a nulidade do leilão, necessário seja bloqueado o valor pago na arrematação até o estabelecimento do concurso de credores que defina a ordem de pagamento dos créditos, e até o efetivo registro da carta de arrematação e desocupação do imóvel.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Piracicaba - SP, 15 de março de 2.023.

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SP 202.302-A

Luis Gustavo Verdicchio Bená
OAB/SP 376.150

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

doc 06/

nu

Comprovante de pagamento

14 JUN 2022 - 10:51:01

Valor	R$ 49,50
Pagador	Luis Gustavo Verdicchio Bená
Agência	0001
Conta	77426509-8

Documento

Favorecido	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Linha digitável	86860000000-1 49505117400-8 11309000138-7 96054856807-4

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação:
62a89245-99e5-4c7e-8c02-90571fbf94eb

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

Me ajuda →

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Providencie a Serventia consulta junto ao sistema SNIPER.

2. Expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse como solicitado pela arrematante.

Piracicaba, 30 de março de 2023.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0237/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Providencie a Serventia consulta junto ao sistema SNIPER. 2. Expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse como solicitado pela arrematante."

Piracicaba, 31 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/04/2023. Considera-se a data de publicação em 04/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "1. Providencie a Serventia consulta junto ao sistema SNIPER. 2. Expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse como solicitado pela arrematante."

Piracicaba, 3 de abril de 2023.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, informar que deixa de recolher custas para a pesquisa requerida pois é beneficiário da assistência judiciária gratuita.

No mais, requer o levantamento do valor depositado as fls. 909.

N.T.P.D.
Piracicaba, 5 de abril de 2023.

Documento assinado digitalmente por **GABRIELA G. KLEFENZ**, nos termos da Lei Federal n° 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

Avenida São João, 130 - Piracicaba, SP - Cep 13416-382
19 3422-6262 - www.mraa.com.br - contato@mraa.com.br
/marcelorosenthalradvogadosassociados
/marcelorosenthaladvogados
19 971006262

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*: **0032965-56.2011.8.26.0451**

Nome do beneficiário do levantamento: MARCELO ROSENTHAL ADVOGADOS ASSOCIADOS – CNPJ nº 04.382.718/0001-40

representado por Marcelo Rosenthal

OAB:163.855/SP

Nº da página do processo onde consta procuração: 14

Tipo de levantamento: ( ) Parcial
(x) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 909

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 78.779,46

CPF ou CNPJ: 04.382.718/0001-40

Tipo de levantamento: ( ) I - Comparecer ao banco;
(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;
( ) III – Crédito em conta para outros bancos;
( ) IV – Recolher GRU;
( ) V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:
Ag: 6516-C.C 140009-6 – MARCELO ROSENTHAL ADVOGADOS ASSOCIADOS CNPJ 04.382.718/0001-40

Observações:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe − Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

*

Nada Mais. Piracicaba, 27 de abril de 2023. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
(Fica intimada a arrematante para que deposite a diligência necessária para o mandado de imissão na posse a ser expedido nos autos.)
Nada Mais. Piracicaba, 27 de abril de 2023. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0313/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Fica intimada a arrematante para que deposite a diligência necessária para o mandado de imissão na posse a ser expedido nos autos.)"

Piracicaba, 27 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2023. Considera-se a data de publicação em 02/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "(Fica intimada a arrematante para que deposite a diligência necessária para o mandado de imissão na posse a ser expedido nos autos.)"

Piracicaba, 28 de abril de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA - FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100,
Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail:
piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE ARREMATAÇÃO

Processo Digital nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Aos Excelentíssimos Senhores Doutores Ministros, Desembargadores, Juízes e demais pessoas de Justiça, aos quais o conhecimento desta haja de pertencer.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível, Foro de Piracicaba, Dr(a). Mauro Antonini, na forma da lei,

FAZ SABER que perante este Juízo e respectivo Ofício processaram-se regularmente os termos da ação em epígrafe e é expedida em favor do interessado a presente **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, extraída dos autos em epigrafe, proposta por **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** CPF sob nº 016.447.848-58, Rua Luiz Antonio Breda nº256, , na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, CEP. 13.486-062, contra **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº50.853.399/0001-21, estabelecida na Rua Bueno Aires 750 Água Branca cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, CEP. 13.426-155, constituída pelas folhas de 01/947, do processo digital, disponibilizadas na Internet, referente ao imóvel objeto da **Matrícula nº 39.673** do Segundo Registro de imóveis da Imóveis de Piracicaba-SP.

Nos termos do Provimento CG 14/2020 e art. 1273-A das NSCGJ fica dispensada a autenticação de cópias e rubricas, substituídas pelo fornecimento de senha para acesso ao processo digital, o que basta para dar confiabilidade ao ato. Para visualização, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do , informe o número do processo e a senha: **tnamxv**

TERMO DE ENCERRAMENTO E CONFERÊNCIA

Nada mais havendo nos autos em epígrafe para ser transcrito na presente **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, à qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dela se contém e declara, rogando às autoridades deste país que lhe dêem inteiro cumprimento e justiça. Piracicaba, 27 de abril de 2023.

Tânia Maria Maniero Casarin, Coordenadora,

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

RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB /SP 202.302-A

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

Processo nº ***0032965-56.2011.8.26.0451***

ANDREIA MODOLO, arrematante já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente perante V. Exa., através de seu advogado, para expor e requerer o que segue:

Conforme petição de ***fls. 940/941,*** a arrematante informou que a guia para expedição do mandado de imissão na posse no valor de R$ 95,91 está devidamente recolhida nas ***fls. 919/920.***

Junta neste ato a guia e comprovante de pagamento da diferença de R$ 6,87, para complementar o valor atual de R$ 102,78 para expedição do mandado de imissão na posse do imóvel.

A guia para expedição da carta de arrematação está nas ***fls. 918.*** Na conversão dos autos para a forma eletrônica, não foi digitalizada a folha 702 do processo físico, que é o comprovante de pagamento da guia da carta de arrematação. A arrematante tinha o arquivo digital e juntou o comprovante de pagamento nas ***fls. 942.***

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

RV
RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB /SP 202.302-A

Pelo exposto requer, *data vênia,* a expedição do mandado de imissão na posse do imóvel e da carta de arrematação.

Em razão do processo ser eletrônico, informar na folha de rosto da carta a numeração total de folhas do processo (de 1 até a última folha que houver quando da expedição da carta), com a observação de uma senha de acesso aos autos eletrônicos pelo DD. Cartório de Registro de Imóveis poder fazer a conferência e registro.

Para que se evite a nulidade do leilão, necessário seja bloqueado o valor pago na arrematação até o estabelecimento do concurso de credores que defina a ordem de pagamento dos créditos, e até o efetivo registro da carta de arrematação e desocupação do imóvel.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Piracicaba - SP, 02 de maio de 2.023.

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SP 202.302-A

Luis Gustavo Verdicchio Bená
OAB/SP 376.150

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.683009 00059.597179 1 93420000000687**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 56-6 / 950000-6	Data Emissão: 01/05/2023	Vencimento: 06/05/2023
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: ANDREIA MODOLO	Nosso Número: 28446830000059597	Número Documento: 59597	Valor do documento: 6,87

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ANDREIA MODOLO** — Número do Depósito: **59597** — Número do Processo: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Nome do Autor: **Antonio Sergio Novello** — Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **Thomasella Empreendimentos Imobiliarios Ltda** — Comarca/Fórum: **PIRACICABA** — Ano Processo: **2011**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.683009 00059.597179 1 93420000000687**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 56-6 / 950000-6	Data Emissão: 01/05/2023	Vencimento: 06/05/2023
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: ANDREIA MODOLO	Nosso Número: 28446830000059597	Número Documento: 59597	Valor do documento: 6,87

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ANDREIA MODOLO** — Número do Depósito: **59597** — Número do Processo: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Nome do Autor: **Antonio Sergio Novello** — Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **Thomasella Empreendimentos Imobiliarios Ltda** — Comarca/Fórum: **PIRACICABA** — Ano Processo: **2011**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.683009 00059.597179 1 93420000000687**

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente: 56-6 / 950000-6	Data Emissão: 01/05/2023	Vencimento: 06/05/2023
Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador: ANDREIA MODOLO	Nosso Número: 28446830000059597	Número Documento: 59597	Valor do documento: 6,87

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ANDREIA MODOLO** — Número do Depósito: **59597** — Número do Processo: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Nome do Autor: **Antonio Sergio Novello** — Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **Thomasella Empreendimentos Imobiliarios Ltda** — Comarca/Fórum: **PIRACICABA** — Ano Processo: **2011**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.683009 00059.597179 1 93420000000687**

Local de pagamento: **PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**					Vencimento: 06/05/2023
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					Agência / Código do beneficiário: 56-6 / 950000-6
Data do Documento: 01/05/2023	Nº do documento: 59597	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento: 01/05/2023	Nosso número: 28446830000059597
Carteira: 17/35	Espécie	Quantidade		Valor	(=) Valor do documento: 6,87

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado: 6,87

Pagador
ANDREIA MODOLO CPF/CNPJ: 138.960.548-56
RUA DOUTOR PAULO PINTO 277, SAO DIMAS
PIRACICABA -SP CEP:13416-222

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

02/05/2023 - BANCO DO BRASIL - 12:51:30
176801768 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MODOLO E MODOLO CONSTRUCO
AGENCIA: 1768-X CONTA: 106.415-0
==========
BANCO DO BRASIL

00190000090284468300900059597179193420000000687
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
ANDREIA MODOLO
CPF: 138.960.548-56

NR. DOCUMENTO	50.202
NOSSO NUMERO	28446830000059597
CONVENIO	02844683
DATA DE VENCIMENTO	06/05/2023
DATA DO PAGAMENTO	02/05/2023
VALOR DO DOCUMENTO	6,87
VALOR COBRADO	6,87

==========
NR.AUTENTICACAO 4.C80.346.76A.6E6.91D
==========
Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Cumprimento.

Nada Mais. Piracicaba, 29 de maio de 2023. Eu, ADEMILSON RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE

Processo Digital nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Oficial de Justiça:	*****
Mandado nº:	**451.2023/020995-1**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Dr(a). Mauro Antonini, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À IMISSÃO DE ANDRÉIA MÓDOLO**, CPF 138.960.548-56 **NA POSSE** do bem a seguir descrito: *Imóveis situados na Rua Montreal, nº 259 e 263, Residencial Parque Água Branca, em Piracicaba/SP, compreendendo o Lote 50 da quadra F, matrícula 39.673 do 2º CRI, com área de 250,00m², compreendendo as casas 1 e 2*, nos termos da r. decisão de seguinte teor: "**1. Providencie a Serventia consulta junto ao sistema SNIPER. 2. Expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão de posse como solicitado pela arrematante.**".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Piracicaba, 29 de maio de 2023.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 48.591 - R$ 95,91 (Complemento: Guia nº 59.597 - R$ 6,87)

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 auxilio: 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.*

451202302099 51

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Nesta data, em reunião virtual, o advogado de Elza Maria de Souza Jorge Bonifácio informou que há embargos de terceiro opostos por sua cliente, 1006468-02.2022.8.26.0451, em face do presente feito, com despacho que ordenou a suspensão da execução quanto ao imóvel em questão, objeto da Matrícula 39.673 do 2º Registro de Imóveis local, de modo que, em tese, teria sido irregular o prosseguimento, com a respectiva arrematação.

Examinando os referidos embargos de terceiro, a informação procede, isto é, aparentemente está pendente ordem de suspensão da execução quanto a esse imóvel, o que pode resultar no reconhecimento de invalidade da arrematação efetuada.

Em consequência, determino, desde logo, o recolhimento do mandado de imissão de posse, sem cumprimento, ficando vedado, também, o levantamento do valor da arrematação, até solução definitiva dessa questão.

2. Sobre o acima salientado, digam, em cinco dias úteis, o exequente e o arrematante. Após, tornem conclusos **com urgência**.

Piracicaba, 07 de junho de 2023.
MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA, SÃO PAULO,

PRIORIDADE: IDOSA
URGENTE

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ELZA MARIA DE SOUZA JORGE BONIFÁCIO, na qualidade de terceira interessada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus patronos que esta subscrevem, manifestar-se conforme segue.

A peticionária opôs os embargos de terceiro de nº **1006468-02.2022.8.26.0451**, em trâmite perante esta E. Vara, em razão da penhora do imóvel **matriculado sob nº 39673 junto ao 2º CRI local**, assim identificado:

> Terreno da Rua 07, em Piracicaba, **compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA"**, situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos – 10,00 x 25,00 mx -, com área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do início da curvatura da Rua 05 com a Rua 07.

A penhora havia sido deferida à fl. 268 destes autos executivos, lavrando-

se termo à fl. 271.

Nos embargos de terceiro opostos, este D. Juízo determinou a suspensão da execução em relação ao bem da embargante, nos termos da decisão colacionada às fls. 891/892, cujo teor transcrevemos:

> Recebo os embargos de terceiro, suspendendo a execução quanto ao bem em questão, certificando-se nos autos principais. Caso esteja em andamento determinação de leilão, fica suspensa, devendo a Serventia comunicar o fato ao leiloeiro com urgência.

Cumpre observar que **(i)** a r. decisão foi devidamente comunicada nestes autos executivos como se vê das fls. 891/892; e **(ii)** o leiloeiro também foi devidamente cientificado às fls. 893/894.

Pois bem.

A despeito da suspensão determinada, a embargante foi surpreendida na data de hoje por um Oficial de Justiça que a procurou para cumprir o mandado de imissão na posse expedido à fl. 958, em relação ao imóvel objeto dos embargos de terceiro.

Vê-se, Excelência, que não foi observada a r. decisão que determinou a suspensão da execução em relação ao imóvel da embargante, tendo o bem sido levado à praça pelo Sr. Leiloeiro conforme se depreende do auto de arrematação acostada às fls. 903/905.

Totalmente nula, portanto, a arrematação, uma vez que a execução e o leilão estavam suspensos por força da decisão exarada nos autos dos embargos de terceiro, colada às fls. 891/892.

Ante o exposto, requer seja reconhecida a nulidade havida, anulando-se a arrematação de fls. 903/905 e, ainda, o mandado de imissão na posse expedido à fl. 958.

Termos em que,

pede deferimento,

Piracicaba, data do protocolo.

ALEX RODRIGUES DE JESUS

Alex Rodrigues de Jesus
OAB/SP 356.605

WhatsApp: (19) 99238-0007
Fixo: (19) 3371-9596

alex@arjadvogados.com
www.arjadvogados.com

Rua Bom Jesus, 1000, Térreo
Bairro Alto, Piracicaba/SP - CEP 13419-055

OAB/SP 356.605

EVELIN DE FÁTIMA M. DA SILVA

OAB/SP 325.843

[Documento assinado digitalmente, nos termos da Lei 11.419/06, conforme assinatura digital na margem direita]

Alex Rodrigues de Jesus
OAB/SP 356.605

WhatsApp: (19) 99238-0007
Fixo: (19) 3371-9596

alex@arjadvogados.com
www.arjadvogados.com

Rua Bom Jesus, 1000, Térreo
Bairro Alto, Piracicaba/SP - CEP 13419-055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA, SÃO PAULO,

PRIORIDADE: IDOSA

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

Processo nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ELZA MARIA DE SOUZA JORGE BONIFÁCIO, brasileira, viúva, aposentada, RG 26.344.779-0 SSP/SP, CPF/MF 167.902.448-59, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Miguel Caparros, 116, Parque da Água Branca, CEP 13.426-145, sem *e-mail*, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus patronos que esta subscrevem, opor, com fulcro nos artigos 674 e seguintes, os presentes

EMBARGOS DE TERCEIRO,

com pedido liminar de suspensão do bloqueio judicial e leilão,

em face de **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, brasileiro, casado, aposentado, RG 9.196.010 SSP/SP, CPF/MF 016.447.848-58, residente e domiciliado na cidade de Limeira/SP, na Rua Luiz Antonio Breda, 256, Jd. Nova Suíça, CEP 13.486-062, demais dados qualificativos ignorados, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

1. DA DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

Por força do artigo 676, CPC/15, os presentes embargos de terceiro devem ser distribuídos por dependência ao Cumprimento de Sentença nº 0032965-56.2011.8.26.0451, em trâmite perante a E. 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

2. DA PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO

Como se observa do incluso documento pessoal, a embargante possui 60 (sessenta) anos ou mais, motivo pelo qual deve o presente feito ter prioridade em sua tramitação na forma dos artigos 1.048 e seguintes, do CPC/15, e artigos 3º, inciso I, e 71, da Lei 10.741/03 (Estatuto do Idoso).

3. DA JUSTIÇA GRATUITA

A embargante não possui condição financeira de arcar com as despesas do processo, como comprovam os inclusos documentos, sendo-lhe necessária a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça para garantia do acesso ao judiciário (art. 98, CPC/15).

Evidenciado o preenchimento dos pressupostos legais, de rigor é a concessão da gratuidade da justiça, o que fica requerido conforme artigo 99, *caput* e § 2º, do Código de Processo Civil.

4. DOS FATOS

A parte embargada ajuizou o cumprimento de sentença nº 0032965-56.2011.8.26.0451, em trâmite perante esta Vara, em face de THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada naqueles autos.

O incidente foi distribuído aos 23/11/2011.

Após as diligências de praxe, e não tendo a parte executada procedido ao pagamento do débito, a execução prosseguiu com a penhora de alguns imóveis indicados pela exeqüente à fl. 262 da execução, **dentre eles o imóvel**

matriculado sob nº 39673 junto ao 2º CRI local, assim identificado:

> Terreno da Rua 07, em Piracicaba, **compreendendo o lote nº 50 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA"**, situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos – 10,00 x 25,00 mx -, com área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 52, do lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 51, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 07, Av. 01, e propriedade de David Alves ou Sucessores; à 12,69 metros do início da curvatura da Rua 05 com a Rua 07.

A penhora foi deferida à fl. 268 dos autos executivos, lavrando-se termo à fl. 271.

Ocorre que, o referido imóvel **NÃO PERTENCE MAIS** à executada desde **09/08/1979**, ocasião em que firmou o incluso INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE LOTE com Valdir Gil de Toledo.

O Sr. Valdir, por sua vez, firmou com Marcos Willians Delfino o incluso TERMO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO LOTEADO, datado de **02/02/1984**.

Em seguida, o Sr. Marcos firmou com Youssef Nayef Maroun o incluso TERMO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO LOTEADO.

Ainda, o Sr. Youssef firmou com o Sr. Idamil Roberto Caparrós o incluso TERMO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE COMPROMISSO

PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO LOTEADO, datado de **04/09/1985**.

Por fim, o Sr. Idamil firmou com a embargante o incluso TERMO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO LOTEADO, datado de **18/09/1985**.

A partir de então, a embargante passou a exercer a posse do imóvel como se proprietária fosse, sem qualquer oposição de quem quer que seja, notadamente da proprietária registral do bem.

Fato é que a executada não detém mais a propriedade do imóvel em questão desde 09/08/1979, isto é, há mais de 40 anos, ficando demonstrado pelos documentos que instruem os presentes embargos que a embargada é a verdadeira proprietária do bem.

Considerando, pois, a incontestável aquisição da propriedade do bem pela embargada e a penhora do imóvel em questão, lança-se mão dos presentes embargos a fim de determinar o levantamento da penhora deferida nos autos executivos.

5. <u>DO DIREITO</u>

Em razão dos fatos narrados, a embargante, na qualidade de proprietária e possuidora do imóvel acima descrito, se vê obstada de seus direitos reais, em razão da restrição inserida sobre o bem nos autos executivos.

É nítido, com isso, o cabimento dos presentes embargos, como vem previsto no artigo 674, do Código de Processo Civil:

> Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro. § 1º Os embargos podem ser de terceiro proprietário, inclusive fiduciário, ou possuidor.

Os documentos apresentados demonstram de forma inequívoca a aquisição pretérita dos direitos havidos sobre o imóvel, confirmando a propriedade e a posse exercidas pela embargante desde tempo anterior à execução.

Mais precisamente, desde 18/09/1985 quando, então, firmou com o cessionário à época a aquisição dos direitos havidos sobre o imóvel.

Ressalte-se, a propósito, que a executada já havia prometido a venda do imóvel em **09/08/1979**, quando firmou o incluso INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE LOTE com Valdir Gil de Toledo.

E não diga que os documentos particulares firmados entre a executada, os terceiros e a executada não são hábeis a fundamentar os presentes embargos, porquanto enuncia a Súmula 84 do C. STJ:

> É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.

No mesmo sentido, o E. TJSP:

> EMBARGOS DE TERCEIRO POR ADQUIRENTE DE IMÓVEL PENHORADO EM EXECUÇÃO CONTRA O VENDEDOR. LEGITIMIDADE DA POSSE DO EMBARGANTE APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 84 E 375-STJ ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO NÃO COMPROVADA. Aquisição de imóvel anterior ao ajuizamento de ação executiva. Desnecessidade de registro do contrato de compra e venda. Ausência de elementos probatórios que coloquem em dúvida a boa-fé do adquirente. Sentença de procedência dos embargos mantida. Apelação improvida. (TJSP APL: 00033689620138260572 SP 0003368-96.2013.8.26.0572, Relator: Valter Alexandre Mena, Data de Julgamento: 17/09/2014, 18ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/09/2014)

De rigor, portanto, admitir os inclusos termos de cessão e transferência de compromisso particular de compra e venda de terreno loteado a fim de reconhecer que a executada não detém mais a propriedade do imóvel em questão, reconhecendo-a em favor da embargante, terceira adquirente de boa-fé, e, finalmente, afastando os atos constritivos deferidos sobre o bem na forma do artigo 681, CPC/15[1].

6. DA EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO

Os contratos particulares firmados em tempos remotos entre a executada, os terceiros e a embargante, demonstram, por si, que o imóvel não mais pertence à executada há muito tempo.

Nada obstante, e para que não restem dúvidas acerca da propriedade do imóvel em testilha, defende-se, em complemento e pela eventualidade, a usucapião do bem.

6.1. DO CABIMENTO

Esclareça-se, de início, que a usucapião é matéria argüível em sede de embargos de terceiro, conforme enuncia a Súmula 327 do C. STJ[2].

Não é à toa que o E. TJSP já reiterou o seu posicionamento quanto ao cabimento de **EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO** em sede de embargos de terceiros:

> (...). LOCAÇÃO DE IMÓVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO – EXECUÇÃO – PENHORA DE IMÓVEL – ***OPOSIÇÃO PELA HERDEIRA DOS POSSUIDORES DO IMÓVEL COM ARGUIÇÃO DE EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO, ARGUMENTANDO QUE SEUS***

[1] Art. 681, CPC/15. Acolhido o pedido inicial, o ato de constrição judicial indevida será cancelado, com o reconhecimento do domínio, da manutenção da posse ou da reintegração definitiva do bem ou do direito ao embargante.

[2] Súmula 327, STF. O usucapião pode ser argüído em defesa.

> ***GENITORES INGRESSARAM NO IMÓVEL HÁ MAIS DE TRINTA (30) ANOS E QUE EXERCERAM A POSSE MANSA E PACÍFICA DO BEM COM "ANIMUS DOMINI"– RECONHECIMENTO – PROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS*** (...). I. *Considerando que os Embargos de Terceiro se prestam à proteção da posse do bem, ainda que desprovido o embargante do título dominial correspondente,* ***tanto é que a exceção de usucapião já foi acolhida em vários julgados para o acolhimento dos Embargos****, com o cancelamento da constrição judicial impugnada, de rigor reconhecer os presentes embargos de terceiro como procedentes*; (...). (TJ-SP 10018021220168260695 SP 1001802-12.2016.8.26.0695, Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 14/11/2017, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/11/2017)

6.2. DA USUCAPIÃO

É incontestável que o ordenamento pátrio admite a usucapião como forma originária de aquisição da propriedade, instituto calcado no exercício da posse com *animus domini*, que é a intenção de obter o domínio do bem possuído.

Nas palavras de Silvio Rodrigues[3], a usucapião *é modo originário de aquisição do domínio, através da posse mansa e pacífica, por determinado espaço de tempo, fixado na lei* [*sic*].

Dentre as diversas modalidades, a usucapião extraordinária vem regulada pelo Código Civil, em seu artigo 1.238, segundo o qual:

> ***Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade***, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

[3] [Direito Civil – Direito das Coisas, São Paulo: Saraiva, 1991, vol. 5, p. 108]

Para a jurisprudência[4], três são os elementos fundamentais para que seja alcançada a pretensão da usucapião extraordinária, quais sejam, *a posse, o tempo e a coisa hábil* [*sic*].

No caso dos autos, a embargante exerce a posse do imóvel particular **desde 1985, há mais de 36 anos, portanto**, e o faz na qualidade de dona, sem qualquer interveniência de terceiros.

Considerando que o primeiro contrato de compromisso de compra e venda foi firmado em 09/08/1979, e o quanto disposto nos artigos 1.207 e 1.243, CC/02, tem-se que **o tempo de posse em desfavor da executada computa mais de 42 anos**.

Sublinhe-se, por outro lado, que o imóvel é particular e não apresenta qualquer óbice à usucapião, sendo que a única constrição judicial existente sobre o bem é a discutida nestes autos.

Ante o exercício da posse pela embargante com o ânimo de dono, como bem demonstrado pelos documentos colacionados, a par das testemunhas que por este juízo poderão ser ouvidas, resta configurada a posse *usucapionem*, capaz de lhe ensejar o reconhecimento da propriedade, em função da prescrição aquisitiva.

Presentes todos os requisitos legais, de rigor o reconhecimento da propriedade em favor da embargante, em detrimento da penhora deferida nos autos executivos, já que o bem não mais pertence à parte executada.

6.3. DA ANTERIORIDADE DA PROPRIEDADE DECORRENTE DA USUCAPIÃO

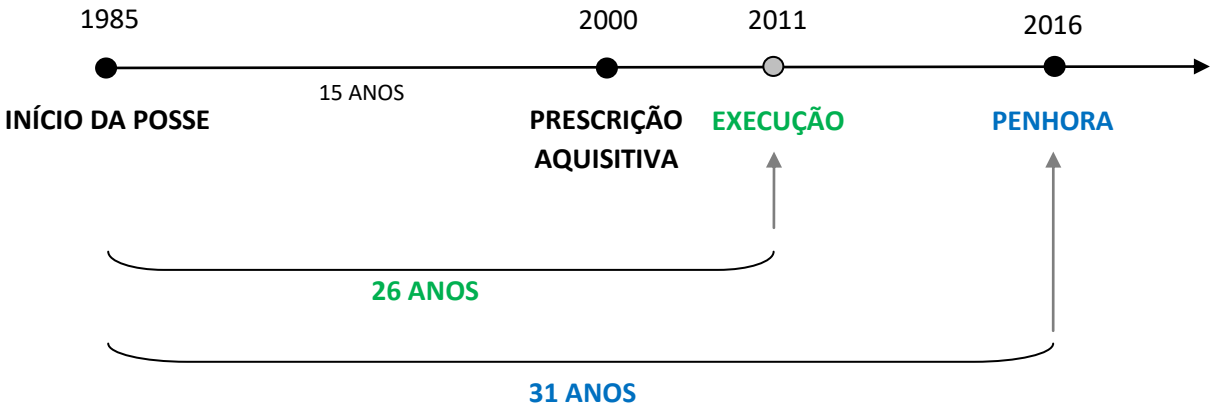
Para fins dos presentes embargos, vale frisar que, no caso em tela, a propriedade decorrente da usucapião se consolidou **muito antes da penhora deferida nos autos executivos**, antes mesmo da distribuição da execução.

---

[4] [Apelação Cível 2.0000.00.493493-2/000 TJMG, publicado aos 10/06/2006]

Isso porque enquanto a posse é exercida pelos embargantes desde 1985, a distribuição da execução só ocorreu em 2011 (26 anos depois) e a penhora só foi deferida em 2016 (31 anos depois), isto é, **muito após o lapso temporal para a consolidação da prescrição aquisitiva (art. 1.238, CC/02)**.

Ilustramos:



Isso sem contar as posses anteriores, iniciadas pelos terceiros cedentes mencionados alhures em 09/08/1979 (arts. 1.207 e 1.243, CC/02).

Ora, Excelência, se a propriedade se consolidou com a prescrição aquisitiva havida em data anterior à constrição do bem, implica dizer que à época da penhora o bem já não mais pertencia à executada.

Forçoso concluir, então, que a penhora se deu sobre bem que já pertencia aos embargantes que não são parte no feito executivo, sendo de rigor o imediato levantamento da medida constritiva a fim de liberar o patrimônio dos terceiros.

Neste sentido, a recentíssima jurisprudência:

APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. **IMÓVEL PENHORADO QUE, ANTE A USUCAPIÃO INCIDENTALMENTE RECONHECIDA, NÃO É MAIS DE PROPRIEDADE DA EXECUTADA. LEVANTAMENTO DA**

PENHORA QUE SE IMPÕE. PROVIMENTO DO RECURSO. (TJPR - 2ª C. Cível - 0004855-30.2017.8.16.0026 - Campo Largo - Rel.: DESEMBARGADOR ANTONIO RENATO STRAPASSON - J. **29.03.2021**)

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMBARGOS DE TERCEIRO. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. Os embargos de terceiro visam proteger a posse ou a propriedade daquele que não sendo parte no processo sofre turbação ou esbulho por ato de apreensão judicial, como dispõe o art. 674 do CPC/15, constituindo-se em modalidade de ação de natureza possessória. A arguição da exceção de usucapião exige prova dos requisitos necessários à prescrição aquisitiva - **Circunstância dos autos em que a autora produziu a prova que lhe incumbia; e se impõe manter a sentença de procedência dos embargos de terceiro**. RECURSO DESPROVIDO. (TJ-RS - AC: 70081693129 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 27/06/2019, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: **03/07/2019**)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. **EMBARGOS DE TERCEIRO. AQUISIÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL CONSTRITO EM EXECUÇÃO FISCAL PELA VIA ORIGINÁRIA DA USUCAPIÃO. DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA QUE RECAIU EM BEM DOS EMBARGANTES. CABIMENTO**. A sentença de procedência da ação de usucapião possui natureza meramente declaratória, pois reconhece, com efeitos "ex tunc", a aquisição do domínio pelo possuidor que reúne os pressupostos legais para tanto. Assim, embora tardia a comunicação da posse com tais requisitos à municipalidade, para fins de atualização do cadastro de contribuintes, no caso concreto, a penhora recaiu em bem imóvel adquirido por terceiros pela via originária da usucapião, daí a procedência dos

> embargos manejados com o fito de livrá-los da constrição judicial. (...). Apelação Cível Nº 70072419880 , Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Miguel Ângelo da Silva, Julgado em 27/07/2017).

Diante da anterioridade da posse e da propriedade, indiscutível a procedência dos presentes embargos.

7. DO EFEITO SUSPENSIVO DOS EMBARGOS

Os vastos documentos trazidos demonstram suficientemente o domínio e a posse do imóvel penhorado, sendo necessária e oportuna a suspensão do bloqueio de transferência inserido sobre o bem, inclusive do leilão já designado nos autos executivos, nos termos do artigo 678, CPC/15:

> **A decisão que reconhecer suficientemente provado o domínio ou a posse determinará a suspensão das medidas constritivas sobre os bens litigiosos objeto dos embargos**, bem como a manutenção ou a reintegração provisória da posse, se o embargante a houver requerido.

Com base nessa mesma probabilidade do direito, e no evidente risco de prejuízo aos embargantes decorrente da limitação e da perda injusta da propriedade, é necessário que a suspensão seja determinada desde logo, pois presentes os requisitos previstos no artigo 300, CPC/15.

Convém repisar que tanto o ajuizamento da execução quanto a constrição do imóvel **ocorreram em data posterior à venda do bem à embargante e à prescrição aquisitiva**, reforçando a boa-fé da terceira adquirente e o domínio e a posse exercidos por esta.

Lembremos de que trata a propriedade de direito fundamental (artigo 5º, caput e inciso XXII, CF/88) e, por isso, inviolável.

Deste modo, necessária a suspensão liminar das medidas

constritivas, com fulcro no § 2º do artigo 300, CPC/15, evitando-se, assim, não só a ocorrência de dano a quem agiu de boa-fé, como também o desprestígio da própria função jurisdicional.

8. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requerem:

a) O deferimento e a anotação da gratuidade da justiça e da prioridade na tramitação do feito por ocasião da idade da embargante;

b) O recebimento dos presentes embargos, determinando-se **LIMINARMENTE** – *inaudita altera pars* – a suspensão da penhora e do leilão supramencionados, deferidos nos autos executivos sobre o imóvel matriculado sob nº 39673 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóvel local;

c) A citação do embargado na pessoa de seus advogados (artigo 677, § 3º, CPC), para que, em querendo, conteste os presentes embargos no prazo legal, a evitar os efeitos da revelia e a presunção de veracidade dos fatos aqui aduzidos;

d) Ao final, sejam os embargos **TOTALMENTE ACOLHIDOS**, para cancelar o ato de constrição judicial, na forma do artigo 681, CPC/15;

e) Seja a parte embargada condenada no pagamento das custas e despesas do processo e dos honorários sucumbenciais, a serem estipulados nos parâmetros do artigo 85, § 2º, CPC/15;

f) Finalmente, que sejam todas as publicações disponibilizadas em nome dos advogados **ALEX RODRIGUES DE JESUS**, OAB/SP **356.605**, e **EVELIN DE FÁTIMA MINERVINO DA SILVA**, OAB/SP **325.843**, sob pena de **nulidade absoluta**.

Em atendimento ao que exige o artigo 334, § 5º, CPC/15,

expressam que demonstram interesse na realização de audiência de conciliação.

Protestam provar o alegado por todos os meios permitidos em direito, em especial pela juntada de documentos, perícia técnica e oitiva de testemunhas.

Atribuem à presente causa o valor de R$ 9.660,00 (nove mil seiscentos e sessenta reais).

Termos em que,

pede deferimento,

Piracicaba, 11 de abril de 2022

ALEX RODRIGUES DE JESUS
OAB/SP 356.605

EVELIN DE FÁTIMA M. DA SILVA
OAB/SP 325.843

[Documento assinado digitalmente, nos termos da Lei 11.419/06, conforme assinatura digital na margem direita]

Alex Rodrigues de Jesus
OAB/SP 356.605
WhatsApp: (19) 99238-0007
Fixo: (19) 3371-9596
alex@arjadvogados.com
www.arjadvogados.com
Rua Bom Jesus, 1000, Térreo
Bairro Alto, Piracicaba/SP - CEP 13419-055

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1006468-02.2022.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência**
Embargante: **Elza Maria de Souza Jorge**
Embargado: **Antonio Sergio Novello**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Número de controle: 2022/000513
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Defiro a gratuidade.

2. Recebo os embargos de terceiro, suspendendo a execução quanto ao bem em questão, certificando-se nos autos principais. Caso esteja em andamento determinação de leilão, fica suspensa, devendo a Serventia comunicar o fato ao leiloeiro **com urgência**.

3. Ante indícios de que a parte embargante tem direito possessório sobre o bem, apto à desconstituição da constrição, convém que permaneça sob sua posse até o deslinde destes embargos de terceiro. Por conseguinte, defiro em favor da parte embargante manutenção de posse do bem, permanecendo como seu depositário.

4. A parte embargada fica citada por meio da publicação deste despacho no DJE, na pessoa de seu advogado como faculta o art. 677 do CPC, para apresentar contestação em 15 (quinze) dias úteis, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos narrados na inicial.

5. Ficam as partes cientificadas de que, em caso de mudança de endereço residencial ou profissional, ainda que em caráter temporário, o fato deverá ser comunicado ao Juízo da 5ª Vara Cível − Fórum local, sob pena de se presumirem válidas as intimações encaminhadas ao endereço anterior.

Piracicaba, 13 de abril de 2022.

MAURO ANTONINI

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3433-1769, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1006468-02.2022.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência**
Embargante: **Elza Maria de Souza Jorge**
Embargado: **Antonio Sergio Novello**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que juntei cópia da r. Decisão de fls. 306/307 nos autos de Cumprimento de Sentença – Processo Físico nº 0032965-56. 2011.8.26.0451. Certifico, ainda que, encaminhei e-mail ao leiloeiro comunicando a suspensão do leilão referente ao imóvel nº 39673 do 2º Cartório de Registro de Imóveis local. Nada Mais. Piracicaba, 13 de abril de 2022. Eu, ___, Marta Cecilia Fermino, Oficial Maior.

Devolução urgente de mandado

FLAVIA PARSIA LOVADINE <flovadine@tjsp.jus.br>

Qua, 07/06/2023 16:57

Para:PIRACICABA - DISTRIBUICAO DE MANDADOS <piracicabasadm@tjsp.jus.br>

Boa tarde, devolver independentemente de cumprimento mandado processo 0032965-56.2011.8.26.0451, com oficial Josiane. Grata

FLAVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
cartorio do 5ºOficio Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246
E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0446/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Nesta data, em reunião virtual, o advogado de Elza Maria de Souza Jorge Bonifácio informou que há embargos de terceiro opostos por sua cliente, 1006468-02.2022.8.26.0451, em face do presente feito, com despacho que ordenou a suspensão da execução quanto ao imóvel em questão, objeto da Matrícula 39.673 do 2º Registro de Imóveis local, de modo que, em tese, teria sido irregular o prosseguimento, com a respectiva arrematação. Examinando os referidos embargos de terceiro, a informação procede, isto é, aparentemente está pendente ordem de suspensão da execução quanto a esse imóvel, o que pode resultar no reconhecimento de invalidade da arrematação efetuada. Em consequência, determino, desde logo, o recolhimento do mandado de imissão de posse, sem cumprimento, ficando vedado, também, o levantamento do valor da arrematação, até solução definitiva dessa questão. 2. Sobre o acima salientado, digam, em cinco dias úteis, o exequente e o arrematante. Após, tornem conclusos com urgência."

Piracicaba, 8 de junho de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Situação do Mandado	**Não cumprido**
Oficial de Justiça	**Josiane Aparecida Dommarco Panhan (25461)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 451.2023/020995-1., tendo em vista a solicitação do cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 09 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2023. Considera-se a data de publicação em 14/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "1. Nesta data, em reunião virtual, o advogado de Elza Maria de Souza Jorge Bonifácio informou que há embargos de terceiro opostos por sua cliente, 1006468-02.2022.8.26.0451, em face do presente feito, com despacho que ordenou a suspensão da execução quanto ao imóvel em questão, objeto da Matrícula 39.673 do 2º Registro de Imóveis local, de modo que, em tese, teria sido irregular o prosseguimento, com a respectiva arrematação. Examinando os referidos embargos de terceiro, a informação procede, isto é, aparentemente está pendente ordem de suspensão da execução quanto a esse imóvel, o que pode resultar no reconhecimento de invalidade da arrematação efetuada. Em consequência, determino, desde logo, o recolhimento do mandado de imissão de posse, sem cumprimento, ficando vedado, também, o levantamento do valor da arrematação, até solução definitiva dessa questão. 2. Sobre o acima salientado, digam, em cinco dias úteis, o exequente e o arrematante. Após, tornem conclusos com urgência."

Piracicaba, 13 de junho de 2023.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, em atenção ao despacho retro, ciente de que o imóvel arrematado é o mesmo em que se discute nos embargos de terceiro, concorda com a suspensão dos tramites da arrematação.

N.T.P.D.
Piracicaba, 21 de junho de 2023.

Documento assinado digitalmente por GABRIELA G. KLEFENZ, nos termos da Lei Federal n° 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

Avenida São João, 130 - Piracicaba, SP - Cep 13416-382
19 3422-6262 - www.mraa.com.br - contato@mraa.com.br
/marcelorosenthalradvogadosassociados
/marcelorosenthaladvogados
19 971006262

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do arrematante. Nada Mais. Piracicaba, 23 de junho de 2023.

Eu, ANDRESSA ANJOS DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Ante a concordância do exequente e o silêncio do arrematante, aguarde-se o julgamento dos embargos de terceiro, processo nº 1006468-02.2022.8.26.0451, quanto ao imóvel objeto da Matrícula 39.673 do 2º Registro de Imóveis local.

Piracicaba, 26 de junho de 2023.
MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0495/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante a concordância do exequente e o silêncio do arrematante, aguarde-se o julgamento dos embargos de terceiro, processo nº 1006468-02.2022.8.26.0451, quanto ao imóvel objeto da Matrícula 39.673 do 2º Registro de Imóveis local."

Piracicaba, 27 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/06/2023. Considera-se a data de publicação em 29/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Ante a concordância do exequente e o silêncio do arrematante, aguarde-se o julgamento dos embargos de terceiro, processo nº 1006468-02.2022.8.26.0451, quanto ao imóvel objeto da Matrícula 39.673 do 2º Registro de Imóveis local."

Piracicaba, 28 de junho de 2023.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, requerer em termos de seguimento, a **designação de nova hasta pública para o imóvel de matrícula nº 39.504 do 2º CRI de Piracicaba - SP**, situado na Rua La paz, nº 155 e 157, residencial água branca, Piracicaba – SP, cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.52.0041.0363.0000, avaliado em R$ 166.100,00 (cento e sessenta e seis mil e cem reais) em 16 de abril de 2019.

N.T.P.D.
Piracicaba, 18 de julho de 2023.

Documento assinado digitalmente por GABRIELA G. KLEFENZ, nos termos da Lei Federal nº 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

Avenida São João, 130 - Piracicaba, SP - Cep 13416-382
19 3422-6262 - www.mraa.com.br - contato@mraa.com.br
/marcelorosenthalradvogadosassociados
/marcelorosenthaladvogados
19 971006262

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 39504 | DATA: 05 de junho de 1 986. | Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno da Rua 02, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA BRANCA", situado no Bairro Água Branca, perímetro urbano, medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio.
PROPRIETÁRIOS: THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CGC. 50.853.399/0001-21), com séde em Piracicaba, à Rua Botucatu nº 78. Piracicaba, 05 de junho de 1986. A escrevente autorizada, Protocolado e Microfilmado sob nº 3249
MATRÍCULA: 17 615 - (Lot. R-05/17 615).

AV-1/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o instrumento particular de 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 05/04/2008, firmado em Piracicaba/SP, averbado sob nº. 2, reg. nº. 293, do Livro 12 do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 16/12/2009, protocolo nº. 006219 de 30/11/2009, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, teve a sua denominação social alterada para **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-2/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 39504 | DATA: 13/05/2010 | Ficha: (verso) 01V

presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado, **no distrito 01, setor 52, quadra 0041, lote 0363, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1091621.** Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

R-3/39504:- Protocolo nº. 153.116 de 03/05/2010.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 28/04/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 213/216, do livro 675, a proprietária **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, transmitiu por compra e venda a **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº. MG-17.231.866-SSP/SP, CPF nº. 104.260.846-67, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Finlândia nº. 91, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 268562009-21029040, emitida em 27/11/2009, válida até 26/05/2010; e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. EEDE.737B.D183.B0E4, emitida em 10/12/2009, válida até 08/06/2010. Consta ainda do título, emissão de DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 13 de maio de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Mariana Marguti (Mariana Marguti).

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação: | Indexação: | Eliminação:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 31/08/2010	Ficha: 02F

AV-4/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
RETIFICAÇÃO DO ÓRGÃO EMISSOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a cédula de identidade de **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, foi emitida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais **(SSP-MG)**, e não como constou. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

R-5/39504:- **Protocolo nº. 157.133 de 16/08/2010.**
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 12/08/2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 689, nas páginas 284/286, o proprietário **DAVI ROBERTO MENDES DA LUZ**, RG nº. MG-17.231.866-SSP/MG, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires nº. 750, Parque Água Branca, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 50.000,00. Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2010. A substituta do oficial: (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: (Mariana Marguti).

AV-6/39504:- **Protocolo nº 186.819 de 23/08/2012.**
AJUIZAMENTO DE AÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - Pelo requerimento datado de 12 de junho de 2012, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 24/05/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª Vara Cível desta Comarca de Piracicaba/SP, subscrita por Wilson Geraldo Berto, Escrivão Diretor, é lavrada a

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 03/09/2012	Ficha: 02V (verso)

presente averbação, deferida pelo referido juízo na sentença nº 448/2012, registrada em 09/05/2012 no livro nº 289, fls. 126/128 do referido 5º Ofício Cível desta Comarca; para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que **se encontra ajuizada a ação** distribuída em 23/11/2011, processo nº 451.01.2011.032965-4/000000-000, ordem nº 1874/2011, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como requerente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, RG. nº 9196010, CPF. nº 016447848-58, residente à Rua Luiz Antonio Breda nº 256, Vila Camargo, Limeira/SP; e como requerida, **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. nº 508533990001-21, com endereço à Rua Buenos Aires nº 750, Água Branca - Piracicaba/SP; havendo sido atribuído à causa o valor de R$ 28.181,17. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2012. Os substitutos do oficial: _____ (Valdir Aparecido Denardi) e _____ (Lucas Daniel Denardi).

AV-7/39504: - **Protocolo nº. 239.067 de 06/07/2016.**

PENHORA - Pela certidão datada de 05/07/2016, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0032965-56.2011.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO** CPF nº. 016.447.848-58, e como executada **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ nº. 50.853.399/0001-21 (antiga denominação da **THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), e auto de penhora datado de 06/04/2016, **o IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R$ 17.199,10, tendo sido nomeada depositária THOMASELLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 12/07/2016. Além do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida, os imóveis das matrículas nº . 39.673 e 39.742, deste Registro. Piracicaba/SP, 14 de

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 39.504	DATA: 14/07/2016	Ficha: 03F

julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, em complemento a petição anterior, requerer que em paralelo a hasta pública do imóvel mencionado, se procedam as pesquisas: SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD em nome da empresa.

Deixa de recolher custas por ser o autora beneficiário da AJG.

N.T.P.D.
Piracicaba, 18 de julho de 2023.

Documento assinado digitalmente por GABRIELA G. KLEFENZ, nos termos da Lei Federal n° 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO

1) CORREÇÃO MONETÁRIA DO PRINCIPAL pelos índices do TJSP					
Vencimento	**Valor R$**	**Índice Base**	**Índice Atual**	**Total Atualizado**	
jan-15	14.639,73	62,102540	92,252543	R$	21.747,14
TOTAL.....				**R$**	**21.747,14**

2) JUROS DE 1% a.m., a partir da citação				
Vencimento	**Valor R$**	**Nº de meses**	**Total**	
jan-15	21.747,14	102	R$	22.182,08
TOTAL DOS JUROS.....			**R$**	**22.182,08**

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	18/07/2023	**R$**	**43.929,21**

3) HONORÁRIOS ADVOCATICIOS EXECUTÓRIOS		**4.392,92**

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	18/07/2023	**R$**	**48.322,13**

CÁLCULO ATUALIZADO DO VALOR DO DÉBITO REF. AO RESSARCIMENTO

4) CORREÇÃO MONETÁRIA DO RESSARCIMENTO pelos índices do TJSP					
Vencimento	**Valor R$**	**Índice Base**	**Índice Atual**	**Total Atualizado**	
03.09.2010	120.000,00	42,839465	92,252543	R$	258.413,71
TOTAL.....				**R$**	**258.413,71**

5) JUROS DE 1% a.m., a partir da citação				
Vencimento	**Valor R$**	**Nº de meses**	**Total**	
jan-15	258.413,71	102	R$	263.581,99
TOTAL DOS JUROS.....			**R$**	**263.581,99**

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	18/07/2023	**R$**	**521.995,70**

6) HONORÁRIOS ADVOCATICIOS EXECUTÓRIOS		**52.199,57**

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	18/07/2023	**R$**	**574.195,27**

TOTAL DO DÉBITO ATUALIZADO ATÉ:	18/07/2023	**R$**	**622.517,40**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Intime-se o leiloeiro para designação de novas datas de leilão do imóvel objeto da Matrícula 39.504, do 2º Registro de Imóveis local.

2. Proceda a Serventia pesquisa de veículos em nome da parte executada pelo sistema RENAJUD e, em caso de resposta positiva, o bloqueio para fins de transferência, bem como, consulta das declarações de imposto de renda pelo sistema INFOJUD.

Piracicaba, 24 de julho de 2023.

Mauro Antonini
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Determino penhora on-line, pela modalidade "teimosinha" até o limite do débito indicado bem como em face dos devedores indicados, desbloqueando-se eventual excesso.

Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio.

Executados abaixo:

Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda

Valor atualizado: R$ 622.517,40.

Piracicaba, 24 de julho de 2023.

MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0588/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Intime-se o leiloeiro para designação de novas datas de leilão do imóvel objeto da Matrícula 39.504, do 2º Registro de Imóveis local. 2. Proceda a Serventia pesquisa de veículos em nome da parte executada pelo sistema RENAJUD e, em caso de resposta positiva, o bloqueio para fins de transferência, bem como, consulta das declarações de imposto de renda pelo sistema INFOJUD."

Piracicaba, 25 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0588/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2023. Considera-se a data de publicação em 27/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "1. Intime-se o leiloeiro para designação de novas datas de leilão do imóvel objeto da Matrícula 39.504, do 2º Registro de Imóveis local. 2. Proceda a Serventia pesquisa de veículos em nome da parte executada pelo sistema RENAJUD e, em caso de resposta positiva, o bloqueio para fins de transferência, bem como, consulta das declarações de imposto de renda pelo sistema INFOJUD."

Piracicaba, 26 de julho de 2023.

Intimação despacho

FLAVIA PARSIA LOVADINE <flovadine@tjsp.jus.br>

Seg, 31/07/2023 11:08

Para:agendamento@leiloesjudiciais.com.br <agendamento@leiloesjudiciais.com.br>

Fica Vossa Senhoria , intimado do r. despacho proferido nos autos digitais 0032965-56.2011.8.26.0451: "1. Intime-se o leiloeiro para designação de novas datas de leilão do imóvel objeto da Matrícula 39.504, do 2º Registro de Imóveis local. Piracicaba, 24 de julho de 2023. Mauro Antonini Juiz(a) de Direito Assinatura digital à margem direita

FLAVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
cartorio do 5ºOficio Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246
E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A)
5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA/SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

SUGESTÃO DE DATAS DE LEILÃO

GILSON KENITI INUMARU, inscrito na JUCESP sob o nº 762, Leiloeiro Oficial, devidamente habilitado perante este Tribunal de Justiça, primeiramente agradece e fica honrado com a nomeação para atuar nos presentes autos. Ato contínuo, vem por meio desta, apresentar a Vossa Excelência, datas para realização de leilão no processo em epígrafe, na modalidade **SOMENTE ELETRÔNICO,** como segue:

1. DATAS DE LEILÃO:

Leilão: Abertura para captação de lances 19/09/2023 às 14:00 horas

Encerramento: 10/10/2023 às 14:00 horas

Local: Exclusivamente através do site **www.gilsonleiloes.com.br**

2. VENDA DIRETA
(apenas no caso do leilão restar negativo):

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por **60 (sessenta) dias corridos**. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta de arrematação, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

Não sendo esse o entendimento desta D. Vara, este Leiloeiro Oficial fica desde já à disposição para retirar a informação de Venda Direta do Edital de Leilão, e consequentemente não promover sua realização, bastando ser intimado para tal.

3. EDITAL DE LEILÃO/PUBLICAÇÃO:

Este leiloeiro ficará encarregado da confecção e publicação dos editais de leilão. Informa que o edital de leilão será publicado 5 dias antes da data designada para o leilão, conforme artigo 887 § 1º e § 2º do CPC/2015.

Aqui, importante ressaltar, que tratando-se de processos de Execução Fiscal (art. 22, §1º da Lei nº 6.830/80) e/ou de beneficiários da Justiça Gratuita (art. 98, §1º, III do CPC/15), a publicação deve ser realizada pela D. Vara, isso porque, este Leiloeiro Oficial não possui acesso ao Diário da Justiça, sendo este um Órgão de uso exclusivo do Judiciário.

4. INTIMAÇÃO DAS PARTES:

Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base na inteligência do Artigo 889 do

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

CPC, pede este Leiloeiro Oficial, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação eletrônica dos advogados, vejamos:

> **Art. 889**. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: I – o executado, ***por meio de seu advogado*** ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; ***(grifo nosso)***

Não sendo esse o entendimento desta D. Vara, este Leiloeiro Oficial fica desde já à disposição para proceder com as intimações da forma como for determinado, bastando ser intimado para tal.

Em caso de eventuais dúvidas ou maiores esclarecimentos, favor entrar em contato, através do **0800-707-9339** ou **contato@gilsonleiloes.com.br.**

Sendo o que tinha para o momento, reitera votos de respeito e admiração.

Atenciosamente,

Ribeirão Preto/SP, 02 de agosto de 2023.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado.
Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico.
Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 19/09/2023, às 14:00 horas, e encerramento em 10/10/2023, às 14:00 horas. Será feito exclusivamente através do site www.gilsonleiloes.com.br.

(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)
Nada Mais. Piracicaba, 03 de agosto de 2023.

Eu, ANDRESSA ANJOS DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

Processo nº 0032965-56.2011

ANDRESSA ANJOS DE OLIVEIRA <andoliveira@tjsp.jus.br>

Qui, 03/08/2023 15:50

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

Boa tarde,
Entro em contato para informar que as datas para o leilão do processo nº 0032965-56.2011 da 5ª vara cível foram aprovadas.
Atenciosamente,

ANDRESSA ANJOS DE OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Cartório do 5º Ofício Cível de Piracicaba
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901
Tel: (19) 3433-1769
E-mail: andoliveira@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0624/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 19/09/2023, às 14:00 horas, e encerramento em 10/10/2023, às 14:00 horas. Será feito exclusivamente através do site www.gilsonleiloes.com.br. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 4 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0624/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/08/2023. Considera-se a data de publicação em 08/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Em cumprimento da Ordem de Serviço 01/2018 deste juízo, ficam aprovadas as datas para realização de leilão, bem como eventual edital indicado. Procedo a seguir à intimação do leiloeiro via correio eletrônico. Fica(m) eventual(is) parte(s) regularmente representada(s) intimadas do leilão designado na(s) pessoa(s) de seu(ua)(s) advogado(a)(s), com início em 19/09/2023, às 14:00 horas, e encerramento em 10/10/2023, às 14:00 horas. Será feito exclusivamente através do site www.gilsonleiloes.com.br. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 7 de agosto de 2023.

CERTIDÃO

Autos: 0032965-56.2011.8.26.0451
Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
994	995
995	996
996	997
997	998
998	999
999	1000
1000	1001
1001	1002
1002	1003
1003	1004
1004	994

Piracicaba, 10 de agosto de 2023.

Daniela Cristina Ismael

CERTIDÃO

Autos: 0032965-56.2011.8.26.0451
Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
995	996
996	997
997	998
998	999
999	1000
1000	1001
1001	1002
1002	1003
1003	1004
1004	1005
1005	995

Piracicaba, 10 de agosto de 2023.

Daniela Cristina Ismael

CERTIDÃO

Autos: 0032965-56.2011.8.26.0451
Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
996	997
997	998
998	999
999	1000
1000	1001
1001	1002
1002	1003
1003	1004
1004	1005
1005	1006
1006	997

Piracicaba, 10 de agosto de 2023.

Daniela Cristina Ismael

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0032965-56.2011.8.26.0451
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: Antonio Sérgio Novello
Requerido: Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda

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 interessada sobre as pesquisas retro, no prazo legal.
Nada Mais. Piracicaba, 10 de agosto de 2023. Eu, ___, Daniela Cristina Ismael, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0646/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte interessada sobre as pesquisas retro, no prazo legal."

Piracicaba, 10 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0646/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2023. Considera-se a data de publicação em 14/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte interessada sobre as pesquisas retro, no prazo legal."

Piracicaba, 11 de agosto de 2023.

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

GILSON KENITI INUMARU, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº. 762, vem por meio desta, à honrosa presença de Vossa Excelência, expor o quanto segue:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para a realização de leilão judicial a ser efetuado na modalidade eletrônica através do sítio: **www.gilsonleiloes.com.br,** com **abertura para captação de lances 19/09/2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 10/10/2023 às 14:00 horas** e, para tanto, além do apregoamento dos bens na data designada, também realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão.

O edital de leilão, foi elaborado de acordo com o despacho proferido por Vossa Excelência, porém, incluindo algumas informações com base no CPC, visando sempre a efetividade do leilão e solução processual.

Abaixo as informações incluídas no edital e que pedimos respeitosamente a devida homologação, ou ainda, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, que este Leiloeiro Oficial seja devidamente intimado para a retificação do edital, vejamos:

1. PARCELAMENTO:

Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:
O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;
Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;**
Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;
OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

2. VENDA DIRETA:

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por **60 (sessenta) dias corridos**. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Portanto, sirvo-me desta para REQUERER a juntada do edital de leilão, objetivando o cumprimento dos requisitos para o prosseguimento da realização do leilão.

3. INTIMAÇÃO DAS PARTES E OFÍCIO PARA PROCESSOS COM PENHORA AVERBADA NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA

Este Leiloeiro Oficial informa, que as intimações do leilão serão realizadas seguindo estritamente o contido no Artigo 889 do CPC, sendo expedidas para a parte executada, terceiros interessados, eventual credor hipotecário/fiduciário e demais partes. Ainda, no caso de imóvel, havendo penhoras averbadas na matrícula imobiliária, os processos serão devidamente oficiados acerca do leilão.

Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base na inteligência do Artigo 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação eletrônica dos advogados, vejamos:

> Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: I - o executado, **por meio de seu advogado** ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; (grifo nosso)

No caso de partes e terceiros interessados que possuam endereço em zona rural, este Leiloeiro Oficial informa que comunicará a Vara/processo para a realização de intimação via Oficial de Justiça, tendo em vista ineficácia do envio da intimação via Correios.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Termos em que,
Pede deferimento!
Piracicaba/SP, em 10 de agosto de 2023.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

Rua Guiana Inglesa, 382, Sala 01, Vila Mariana, Ribeirão Preto/SP | CEP 14075-210
www.gilsonleiloes.com.br | contato@gilsonleiloes.com.br | gilson@gilsonleiloes.com.br | 0800-707-9339

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PIRACICABA

Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP – CEP: 13417-901.
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GILSON KENITI INUMARU**, matriculado na JUCESP sob n.º 762, com escritório na Rua Guiana Inglesa, n.º 382, Sala 01, Jardim Independência, Ribeirão Preto/SP, através da plataforma eletrônica **www.gilsonleiloes.com.br**, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO N°. 0032965-56.2011.8.26.0451 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: ANTÔNIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58)
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 50.853.399/0001-21)
INTERESSADO: ANDRÉIA MÓDOLO e ANTÔNIO WALLACE DE ATAÍDE CHAGAS FILHO

3) DATAS: HASTA ÚNICA: Abertura para captação de lances 19/09/2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 10/10/2023 às 14:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 622.517,40 em 18/07/2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 995**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Terreno à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, c/ 250m², c/ 2 casas, matrícula 39.504 2º CRI de Piracicaba/SP, à saber: - Terreno situado à Rua La Paz, nº 155 e 157, Residencial Parque Água Branca, Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº 36 da quadra B, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para ao imóvel com o lote nº 37, do lado esquerdo com o lote nº 35, e nos fundos com o lote nº 14, localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, Av. 01, e propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio; à 80,30 metros da propriedade de Arnaldo Lima e Alcides Moraes Sampaio. **Benfeitorias:** Imóvel nº 157 – Casa aparentando 10 anos, com 56,00m² de área construída, necessitando de reparos simples; Imóvel nº 159 - Casa aparentando 10 anos, com 60,20m² de área construída, necessitando de reparos simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.52.0041.0363.0000, inscrição nº 1091621 e matriculado sob o nº 39.504 no

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PIRACICABA

Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP – CEP: 13417-901.
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP.

6) AVALIAÇÃO: R$ 166.100,00 (cento e sessenta e seis mil e cem reais), em 16 de abril de 2019. Atualizado para R$ 215.667,24 (duzentos e quinze mil, seiscentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos), em julho de 2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
6.2) LANCE MÍNIMO: R$ 129.400,34 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos reais e trinta e quatro centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na pessoa de seu Representante Legal.

8) ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem,* conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

13) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GILSON KENITI INUMARU**, JUCESP sob nº 762, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site **www.leiloesjudiciais.com.br.**

14) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.gilsonleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PIRACICABA

Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP – CEP: 13417-901.
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

15) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro **www.gilsonleiloes.com.br**, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

16) PAGAMENTO: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:
O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;
Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;**
Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;
OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

17) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

18) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

19) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

20) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PIRACICABA

Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP – CEP: 13417-901.
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.
III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

21) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

22) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

23) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

24) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço **contato@gilsonleiloes.com.br.**

25) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PIRACICABA
Rua Bernardino de Campos, nº 55 – Bairro dos Alemães – Piracicaba/SP – CEP: 13417-901.
Telefone: 19 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

26) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

27) INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. na pessoa de seu Representante Legal; os interessados FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA; ANDRÉIA MÓDOLO e ANTÔNIO WALLACE DE ATAÍDE CHAGAS FILHO**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.gilsonleiloes.com.br.**

Nesta Cidade e Comarca de Piracicaba/SP, em 10 de agosto de 2023.

Dr. MAURO ANTONINI
Juiz de Direito

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

PROCESSO: 0032965-56.2011.8.26.0451 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: ANTONIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

GILSON KENITI INUMARU regularmente inscrito na JUCESP sob o nº. 762, vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

1. BREVE SÍNTESE

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para a realização de leilão judicial a ser efetuado na modalidade eletrônica através do sítio: **www.gilsonleiloes.com.br,** com **abertura para captação de lances 19/09/2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 10/10/2023 às 14:00 horas** e, para tanto, realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão e também a intimação das partes, terceiros interessados e expedição de ofício para os processos físicos (nos processos digitais os ofícios são juntados diretamente nos autos) com penhoras averbadas na matrícula imobiliária, seguindo estritamente o Artigo 889 do CPC.

2. DAS PESSOAS COM INTIMAÇÕES EXPEDIDAS

Sendo assim, é a presente, para informar abaixo, as pessoas que tiveram intimações expedidas via carta registrada com aviso de recebimento, visando dar ciência das datas do leilão a ser realizado, vejamos:

DESTINATÁRIO	QUALIFICAÇÃO NOS AUTOS
THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	EXECUTADA
ANDRÉIA MÓDOLO	INTERESSADA
ANTÔNIO WALLACE DE ATAÍDE CHAGAS FILHO	INTERESSADO

3. DA CONCLUSÃO

Por fim, cumprindo o ato de informar todas as partes que tiveram intimações devidamente expedidas para ciência do leilão, renovo votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,
Piracicaba/SP, em 10 de agosto de 2023.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, declarar ciência do resultado negativo das pesquisas SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD em nome da empresa.

No mais, requer que se aguarde o resultado do leilão do imóvel de matricula nº 39.504 2º CRI de Piracicaba/SP.

N.T.P.D.
Piracicaba, 14 de agosto de 2023.

Documento assinado digitalmente por GABRIELA G. KLEFENZ, nos termos da Lei Federal n° 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

Avenida São João, 130 - Piracicaba, SP - Cep 13416-382
19 3422-6262 - www.mraa.com.br - contato@mraa.com.br
/marcelorosenthalradvogadosassociados
/marcelorosenthaladvogados
19 971006262

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Tendo em vista homologação de acordo realizado junto aos autos Embargos de Terceiro, sob nº 1006468-02.2022.8.26.0451, foi determinado o Cancelamento da penhora do imóvel 39.673, do 2º CRI local, expedido nesta data mandado de cancelamento. Mais. Piracicaba, 15 de agosto de 2023. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Ante a certidão retro, expeça-se mandado de cancelamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da Matrícula 39.673, do 2º Registro de Imóveis local. No mais, aguarde-se o resultado do leilão do imóvel objeto da Matrícula 39.504, do 2º Registro de Imóveis.

Piracicaba, 16 de agosto de 2023.

Mauro Antonini
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0667/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante a certidão retro, expeça-se mandado de cancelamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da Matrícula 39.673, do 2º Registro de Imóveis local. No mais, aguarde-se o resultado do leilão do imóvel objeto da Matrícula 39.504, do 2º Registro de Imóveis."

Piracicaba, 17 de agosto de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE CANCELAMENTO DO REGISTRO DE PENHORA

Processo Digital nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Dr. Mauro Antonini,

MANDA o Sr. Oficial do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, que realize o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PENHORA,** AV -2/39679 Protocolo nº 239.067 de 06/07/2016 efetuada nos autos em epígrafe, sendo:

Reqte: **ANTONIO SÉRGIO NOVELLO**, CPF 016.447.848-58, RUA LUIZ ANTONIO BREDA, 256, V CAMARGO, CEP 13486-062, Limeira - SP

Reqdo: **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ 50.853.399/0001-21 com endereço à BUENOS AIRES, 750, ÁGUA BRANCA, Piracicaba - SP

VALOR DA CAUSA: **R$ 10.000,00**

DEPOSITÁRIO FIEL: **THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 50.853.399/0001-21 com endereço à BUENOS AIRES, 750, ÁGUA BRANCA, Piracicaba - SP **.**

IMÓVEL PENHORADO: "Terreno da Rua 07, em Piracicaba, compreendendo o Lote 50 da quadra F, Piracicaba, matrícula 39673, Loteamento denominado Residencial Parque Água Branca, Piracicaab – SP".

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Piracicaba em 15 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0667/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2023. Considera-se a data de publicação em 21/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Ante a certidão retro, expeça-se mandado de cancelamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da Matrícula 39.673, do 2º Registro de Imóveis local. No mais, aguarde-se o resultado do leilão do imóvel objeto da Matrícula 39.504, do 2º Registro de Imóveis."

Piracicaba, 18 de agosto de 2023.

Correios **SIGEP** AVISO DE RECEBIMENTO

Cole aqui

Cole aqui

DESTINATÁRIO:
ANDRÉIA MÓDOLO
RUA DOUTOR PAULO PINTO, n 277,

SAO DIMAS
13416222 - PIRACICABA - SP

YJ532297898BR

REMETENTE:
PIRACICABA-SP - 5ªVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, n , 55
ALEMAES,
13417-901 - PIRACICABA / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO
- INTIMAÇÃO DE LEILÃO – JE PIRCICABA/SP – 5ªVC – DATA: 19/09 E 10/10/2023 – PROC: 0032965-56.2011.8.26.0451

ASSINATURA DO RECEBEDOR: Daiana A. Nado

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR: DAVILA A. NAADO

TENTATIVAS DE ENTREGA:
1ª 21/08/23 1252
2ª ___/___/_____ ___:
3ª ___/___/_____ ___:

MOTIVO 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

DATA DE ENTREGA: 22-08-23

Nº DOC. DE IDENTIDADE: –

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD PIRACICABA
23 AGO 2023
PIRACICABA SE/SP

RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
JULIO CÉSAR BOMBO
Agente de Correios
Matricula 88913945
CDD CIDADE ALTA

fls. 1030

Cole aqui

Cole aqui

Correios **SIGEP** AVISO DE RECEBIMENTO

DESTINATÁRIO:
ANTÔNIO WALLACE DE ATAÍDE CHAGAS FILHO
RUA DOUTOR PAULO PINTO, n 277,

SAO DIMAS
13416222 - PIRACICABA - SP

YJ532297907BR

REMETENTE:
PIRACICABA-SP - 5ªVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, n , 55
ALEMAES,
13417-901 - PIRACICABA / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO
- INTIMAÇÃO DE LEILÃO – JE PIRCICABA/SP – 5ªVC – DATA: 19/09 E 10/10/2023 – PROC: 0032965-56.2011.8.26.0451

TENTATIVAS DE ENTREGA:
1ª 21/08/23 12:52
2ª ___/___/_____ ___:
3ª ___/___/_____ ___:

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD PIRACICABA
23 AGO 2023
PIRACICABA SE/SP

RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
JULIO CESAR BOMBO
Agente de Correios
Matricula 88913945
CDD CIDADE ALTA

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Dauria A. Nardo

DATA DE ENTREGA
22.08.23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
DAURIA A. NARDO

Nº DOC. DE IDENTIDADE

fls. 1031

Correios SIGEP AVISO DE RECEBIMENTO

DESTINATÁRIO:
THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RUA BUENOS AIRES, n 750,

GLEBAS NATALINAS
13426155 - PIRACICABA - SP

YJ532297884BR

REMETENTE:
PIRACICABA-SP - 5ªVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, n , 55
ALEMAES,
13417-901 - PIRACICABA / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO
- INTIMAÇÃO DE LEILÃO – JE PIRCICABA/SP – 5ªVC – DATA: 19/09 E 10/10/2023 – PROC: 0032965-56.2011.8.26.0451

TENTATIVAS DE ENTREGA:
1ª 21/08/23 ___:
2ª 28/08/23 ___:
3ª ___/___/___ ___:

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD CIDADE ALTA
26 AGO 2023
PIRACICABA-SE/SP

RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR Maria Cristina Thomasella

DATA DE ENTREGA 26/08/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE 21552480836

RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB /SP 202.302-A

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

Processo nº ***0032965-56.2011.8.26.0451***

ANDREIA MODOLO, arrematante já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente perante V. Exa., através de seu advogado, para expor e requerer o que segue:

Diante da nulidade do leilão requer, *data vênia,* a expedição do mandado de levantamento eletrônico para a devolução do valor pago na arrematação do imóvel, conforme formulário MLE anexo ***(Doc. 01).***

Requer também, *data vênia,* a intimação do leiloeiro para a devolução do valor da comissão ***(fls. 910)***, e a intimação do Município de Piracicaba/SP para a devolução do valor do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI) pago, conforme documento incluso ***(Doc. 02),*** diante da carta de arrematação ter sido expedida e somente posteriormente ao pagamento do imposto ter sido declarada a nulidade do leilão.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

RODRIGO VIEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 10.750

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SC 16.046 – OAB /SP 202.302-A

Piracicaba - SP, 01 de outubro de 2.023.

Rodrigo Gustavo Vieira
OAB/SP 202.302-A

Luis Gustavo Verdicchio Bená
OAB/SP 376.150

Rua 4, nº 727 – Centro – Rio Claro/SP - CEP 13.500-030
Fone: (19) 3534-6006 - Celular: (19) 9-7415-2747 - E-mail: rgvieira@hotmail.com

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*: ***0032965-56.2011.8.26.0451***

Nome do beneficiário do levantamento: ***ANDREIA MODOLO***

CPF/CNPJ: ***138.960.548-56***

Tipo de Beneficiário:

(X) Parte

( ) Advogado – OAB/SP nº - Procuração nas fls.

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(**X**) Total – ***R$ 78.779,46 com correções***

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: ***fls. 908/909***

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): ***R$ 78.779,46***

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

( ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

(**X**) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: ***ANDREIA MODOLO***

CPF/CNPJ do titular da conta: ***138.960.548-56***

Banco: ***Itaú Unibanco S.A*** Código do Banco: ***341***

Agência: ***9098***

Conta nº: ***24.861-1*** Tipo de Conta: (***X***) Corrente ( ) Poupança

Observações:

pagamento realizado

R$ **2.042,18**

valor pago via boleto

para

Pm Piracicaba

de

Andreia Modolo

341 Itaú Unibanco S/A
ag: 9098 | conta: 24861-1
cpf: 138.960.548-56

realizado em
24/05/2023 às 11:03:42

via
App Itaú

ID da transação
0A78668A0B53C97120ABF1AF8BEDC480BF6924DD

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

R. Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - Chácara Nazaré - PIRACICABA/SP
BRASIL - CEP 13400-810 - CNPJ 46.341.038/0001-29
Telefone: (19) 3403-1000 - Website: www.piracicaba.sp.gov.br

GUIA DE ARRECADAÇÃO (ITBI) - 2001429187

CONTRIBUINTE:
NOME: ANDREIA MODOLO
138.960.548-56
BAIRRO: SÃO DIMAS
CEP: 13416-222
LOGRADOURO: RUA DOUTOR PAULO PINTO - ATÉ 1413/1414 **Nº:** 277
CIDADE: /SP
COMPLEMENTO: -

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:
PROPRIETÁRIO: 832.321.849-87 | #612251 ANTONIO TOMAZELLA FILHO
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.52.0045.0028.0000
I.C. REDUZIDO: 1092893
LOGRADOURO: RUA MONTREAL, Nº 0
COMPLEMENTO:
BAIRRO: ÁGUA BRANCA **CEP:** 13426-159
QUADRA: F **LOTE:** 50 **BLOCO:**
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL PARQUE AGUA BRANCA
EDIFÍCIO:
CONDOMÍNIO:

INFORMAÇÕES DO LANÇAMENTO:

NATUREZA DA TRANSAÇÃO: Demais atos onerosos translatativos de Imóveis
VALOR VENAL (ITBI) (R$): 10.679,89
DATA DA TRANSAÇÃO: 27/04/2023
MODALIDADE BASE DE CÁLCULO: BASE DE CÁLCULO 100%
PERCENTUAL DA BASE DE CÁLCULO: 100.00000%
SITUAÇÃO LANÇAMENTO: ATIVO
JUSTIFICATIVA DO PERCENTUAL DA BASE DE CÁLCULO:
MATRICULA 39673
NUMERO CARTORIO 2
NOME SOLICITANTE ANDREIA MODOLO
CPF SOLICITANTE 138.960.548-56
OBSERVAÇÕES: CARTA DE ARREMATAÇÃO DE 27/04/2023 PROC 0032965-56.2011.8.26.0451 - AUTO DE ARREMATAÇÃO 16/05/2022 R$ 78.779,46 (VL. ATUAL R$ 81.687,06)

MEMÓRIA DE CÁLCULO:
VALOR DECLARADO : vld(R$ 81.687,06)
VALOR VENAL (ITBI) (vvi): vlm(R$ 10.679,89) X perc_bc(100.00000%) = **R$ 10.679,89**
BASE DE CÁLCULO (bc): R$ 81.687,06

1) PARCIAL PAGTO: ITBI 2.5%(R$ 81.687,06) X alq(2.50%) = **R$ 2.042,18**

Pm 24/05

VALORES DA TRANSAÇÃO:

MODALIDADE	VALOR DECLARADO (R$)	VALOR CONSIDERADO (R$)	ALIQUOTA (%)	VALOR IMPOSTO (R$)
ITBI 2.5%	81.687,06	81.687,06	2.5000	2.042,18
	81.687,06	**81.687,06**		**2.042,18**

GUIA(S)

REF	NOSSO NÚMERO	I.C. REDUZIDO	I.C.	CDA COMP.	PARCELA	VENC. ORIGINAL	VENC. ATUALIZADO	PRINCIPAL	DESC/ABATI	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	ATUALIZAD
CON. 2001429187	20230000069031707	1092893	0152004500280000	04/2023	01/01	26/06/2023	26/06/2023	2.042,18	0,00	0,00	0,00	0,00	2.042,1
								2.042,18	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.042,1**

MUNICÍPIO DE PIRACICABA
ITBI - 04/2023

PARCELA 01/01	VENCIMENTO 26/06/2023
VALOR PARCELA	2.042,18
MULTA	
JUROS	
CORREÇÃO	
DESCONTOS	
VALOR A PAGAR	2.042,18

I.C.: **0152004500280000**
I.C. REDUZIDO: **1092893**
ANDREIA MODOLO
CPF/CPNJ: 138.960.548-56
NOSSO NÚMERO **20230000069031707**
PROCESSAMENTO **23/05/2023**

MUNICÍPIO DE PIRACICABA
ITBI - 04/2023

ANDREIA MODOLO
CPF/CPNJ: 138.960.548-56
LANÇAMENTO **2001429187**
I.C.: **0152004500280000** | I.C. REDUZIDO: **1092893**
RUA MONTREAL, Nº 0, ÁGUA BRANCA - **CEP:** 13426-159
PROCESSAMENTO **23/05/2023**

CARTA DE ARREMATAÇÃO DE 27/04/2023 PROC 0032965-56.2011.8.26.0451 - AUTO DE ARREMATAÇÃO 16/05/2022 R$ 78.779,46 (VL. ATUAL R$ 81.687,06)

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

*O VALOR DA PRESENTE GUIA ESTÁ ATUALIZADO ATÉ A DATA DO VENCIMENTO

PARCELA 01/01	VENCIMENTO 26/06/2023
NOSSO NÚMERO 20230000069031707	
VALOR PARCELA	2.042,18
MULTA	
JUROS	
CORREÇÃO	
DESCONTOS	
VALOR A PAGAR	2.042,18

PAGAMENTO SOMENTE EM REDE CONVENIADA

81650000020-2 42183327202-2 30626202300-6 00069031707-8

Data de Impressão: 23/05/2023 13:52:47
Emissor: MARCIO ANTONIO BARRON

Desenvolvido por IBRASIL INTELIGENCIA E INFORMAÇÃO LTDA®

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Expeça-se MLE em favor da arrematante.

2. Intime-se o leiloeiro para devolução da comissão em quinze dias úteis.

3. O pedido de restituição do ITBI deve ser realizado diretamente junto ao Município. Maiores informações:

https://piracicaba.sp.gov.br/servicos/restituicao-de-valores-pagos-indevidamente-ou-maior-mobiliario/

Piracicaba, 03 de outubro de 2023.
Mauro Antonini
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0812/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Expeça-se MLE em favor da arrematante. 2. Intime-se o leiloeiro para devolução da comissão em quinze dias úteis. 3. O pedido de restituição do ITBI deve ser realizado diretamente junto ao Município. Maiores informações: https://piracicaba.sp.gov.br/servicos/restituicao-de-valores-pagos-indevidamente-ou-maior-mobiliario/"

Piracicaba, 4 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0812/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/10/2023. Considera-se a data de publicação em 06/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "1. Expeça-se MLE em favor da arrematante. 2. Intime-se o leiloeiro para devolução da comissão em quinze dias úteis. 3. O pedido de restituição do ITBI deve ser realizado diretamente junto ao Município. Maiores informações: https://piracicaba.sp.gov.br/servicos/restituicao-de-valores-pagos-indevidamente-ou-maior-mobiliario/"

Piracicaba, 5 de outubro de 2023.

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA 5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA, ESTADO DE SÃO PAULO.

ATA NEGATIVA DE LEILÃO

Processo: 0032965-56.2011.8.26.0451

Exequente: ANTÔNIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58).

Executado: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 50.853.399/0001-21).

Lote n.º 001

Gilson Keniti Inumaru, Leiloeiro Oficial, com registro na **JUCESP N° 762/2007**, nomeado nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, foi encerrado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, realizado no site **www.gilsonleiloes.com.br**, e certifico resultado negativo.

Cumpre esclarecer, que este Leiloeiro Oficial não poupou esforços para promover a venda do bem, realizando ampla divulgação a fim de alcançar interessados na compra, conforme pode ser visto na tela abaixo:

RELATÓRIO DE DIVULGAÇÃO		
MÍDIAS IMPRESSAS		
JORNAL		
MÍDIA	**ITENS/LOTES**	**DATA**
JORNAL DE PIRACICABA	01	01/10/23
MÍDIAS DIGITAIS		
MÍDIAS	**ITENS/LOTES**	**DATA**
FACEBOOK E INSTAGRAM (LEILÕES JUDICIAIS NO BRASIL)	Post patrocinado	27/09/23
FACEBOOK E INSTAGRAM (LEILOEIRO)	Post	27/09/23

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

WHATSAPP MARKETING	Enviado aos clientes do banco de dados da cidade e região	29/09/23
SMS	P/ clientes cadastrados na cidade do leilão	28/09/23
ANÚNCIOS EM PLATAFORMAS ONLINE		
ZAPIMOVEIS.COM.BR E VIVAREAL.COM.BR	Lote 01	02/10 À 10/10/2023
MÍDIAS ESPECÍFICAS		
MÍDIA	**ITENS/LOTES**	**DATA**
FOTOS	Lote 01	03/10/23
PUBLICAÇÃO DO EDITAL		
JORNAL	**DATA PUBLICAÇÃO**	
**	**	
Informações e disponibilidade para lances pelo site do leiloeiro(a) pela internet (www.gilsonleiloes.com.br), além de atendimento personalizado via telefone (0800-707-9272) de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00).		

Por fim, este Leiloeiro Oficial informa que o bem ficará disponível em **Venda Direta** no site, conforme previsto no edital de leilão.

Em, 10 de outubro de 2023.

LEILOEIRO OFICIAL

Intimação de despacho

FLAVIA PARSIA LOVADINE <flovadine@tjsp.jus.br>

Sex, 27/10/2023 10:30

Para:agendamento@leiloesjudiciais.com.br <agendamento@leiloesjudiciais.com.br>

Segue despacho proferido nos autos digitais sob nº 0032965-56.2011.8260451" 1. Expeça-se MLE em favor da arrematante. 2. Intime-se o leiloeiro para devolução da comissão em quinze dias úteis. 3. O pedido de restituição do ITBI deve ser realizado diretamente junto ao Município. Maiores informações: https://piracicaba.sp.gov.br/servicos/restituicao-de-valores-pagos-indevidamente-ou-maior-mobiliario/ Piracicaba, 03 de outubro de 2023.
Mauro Antonini
Juiz(a) de Direito

FLAVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
cartorio do 5ºOficio Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246
E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

ENC: Intimação de despacho

FLAVIA PARSIA LOVADINE <flovadine@tjsp.jus.br>
Sex, 27/10/2023 11:01
Para:agendamento@leiloesjudiciais.com.br <agendamento@leiloesjudiciais.com.br>

1 anexos (208 KB)
DESPACHO CANCELANDO A PENHORA.pdf;

Complementando o email anterior referente aos autos 0032965-56.2011.8260451, encaminho em anexo o despacho com o numero da matricula a qual cancelada a penhora do imovel

FLAVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
cartorio do 5ºOficio Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246
E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

De: FLAVIA PARSIA LOVADINE
Enviado: sexta-feira, 27 de outubro de 2023 10:30
Para: agendamento@leiloesjudiciais.com.br <agendamento@leiloesjudiciais.com.br>
Assunto: Intimação de despacho

Segue despacho proferido nos autos digitais sob nº 0032965-56.2011.8260451" 1. Expeça-se MLE em favor da arrematante. 2. Intime-se o leiloeiro para devolução da comissão em quinze dias úteis. 3. O pedido de restituição do ITBI deve ser realizado diretamente junto ao Município. Maiores informações: https://piracicaba.sp.gov.br/servicos/restituicao-de-valores-pagos-indevidamente-ou-maior-mobiliario/ Piracicaba, 03 de outubro de 2023.
Mauro Antonini
Juiz(a) de Direito

FLAVIA PARSIA LOVADINE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
cartorio do 5ºOficio Cível
Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100
Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246
E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que expedi mandado de levantamento em favor do arrematante no valor de R$ 78.779,46. Nada Mais. Piracicaba, 27 de outubro de 2023. Eu, ___, Flávia Parsia Lovadine, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIARIO
TRIB.DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20231027104018052708

Comarca	Vara/Serventia
PIRACICABA	5ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00329655620118260451	
Autor	Reu
ANTONIO SERGIO NOVELLO	THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMO
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
016.447.848-58	50.853.399/0001-21
Data de Expedicao	Data de Validade
27/10/2023	24/02/2024

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Valor em Real
Valor.....:	86.733,99	Calculado em.....:	27.10.2023
IR.....:	1.687,32	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Transf. entre Bancos	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Banco.....:	000000341	Nome Banco.....:	ITAU UNIBANCO
Agência.....:	9098		
Conta/Dv.....:	00.000.024.861-1		
Tipo Pessoa Conta....:	Fisica	CPF Titular Conta:	138.960.548-56
Beneficiario.....:	ANDREIA MODOLO		
CPF/CNPJ Beneficiario:	138.960.548-56		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	5000107129609 0000		
Conta/Pcl Resgatada..:	2400120155981 0000		

Gravado em 27/10/2023 10:40 por FLAVIA PARSIA LOVADINE 316161
Finalizado em 27/10/2023 12:26 por TANIA MARIA MANIERO CASARIN 311763
Assinado em 27/10/2023 15:51 por CAMILA FERNEDA DOSSIN 014253
Pago em 01/11/2023 03:50 por Banco do Brasil

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº.: 0032965-56.2011.8.26.0451
EXEQUENTE: ANTÔNIO SÉRGIO NOVELLO
EXECUTADO: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ARREMATANTE: ANDRÉIA MODOLO

GILSON KENITI INUMARU, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCESP sob o nº.: 762, vem através da presente informar o que segue:

Este Leiloeiro Oficial havia realizado o Leilão Judicial do bem objeto de penhora dos autos em epígrafe, sendo que este foi devidamente arrematado na data de 16 de maio de 2023, pelo Sra. Andréia Modolo.

Todavia, mediante Vossa determinação, referida arrematação restou cancelada, sendo determinada a restituição dos honorários anteriormente recebidos, diretamente ao arrematante.

Sendo assim, venho através da presente, informar a devolução da comissão paga pelo arrematante, devidamente corrigida pela TR, conforme comprovante colacionado ao fim:

Valor da comissão do Leiloeiro:	**R$ 3.938,97**
Valor da comissão corrigida a ser devolvida:	**R$ 4.055,87**

A restituição foi efetuada através de transferência bancária para o arrematante, na data de 17 de novembro de 2023. Neste sentido, aproveita este Leiloeiro para informar os dados bancários do arrematante, a fim de que possam lhe ser restituídos também os valores despendidos pelo bem.

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

Titularidade: ANDREIA MODOLO
CPF: 138.960.548-56
Banco: Itaú Unibanco S.A – 341
Agência: 9098
Conta-corrente nº.: 24.861-1

Sendo o que tinha para o momento, reitero votos de estima e consideração.

Respeitosamente,
Em, 17 de novembro de 2023.

(Assinado digitalmente)
GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

COMPROVANTE

Comprovante de Pix enviado

CAIXA

Valor	Data
R$ 4.055,87	17/11/2023 08:13:27

Pix realizado com sucesso!

Dados do recebedor

Nome
ANDREIA MODOLO

CPF
*****.960.548-****

Instituição
ITAÚ UNIBANCO S.A.

Dados do pagador

Nome
GILSON KENITI INUMARU

CPF
*****.841.549-****

Instituição
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Dados da transação

Situação
Efetivado

Valor
4.055,87

Data/ Hora
17/11/2023 - 08:13:27

Descrição
Devolucao

ID transação
E00360305202311171112e4cdcb9d542

Código da operação
23260770722

Chave de segurança
VUAJ6UC5NYY8AS27

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WXR7T-ZJBCJ-GMPES-B8KMD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gilson Keniti Inumaru (CPF 005.841.549-17)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WXR7T-ZJBCJ-GMPES-B8KMD

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

1. Ciência ao arrematante da manifestação retro do leiloeiro.

2. Requeira o exequente o que de direito em quinze dias úteis.

Piracicaba, 23 de novembro de 2023.
MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0962/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Ciência ao arrematante da manifestação retro do leiloeiro. 2. Requeira o exequente o que de direito em quinze dias úteis."

Piracicaba, 24 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0962/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2023. Considera-se a data de publicação em 28/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "1. Ciência ao arrematante da manifestação retro do leiloeiro. 2. Requeira o exequente o que de direito em quinze dias úteis."

Piracicaba, 27 de novembro de 2023.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, em atenção ao despacho retro, requerer a intimação do leiloeiro para que informe o andamento do leilão do imóvel de matricula nº 39.504 do 2º CRI de Piracicaba/SP, requerido as fls. 988 e deferido as fls. 996 (item 1).

N.T.P.D.

Piracicaba, 28 de novembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por GABRIELA G. KLEFENZ, nos termos da Lei Federal n° 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

Avenida São João, 130 - Piracicaba, SP - Cep 13416-382
19 3422-6262 - www.mraa.com.br - contato@mraa.com.br
/marcelorosenthalradvogadosassociados
/marcelorosenthaladvogados
19 971006262

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Intime-se o leiloeiro como solicitado.

Piracicaba, 29 de novembro de 2023.
Mauro Antonini
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0981/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se o leiloeiro como solicitado."

Piracicaba, 30 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0981/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/12/2023. Considera-se a data de publicação em 04/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Intime-se o leiloeiro como solicitado."

Piracicaba, 1 de dezembro de 2023.

Intimação despacho

FLAVIA PARSIA LOVADINE <flovadine@tjsp.jus.br>

Qui, 07/12/2023 12:33

Para:agendamento@leiloesjudiciais.com.br <agendamento@leiloesjudiciais.com.br>

Segue despacho proferido nos autos digitais para as devidas providência. 0032965-56.2011.8.26.0451 movido por Requerente: Antonio Sérgio Novello Requerido: Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda : "Intime-se o leiloeiro como solicitado." (petição do autor solicitando informações sobre o andamento do leilão do imóvel de matricula nº 39.504 do 2º CRI de Piracicaba/SP, "

FLAVIA PARSIA LOVADINE

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

cartorio do 5ºOficio Cível

Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13419-100

Tel: (19) 3433-4177 - Ramal 246

E-mail: flovadine@tjsp.jus.br

GILSON INUMARU
LEILOEIRO OFICIAL

GILSON KENITI INUMARU

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 762/2007 | JUCEPAR Nº 22/349-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA 5ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA, ESTADO DE SÃO PAULO.

ATA NEGATIVA DE VENDA DIRETA
4º CICLO

Processo: 0032965-56.2011.8.26.0451

Exequente: ANTÔNIO SÉRGIO NOVELLO (CPF 016.447.848-58).

Executado: THOMASELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 50.853.399/0001-21).

Lote n.º 001

Na data de hoje, 11 de dezembro de 2023, conforme determinado, **Gilson Keniti Inumaru**, Leiloeiro Oficial, com registro na **JUCESP N.º 762/2007**, encerrei o 4º e último ciclo da venda direta, realizada no site **www.gilsonleiloes.com.br**, e certifico que houve resultado negativo.

Cumpre esclarecer, que este Leiloeiro Oficial não poupou esforços para promover a venda do bem, realizando ampla divulgação a fim de alcançar interessados na compra, conforme pode ser visto na tela abaixo:

MEIOS DE DIVULGAÇÃO DO LEILÃO
Site do Leiloeiro Oficial com publicidade do edital de leilão, informações sobre o bem, e regras do leilão; Mídia Eletrônica; Marketplace **www.leiloesjudiciais.com.br**, Press Release; SMS Marketing; Facebook, Instagram; Youtube; sites de notícias locais ou nacionais por meio da rede de display do google; e atendimento personalizado via telefone e WhatsApp (*0800-707-9339*), de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00), entre outros.

Em, 11 de dezembro de 2023.

GILSON KENITI INUMARU
Leiloeiro Oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente: **Antonio Sérgio Novello**
Requerido: **Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

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):
Ante o resultado negativo da hasta pública, requeira(m) a(s) parte(s) interessada(s) o que de direito em cinco (05) dias úteis.

(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)

Nada Mais. Piracicaba, 13 de dezembro de 2023.

Eu, ANDRESSA ANJOS DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1022/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante o resultado negativo da hasta pública, requeira(m) a(s) parte(s) interessada(s) o que de direito em cinco (05) dias úteis. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 13 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1022/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2023. Considera-se a data de publicação em 15/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Ante o resultado negativo da hasta pública, requeira(m) a(s) parte(s) interessada(s) o que de direito em cinco (05) dias úteis. (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional.)"

Piracicaba, 13 de dezembro de 2023.

MARCELO ROSENTHAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA E. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP.

Processo principal nº 0032965-56.2011.8.26.0451

ANTONIO SERGIO NOVELLO, já qualificado nos autos, vem, ciente do resultado negativo do leilão do imóvel de matricula nº 39.504 do 2º CRI de Piracicaba/SP, requerer que seja nomeado novo leiloeiro para realização de nova hasta.

N.T.P.D.

Piracicaba, 14 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por GABRIELA G. KLEFENZ, nos termos da Lei Federal n° 11.419, de 19/12/2006, conforme impressão à margem direita.

Avenida São João, 130 - Piracicaba, SP - Cep 13416-382
19 3422-6262 - www.mraa.com.br - contato@mraa.com.br
/marcelorosenthalradvogadosassociados
/marcelorosenthaladvogados
19 971006262

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: 19 3372-3076 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0032965-56.2011.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Antonio Sérgio Novello**
Requerido:	**Thomasella Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Justiça Gratuita

Número de controle: 2011/001874
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mauro Antonini**

Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550 – LANCEJUDICIAL – (contato@lancejudicial.com.br).

Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único.

Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça.

Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão.

Piracicaba, 15 de dezembro de 2023.
MAURO ANTONINI
Juiz(a) de Direito
Assinatura digital à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1035/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)	D.J.E
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)	D.J.E
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)	D.J.E
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)	D.J.E
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)	D.J.E
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550 LANCEJUDICIAL (contato@lancejudicial.com.br). Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão."

Piracicaba, 18 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1035/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/12/2023. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Carlos Cabral Marques (OAB 200359/SP)
Marcelo Rosenthal (OAB 163855/SP)
Joao Pedro da Fonseca (OAB 152796/SP)
Tamires Vieira Chiquesi Catharin (OAB 334023/SP)
Luis Gustavo Verdicchio Bená (OAB 376150/SP)
Rodrigo Gustavo Vieira (OAB 202302/SP)

Teor do ato: "Defiro a realização de hasta pública, a ser realizada por leilão eletrônico, nomeando leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550 LANCEJUDICIAL (contato@lancejudicial.com.br). Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A comissão do gestor será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Servindo este despacho como ofício, os funcionários do leiloeiro nomeado ficam autorizados a providenciar vistoria no imóvel, inclusive com interessados no leilão, tirando fotografias etc., adotando tudo o que for necessário para a realização da praça. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (CPC, art. 889), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até cinco dias antes do início do leilão."

Piracicaba, 19 de dezembro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PIRACICABA

Processo nº: **0032965-56.2011.8.26.0451**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br**,** honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, 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:	18/03/2024 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão:	**23/04/2024 às 15:50**

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

Início do 2º Leilão:	23/04/2024 às 15:50
Encerramento do 2º Leilão:	**23/04/2024 às 15:50**

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o

GRUPO LANCE

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

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br**,** ou;
b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;
Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.
Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP

GRUPO LANCE

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**;

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

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

São Paulo, segunda, 22 de janeiro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550