

**3** – Concluída a arrematação, ordene Vossa Excelência o rateio do valor arrecadado em partes correspondentes, como também a divisão em partes iguais para a satisfação e reembolso das despesas, custas e demais encargos processuais (art. 899, CPC).

**4** – Protesta a Autora pela produção de todas as provas admitidas em direito.

Dando-se à causa o valor de **R\$ 484.594,00**, e D. R. e A. a presente, com as guias pertinentes à taxa judiciária (código 230-6), taxa de mandato (código 304-9), e despesas de citação por carta modalidade Registro+AvisoRecebimento+MãoPrópria (código 120-1), é que pede deferimento.

Araraquara, 17 de março de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808

A REPRODUÇÃO DE TODOS OS DOCUMENTOS DIGITALIZADOS ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM AS DISPOSIÇÕES DO ARTIGO 425, VI, DO CPC, C.C. ARTIGO 11 DA LEI 11.419/2006, RESTANDO DECLARADOS NESTA OPORTUNIDADE COMO AUTÊNTICOS PELO ADVOGADO SUBSCRITOR.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBERTON GAUNT

8710-6



POLEGAR DIREITO



5544506A

*Hermínia Bassi Maio*  
ASSINATURA DO TITULAR

**VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

REGISTRO GERAL **7.208.667-1** 2 via DATA DE EMISSÃO 29/01/2018

NOME **HERMINIA BASSI MAIO**

FILIAÇÃO **MÁRIO BASSI**

ASCENÇÃO **MARTINES BASSI**

NATURALIDADE **ARARAQUARA - SP**

DATA DE NASCIMENTO **23/12/1954**

SOC ORIGEM **ARARAQUARA-SP ARARAQUARA CC:LV.B20 /FLS.216 /Nº06102**

CPF **549274558/15**

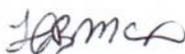
*Hermínia Bassi Maio*  
ASSINATURA DO DIRETOR  
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NÃO PLASTIFICAR

## PROCURAÇÃO

Por intermédio do presente instrumento particular de procuração, **HERMÍNIA BASSI MAIO**, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara-SP, à Rua Comendador Pedro Morganti, nº 2197, portadora do RG nº 7.208.667-1-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº 549.274.558-15, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os advogados **CAIO GIRARDI CALDERAZZO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF(MF) sob nº 005.767.248-23, e inscrito na **OAB/SP sob nº 74.808**, e **VÂNIA MARIA GONÇALVES DIAS**, brasileira, casada, inscrita no CPF(MF) sob nº 159.866.708-41, e inscrita na **OAB/SP sob nº 259.311**, com endereço profissional na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Rua Voluntários da Pátria, nº 3068, Centro, CEP 14801-320, telefone (16) 3336-0591, e endereços eletrônicos [caiocalderazzo@techs.com.br](mailto:caiocalderazzo@techs.com.br) e [vaniagdias@techs.com.br](mailto:vaniagdias@techs.com.br), pertencentes à sociedade **CALDERAZZO & GONÇALVES DIAS ADVOGADOS ASSOCIADOS**, regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob nº 15.971, e junto ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 21.924.957/0001-02, a quem confere amplos poderes, inclusive os da cláusula *ad judicium*, e mais os de transigir, desistir, firmar compromisso, acordar, receber e dar quitação, substabelecer no todo ou em parte, para, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, representar e defender os direitos e interesses do outorgante, no foro em geral, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, defendê-lo nas que lhe forem movidas, seguindo umas e outras até final decisão, usar de todos os recursos legais, produzir provas, variar de ações, requerer Medidas Preventivas, Preparatórias e Incidentes, podendo ainda os outorgados impetrar Mandado de Segurança, dar e receber quitação, representá-lo perante as Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, tomar ciência de despachos, enfim, e praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Araraquara, 27 de outubro de 2020.



**HERMÍNIA BASSI MAIO**



8580000048-8 45940185112-0 10590017622-6 40120210415-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Herminia Bassi Maio			07 - Data de Vencimento 15/04/2021	
02 - Endereço Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 4.845,94	
03 - CNPJ Base / CPF 549.274.558-15	04 - Telefone (16)99715-4787	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>210590017622401</b>  Emissão: 16/03/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: HERMINIA BASSI MAIO, Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590017622401-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		<b>Documento Detalhe</b>	<b>230-6</b>				
	15 - Nome do Contribuinte Herminia Bassi Maio		03 - Data de Vencimento 15/04/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 4.845,94	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197 Araraquara SP		04 - Cnpj ou Cpf 549.274.558-15	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 210590017622401-0001 Emissão: 16/03/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: HERMINIA BASSI MAIO, Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 4.845,94		

8580000048-8 45940185112-0 10590017622-6 40120210415-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Herminia Bassi Maio			07 - Data de Vencimento 15/04/2021	
02 - Endereço Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 4.845,94	
03 - CNPJ Base / CPF 549.274.558-15	04 - Telefone (16)99715-4787	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>210590017622401</b>  Emissão: 16/03/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: HERMINIA BASSI MAIO, Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
16/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.06.21  
7082307082

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CARLOS EDUARDO BASSI MAIO  
AGENCIA: 7082-3 CONTA: 44.564-9

=====  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85800000048-8 45940185112-0  
10590017622-6 40120210415-3  
Banco do Brasil 001  
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 7082  
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 7082  
CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile  
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 17:06:11  
DATA DA TRANSAÇÃO: 16/03/2021

## DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 16/03/2021  
Nr de controle- Dare-SP 210590017622401  
Valor Total 4.845,94

-----  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

=====  
DOCUMENTO: 031601  
AUTENTICACAO SISBB:  
B. 786.E41.686.6A2.73A



85890000000-0 23300185112-7 10590017622-6 42720210415-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b> <b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Herminia Bassi Maio			07 - Data de Vencimento 15/04/2021		
02 - Endereço Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 23,30		
03 - CNPJ Base / CPF 549.274.558-15	04 - Telefone (16)99715-4787	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <b>210590017622427</b> Emissão: 16/03/2021		
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: HERMINIA BASSI MAIO, Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

 210590017622427-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços 1	
	15 - Nome do Contribuinte Herminia Bassi Maio		03 - Data de Vencimento 15/04/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,30	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197 Araraquara SP		04 - Cnpj ou Cpf 549.274.558-15	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: HERMINIA BASSI MAIO, Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,30
18 - Nº do Documento Detalhe 210590017622427-0001 Emissão: 16/03/2021						

85890000000-0 23300185112-7 10590017622-6 42720210415-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b> <b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Herminia Bassi Maio			07 - Data de Vencimento 15/04/2021		
02 - Endereço Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 23,30		
03 - CNPJ Base / CPF 549.274.558-15	04 - Telefone (16)99715-4787	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <b>210590017622427</b> Emissão: 16/03/2021		
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Alienação Judicial de Bens, Autor: HERMINIA BASSI MAIO, Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2021 às 14:17, sob o número 10027432020218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3B4FA11.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
16/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.04.29  
0082500082

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERMINIA B MAIO \*

AGENCIA: 82-5 CONTA: 55.195-3

=====

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG

Codigo de Barras 85890000000-0 23300185112-7  
10590017622-6 42720210415-7

Banco do Brasil 001

AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 82

TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 82

CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile

HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 17:04:24

DATA DA TRANSAÇÃO: 16/03/2021

## DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 16/03/2021

Nr de controle- Dare-SP 210590017622427

Valor Total 23,30

-----

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

=====

DOCUMENTO: 031602

AUTENTICACAO SISBB:

F.F97.594.A41.EA5.7CF



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031610212202**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Herminia Bassi Maio	7.208.667-SP	549.274.558-15	
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Araraquara	14801-030	
Endereço	Código		
Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Alienação de Coisa Comum - Vara Cível de Araraquara Autora: Herminia Bassi Maio Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria			33,12
Total			33,12

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 331251174009 112010005498 274558152020



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031610212202**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Herminia Bassi Maio	7.208.667-SP	549.274.558-15	
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Araraquara	14801-030	
Endereço	Código		
Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Alienação de Coisa Comum - Vara Cível de Araraquara Autora: Herminia Bassi Maio Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria			33,12
Total			33,12

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 331251174009 112010005498 274558152020



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031610212202**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Herminia Bassi Maio	7.208.667-SP	549.274.558-15	
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Araraquara	14801-030	
Endereço	Código		
Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Alienação de Coisa Comum - Vara Cível de Araraquara Autora: Herminia Bassi Maio Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria			33,12
Total			33,12

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 331251174009 112010005498 274558152020



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 16/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.03.29  
 0082500082

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERMINIA B MAIO \*

AGENCIA: 82-5 CONTA: 55.195-3

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras	86800000000-0	33125117400-9
	11201000549-8	27455815202-0

Data do pagamento 16/03/2021

Valor Total 33,12

=====

DOCUMENTO: 031601

AUTENTICACAO SISBB:

5.98E.16F.759.835.02C



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria Municipal da Fazenda  
Coordenadoria Executiva de Administração Tributária  
Gerência de Rendas Imobiliárias

fls. 10

## CERTIDÃO DE VALOR VENAL

A Secretaria Municipal de Fazenda no exercício de suas atribuições, após buscas em seus registros, CERTIFICA que se encontra regularmente inscrito no CADASTRO IMOBILIÁRIO, o imóvel abaixo, com áreas e valores venais seguintes:

**Inscrição Imobiliária:** 01.037.038.00

**Proprietário:** MARCO ELCIO LORIA

**Compromissário:**

**Endereço Imóvel:** AV NOVENBRO ( XV DE ) Nº 641 06 ANDAR APTO 0062  
CENTRO ARARAQUARA SP CEP 14801-030

**Exercício:** 2021

<b>Área do Terreno:</b>	<b>45,09</b>
<b>Valor Venal do Terreno:</b>	<b>45.090,00</b>
<b>Área Construída:</b>	<b>269,78</b>
<b>Valor Venal Construção:</b>	<b>439.503,99</b>
<b>Área Excedente:</b>	<b>0,00</b>
<b>Valor Venal Área</b>	<b>0,00</b>
<b>Valor Venal Total:</b>	<b>484.593,99</b>

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Araraquara, atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifique a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão.

Certidão emitida às 11:17 horas do dia 05/03/2021 (hora e data de Brasília) Código de controle da certidão: **CVV0F04A5573712590C5CDECBFA0E07064**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da fazenda (<http://www.araraquara.sp.gov.br>).



**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARARAQUARA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

82.758

POLITA

01

**IMÓVEL:** A unidade autônoma consistente no APARTAMENTO N. 062, localizado no 6º ANDAR, do Condomínio **"EDIFÍCIO XV DE NOVEMBRO"**, situado na avenida XV de Novembro n.641, nesta cidade, com a área real privativa de 181,28ms2; área comum de 88,50ms2, com direito a duas vagas na garagem, localizadas no sub-solo; perfazendo a área real total de 269,78ms2 e, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,16666%. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.37.038. PROPRIETARIOS:** -1) EIDY MARIA PIKEL, brasileira, tradutora, separada judicialmente, RG n.3.428.991-SP, CIC n.746.153.788-15, residente e domiciliada em Araraquara-sp, na Avenida XV de Novembro n.641 - Apto.011; 2) DANILO ELEUTERIO, professor universitário, RG. n.2.103.578-SP e sua mulher LEONOR MONTEIRO DA SILVA ELEUTERIO, do lar, RG.n.3.950.778-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, portadores do cic comum n.011.855.948-68, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.12; 3) OLGA PIQUERA ZANIN, brasileira, viúva, do lar, RG.n.8.318.876-SP, CIC n.011.896.978-15, residente e domiciliada em Araraquara, na rua Pedro Alvares Cabral n.769; 4) BRUNO PEDRO ZANIN JUNIOR, industrial, RG.n.19.402.476-SP, CIC. n.098.808.168-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.6515/77 com ANA SILVIA PRATA DE MAGALHAES ZANIN, do lar, RG.n.18.290.192, CIC n.108.954.448-01, brasileiros, residentes e domiciliados em Araraquara, na rua João Cairas n.41; 5) ANDRE LUIZ ZANIN, brasileiro, estudante, RG.n.19.402.516-SP, CIC n.159.861.988-83, casado sob o regime da separação de bens na vigência da Lei n.6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial aqui registrado sob n.4495 no livro 3 - Auxiliar, com ELIZABETE CRISTINA FRANZINI ZANIN, do lar, RG.n.20.663.956-SP, CIC n.138.788.358-50, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Pedro Alvares Cabral n.769; 6) CRISTINA DO CARMO ZANIN E SILVA, do lar, RG.n.8.318.896-SP, CIC n.107.832.048-92, casada sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei n.6515/77 conforme escritura de pacto antenupcial aqui registrada sob n.3619 no livro 3 - Auxiliar, com RENATO DE OLIVEIRA E SILVA FILHO, engenheiro civil, RG n.9.066.733-SP, CIC n.032.265.138-77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na av. XV de Novembro n.641 - Apto. 21; 7) CAMILA MARIA ZANIN, brasileira, solteira, menor pubere, nascida aos 30 de janeiro de 1.978, estudante, filha de Bruno Pedro Zanin e de Olga Piquera Zanin, residente e domi-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS ARARAQUARA - SP

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI  
 Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2021 às 14:17, sob o número 10027432020218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3B4FA16.

MATRÍCULA

82.758

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

VERSO

ciliada em Araraquara-SP, na rua Pedro Alvares Cabral n.769; 8) FERNANDO MIGUEL ZANIN, industrial, RG.n.4.588.004-SP e sua mulher APARECIDA FERRAZ ZANIN, do lar, RG n.4.223.360-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, portadores do cic comum n.011.896.548-49, residentes e domiciliados em Araraquara-sp, na Avenida XV de Novembro n.641 - Apto.031; 9) GERSON LUIZ DO VALLE, médico, RG n.2.779.194-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES SILVEIRA DO VALLE, professora, RG n.3.767.267-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, portadores do cic comum n.297.764.308-72, residentes e domiciliados em Araraquara, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.041; 10) LUIZ BELOTTI, comerciante, RG n.4.537.035-SP e sua mulher MARIA DO CARMO DORIA BELOTTI, do lar, RG n.8.261.363-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, portadores do cic comum n.140.131.698-00, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.051; 11) WILSON GALUCHI, economista, RG n.2.752.860-SP, CIC n.020.512.908-06 e sua mulher MARIA ADENAUER HAUER GALLUCHI, pedagoga, RG n.6.913.615-SP, CIC n.013.827.309-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.6515/77, residentes e domiciliados em Araraquara, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.052; 12) DENIZ ROBERTO GARBIN, bancário, RG n.5.297.836-SP e sua mulher MARLENE CANOZA GARBIN, do lar, RG n.5.326.352-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.6515/77, portadores do cic comum n.392.260.508-72, residentes e domiciliados em Araraquara-sp, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.061; 13) VALENTIM APARECIDO DA CUNHA, advogado, RG n.2.797.104-SP e sua mulher ARACI AGUIAR DA CUNHA, do lar, RG n.6.012.441-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, portadores do cic comum n.140.920.008-63, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida Luiz Alberto n.939; 14) NEVAL CATHARINO PIERRI, bancário, RG n.2.020.964-SP, CIC n.026.352.758-15 e sua mulher OLGA FERREIRA PIERRI, professora, RG n.1.914.321-SP, CIC n.026.736.148-84, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.6515/77, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.071; 15) LUIZ NIVALDO CESTARI, bancário, RG n.8.335.719-SP, CIC n.000.632.838-59 e sua mulher SANDRA MARIA NAVES JARDIM LAGO CESTARI, bancária, RG n.13.597.896-SP, CIC n.104.242.535-34, brasileiros, casados no regime da comu-

1º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
ARARAQUARA - SP

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI  
Escritor Autorizado



*[Handwritten Signature]*

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

82.758

FOLHA

02

nhão parcial de bens, na vigência da Lei n.6515/77, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.072; 16) JOSE LUIZ ROMIO, médico, RG n.2.031.577-SP, CIC n.011.968.718-68 e sua mulher SAHUD DINAH FARAH ROMIO, professora, RG n.3.785.511-SP, CIC n.833.455.408-78, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.6515/77, residentes e domiciliados em Araraquara, na avenida Dr.Walter Medeiros Mauro n.43; 17) NAIR SALOMAO MARTINEZ, brasileira, viuva, do lar, RG n.5.216.196-SP, CIC n.132.459.448-96, residente e domiciliada em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.091; 18) ESPECIOSO MARTINEZ ALONSO NETO, advogado, RG n.5.314.952-SP e sua mulher APARECIDA PRADA MARTINEZ ALONSO, administradora de empresas, RG n.9.149.553-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.6515/77, portadores do cic comum n.551.619.368-00, residente e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida Armando Correia de Siqueira n.1.939; 19) CELINIA MARIA MARTINEZ ALONSO, divorciada, funcionária autárquica municipal, RG n.6.679.986-SP, CIC n.041.486.918-40, residente e domiciliada em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.091; 20) KATIA MARTINEZ ALONSO BENATTI, do lar, RG n.12.485.433-SP, CIC n.019.799.928-00 e seu marido JOSE CARLOS BENATTI FILHO, supervisor de vendas, RG n.16.559.679-SP, CIC n.073.267.738-66, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência de Lei n.6515/77, residentes e domiciliados em Bauru-SP, na rua Dr.Alipio dos Santos n.11-34 - Apto.051; 21) NELSON PEREIRA DE CARVALHO, engenheiro agrimensor, RG n.1.492.738-sp, CIC n.074.885.728-15 e sua mulher THEREZINHA LITHERIO DE CARVALHO, engenheira agrimensora, RG n.1.847.651-SP e CIC n.593.881.298-49, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.092; 22) ANTONIO LUIZ COMPER, comerciante, RG n.4.251.658-SP e sua mulher MARIA LUCIA PINOTTI COMPER, do lar, RG n.4.251.667-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.6515/77, portadores do cic comum n.155.887.858-00, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida São Paulo n.736 - Apto.021; 23) WALTER LOGATTI FILHO, engenheiro civil, RG n.4.377.353-SP, CIC n.744.594.498-20 e sua mulher VALERIA MORABITO DE OLIVEIRA SANTOS LOGATTI, engenheira civil, RG n.10.432.940-SP, CIC n.089.092.138-50, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS ARARAQUARA - SP

MARCOS ROGÉRIO GURELLI  
 Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2021 às 14:17, sob o número 100274320218260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3B4FA16

MATRÍCULA

82.758

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

02

VERSO

n.6515/77, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.111; 24) MARCOS ANTONIO MANTESE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG n.7.778.190-SP, CIC n.020.134.008-96, residente e domiciliado em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.112; 25) ELIAS ZAKAIB, brasileiro, separado judicialmente, médico, RG n.2.574.508-SP, CIC n.026.470.018-04, residente e domiciliado em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.121; 26) VILMA TEREZA AMBROZINO ZAKAIB, brasileira, separada judicialmente, advogada, RG n.3.550.081-SP, CIC n.178.650.658-09, residente e domiciliada em Araraquara-SP, na avenida Queiroz Filho n.895 e 27) WILSON ABRAO SAAD, cirurgião-dentista, RG n.2.976.215-SP, CIC n.011.869.658-00 e sua mulher ANTONINA AMARAL SAAD, professora, RG n.3.033.520-SP, CIC n.861.807.898-00, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.6515/77, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na avenida XV de Novembro n.641 - Apto.122. PROPORÇÃO:-A) = 4,1666% aos proprietários ns.01, 02, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24 e 27; B) = 8,3332% aos proprietários ns.08, 09 e 16; C) = 8,3332% em comum aos proprietários ns.03, 04, 05, 06 e 08, na proporção de 50% para Olga Piquera Zanin e 12,50% para cada um dos proprietários Bruno Pedro Zanin Junior, André Luiz Zanin, Camila Maria Zanin e Cristina do Carmo Zanin e Silva; D) = 4,1666% aos proprietários ns.17, 18, 19, e 20, na proporção de 50% para Nair Salomão Martinez e 16,666% para cada um dos proprietários Especioso Martinez Alonso Neto e sua mulher Aparecida Prada Martinez Alonso, Celina Maria Martinez Alonso e Katia Martinez Alonso Benatti e seu marido José Carlos Benatti Filho e E) = 8,3332% aos proprietários ns.25 e 26, na proporção de 50% a cada um. REGISTROS ANTERIORES:-A) = Tr.20.580, livro 3-AQ, fls.80/81 (letra C), de 07.11.1.957, transportada para = M.52.166; R.01 (de 17.05.1985), R.02 (de 30.10.1987), R.04 (de 06.10.1988), R.05 (de 24.10.1989), R.06 (de 14.02.1990), R.07 (de 18.09.1991), R.08 (de 29.03.1994) e R.09 (de 26.05.1995), todos da matrícula n.52.166; B) = Tr.20.580 (letra D), livro 3-AQ, fls.80/81, de 07.11.1957 e 23.642, livro 3-AS, fls.21, de 26.12.1960, transportadas para a matrícula n.52.167, R.01 (de 17.05.1985), R.02 (de 30.10.1987), R.04 (de 06.10.1988), R.05 (de 24.10.1989), R.06 (de 14.02.1990), R.07 (de 18.09.1991), R.08 (de 29.03.1994) e R.09 (de 26.05.1995) todos da matrícula n.52.167; e C) = R.01 (de 17.05.1985), R.02 (de 30.10.1987), R.04 (de 06.10.1988), R.05 (de 24.10.1989),

1º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
ARARAQUARA - SP

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI  
Escritor Autorizado



**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

82.758

FOLHA

03

R.06 (de 14.02.1990), R.07 (de 18.09.1991), R.08 (de 29.03.1994) e R.09 (de 26.05.1995), todos da matrícula n.52.168, transportadas por fusão para a matrícula número 74.987 (de 30.06.1995), R.02 (de 30.06.1995) e R.10 (de 07/10/1997) na matrícula 74.987. Araraquara, 07 de Outubro 1.997.

José Carlos dos Santos Barbieri  
 Escrivão Autorizado

Flaviano Galhardo  
 Substituto Designado

Av.01 = em 07 de Outubro de 1.997.  
 A CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO "EDIFÍCIO XV DE NOVEMBRO", foi registrada nesta data, sob número 4.696 no livro 3 - Auxiliar.

José Carlos dos Santos Barbieri  
 Escrivão Autorizado

Flaviano Galhardo  
 Substituto Designado

R.02 = em 07 de Outubro de 1.997.  
 Conforme escritura de Divisão e Ratificação e de Retificação e Ratificação de Escritura de Divisão e Ratificação, de 21 de setembro de 1.995, livro 397, fls.199/207 e 07 de abril de 1.997, livro 404, fls.389/396, respectivamente, ambas do 1º Serviço Notarial de Araraquara, a unidade autônoma desta matrícula em razão do investimento da construção do "Edifício Xv de Novembro", foi atribuído pelo valor de R\$ 59.401,06, a VALENTIM APARECIDO DA CUNHA e sua mulher ARACI AGUIAR DA CUNHA, já qualificados.

José Carlos dos Santos Barbieri  
 Escrivão Autorizado

Flaviano Galhardo  
 Substituto Designado

R.3 - em 05 de maio de 1998

**VENDA**

Por escritura de 17.04.1998, Lp 126, fls.197, do 3º Tabelião de Notas local, Valentim Aparecido da Cunha e sua mulher Araci Aguiar da Cunha, portadora do CIC 159.943.088-74, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$ 59.401,06, para JOSE ANTONIO LEONI, brasileiro, advogado, RG.4.536.971-SSP/SP, CIC 011.964.218-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com DARCI SANTA LORÍ LEONI, brasileira, advogada, RG.4.740.287-SP, CIC 020.605.718-04, residente nesta cidade, na avenida Portugal, nº 390. Base de cálculo: R\$ 59.401,06. Oficial: R\$ 391,80. Estado: R\$ 105,78. IPESP: R\$ 78,36. Total: R\$ 575,04.

José Carlos dos Santos Barbieri  
 Escrivão Autorizado

JOÃO BATISTA GALHARDO  
 1º Oficial de Registro de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS ARARAQUARA - SP

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI  
 Escrivão Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIBARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2021 às 14:17, sob o número 100274320218260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3B4FA16.

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARARAQUARA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

82.758

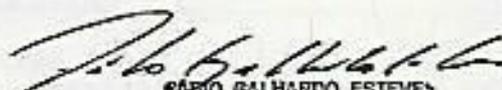
FOLHA

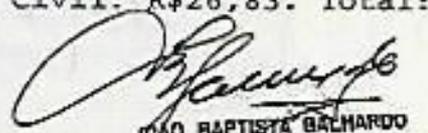
03  
VERSO

R.4 - em 29 de maio de 2.002.

**VENDA**

Por instrumento particular de 28.05.2002, celebrado na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, com uma via aqui arquivada JOSE ANTONIO LEONI e sua esposa DARCI SANTA LORIA LEONI, já - qualificados, venderam o imóvel por R\$100.000,00, para MARCO-ELCIO LORIA, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, RG.5.136.186-SP, CIC.747.311.228-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Comendador Pedro Morganti, 2197-Centro. Consta do instrumento que a quantia de R\$95.650,01, - corresponde ao valor debitado na conta vinculada do FGTS. Base de Cálculo: R\$100.000,00. Oficial: R\$536,71. Estado: R... \$144,91. IPESP: R\$107,34. Registro Civil: R\$26,83. Total: R.. \$815,79.

  
**FÁBIO GALHARDO ESTEVES**  
 Escrevente Autorizado

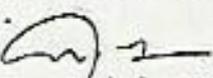
  
**JOÃO BAPTISTA GALHARDO**  
 1º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 372219

R.5 - em 26 de outubro de 2020

**PARTILHA**

Conforme Formal de Partilha expedido em 07.08.2019 (digitalizado em 16.10.2020), nos autos de Arrolamento (processo nº 1014599-20.2017.8.26.0037 - 1ª Vara de Família e Sucessões local), dos bens deixados por falecimento de MARCO ELCIO LORIA, o imóvel, pelo valor de R\$374.648,53, foi partilhado na seguinte proporção: 1) 65% ao herdeiro filho **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.09.1981, RG 36.137.166-7-SSP/SP, CPF 301.861.738-06, residente nesta cidade, na avenida Quinze de Novembro, 641, apto. 62, Centro; e 2) 35% para **HERMÍNIA BASSI MAIO**, RG 7.208.667, CPF 549.274.558-15. A partilha foi homologada por r.sentença de 04.06.2019, transitada em julgado. (valor venal: R\$484.593,99).

  
**Ana Paula Sacoman Senger**  
 Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO  
 DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 ARARAQUARA - SP

**MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI**  
 Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CERTIDÃO**  
**JOÃO BAPTISTA GALHARDO**  
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,**

**CERTIFICA** que a presente certidão foi lavada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escrevente autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS ARARAQUARA - SP  
MARCOS ROGERIO GUIDELLI  
Escrevente Autorizado

**EM BRANCO**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS ARARAQUARA - SP  
MARCOS ROGERIO GUIDELLI  
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ \*32,97  
Ao Estado.: R\$ \*9,37  
Ao Sec.Faz.: R\$ \*6,41  
Ao Reg.Civil R\$ \*1,74  
Ao Trib.Just R\$ \*2,26  
Ao FIECOP.... R\$ \*1,58  
Ao ISSQN.... R\$ \*0,99  
Total.....: R\$ 55,32  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:48:53 horas do dia 28/10/2020.  
Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle da certidão :  
Selo Digital nº: 1160943C3082758C114853206  
- Controle Interno Nº 206/2020



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2021 às 14:17, sob o número 10027432020218260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/padrao/gerar/gerarConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3B4FA16



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA - 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
 Rua dos Libaneses, 1998, Carmo, Araraquara - SP - CEP 14801-425

**TERMO DE AUDIÊNCIA**

Processo nº: **0013637-14.2017.8.26.0037**  
 Classe-Assunto: **Liquidação Por Arbitramento - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Herminia Bassi Maio (RG 7.208.667 - CPF 549.274.558-15)**  
 Advogado: **Luís Gustavo Bittencourt Masiero OAB 284.945/SP**  
 Executado: **Espólio de Marco Elcio Loria rep/p Fernando Gurgel Cefaly Loria (RG 36.137.166-7 - CPF 301.861.738-06)**  
 Advogado: **Miguel Fernando Romio OAB 201.463/SP**  
 Data da audiência: **18/02/2019 às 16:30h**

No dia e hora designados, instalou-se a audiência sob a direção do MM. Juiz de Direito, doutor Ivan Rodrigues de Andrade. **Comparecimentos:** a exequente e seu Advogado; a parte executada, na pessoa de seu representante legal e seu Advogado. **Iniciados os trabalhos**, pelo Magistrado que preside a Audiência foram as partes e os procuradores exortados dos deveres expressamente previstos no artigo 77 do CPC para o bom andamento dos trabalhos. **A seguir**, pelo Advogado da requerente foi pedida a juntada de procuração, o que foi deferido. **Ato contínuo**, restou frutífera a audiência de conciliação, requerendo as partes a homologação do seguinte acordo: **1) O imóvel apartamento 62, localizado no sexto andar do Condomínio XV de novembro, na Avenida XV de novembro, nº 641, Araraquara/SP, objeto da matrícula nº 82.758 do 1º CRI de Araraquara, fica partilhado entre os litigantes na proporção de 65% para o único herdeiro do autor da herança e 35% para a requerente Herminia.** O imóvel será colocado à venda de imediato por imobiliárias indicadas pelas partes, podendo colocar placas, desde que autorizado pelo condomínio, e demais divulgações necessárias à fim de garantir uma boa venda. As dívidas tributárias e de condomínio que recaem sobre o imóvel serão de responsabilidade exclusiva do representante do autor da herança (Fernando), enquanto ele ocupar o bem. O único herdeiro do falecido, ou quem ele assim entender, permanecerá residindo no imóvel por vinte e quatro meses a contar desta data, sem obrigação de pagar aluguel da parte da requerente no bem. Passado esse prazo, o herdeiro desocupará o imóvel, ocasião em que as partes ratearão as despesas de tributos e condomínio incidentes na proporção já estipulada (65% e 35%). **2) Os veículos Renault Duster, tipo camioneta, placas mencionadas na ação de conhecimento e no inventário, ficarão exclusivamente para o herdeiro Fernando, arcando ele com eventuais dívidas passadas, presentes e futuras (incluindo as parcelas do financiamento).** **3) Os honorários do Advogado do requerido, Dr. Miguel Fernando Romio, no valor de R\$6.438,62, serão pagos pela requerente até o dia 18/03/2019.** **4) Com o pagamento do valor referido no item "3", os valores bloqueados em conta bancária da ora requerente no processo 0006719-57 serão desbloqueados e liberados em favor da requerente Herminia, mediante requerimento conjunto nos autos correspondente.** **5) As dívidas referentes aos**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA - 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
 Rua dos Libaneses, 1998, Carmo, Araraquara - SP - CEP 14801-425

contratos 838203661 e 846709429 (fls. 442 do processo 1003243-96) serão suportados exclusivamente pelo herdeiro único Fernando, inclusive em relação aos valores objeto de execução, requerendo os litigantes a extinção do processo 0006719-57 após o pagamento dos honorários referido no item 03 deste termo. 6) Com exceção da verba relacionada no item "3", cada litigante arcará os honorários de seus respectivos Patronos. 7) As partes dão quitação reciprocamente de todo e qualquer direito oriundo da união estável reconhecida (processo 1003243-96.2015), do inventário (processo 1014599-20.2017), inclusive com relação a bens móveis, veículos, direitos e obrigações. **Por fim**, pelo MM. Juiz de Direito foi dito que homologava, por sentença, a transação, ficando extinto o feito nos termos do artigo 487, inciso III, "b" do código de processo civil. Pelas partes houve desistência do prazo recursal, o que foi homologado. Com exceção do inventário, não há mais custas processuais a pagar. Traslade-se cópia deste termo de audiência para o processo 0006719-57 e 1014599-20.2017 desta 1ª VFS. Publicada esta em audiência, saem os presentes de tudo intimados. Registre-se e Cumpra-se. Oportunamente, arquivem-se os autos. **NADA MAIS.** Eu, \_\_\_\_\_ Karine Miyamoto Watanabe, Escrevente Técnico Judiciário, lavrei o presente termo.

MM. Juiz:

Exequente:

Adv. Exequente:

Executado:

Adv. Executado:

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

CÓPIA DESTA TERMO EM PAPEL, ASSINADO PELAS PARTES, ENCONTRA-SE ARQUIVADO EM PASTA PRÓPRIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2021 às 14:17, sob o número 10027432020218260037. Para obter o original, acesse o link: https://www.tjsp.br/arquivos/10027432020218260037

Araraquara, aos 10 de fevereiro de 2021.

Destinatário: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 36.137.166-7-SSP-SP, e inscrito no CPF(MF) sob nº 301.861.738-06;

Endereço: Avenida XV de Novembro, nº 641, Aptº 62, 6º andar, Araraquara – SP Centro, CEP 14801-030.

### Ref.: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Prezado Senhor:

**Hermínia Bassi Maio**, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 7.208.667-SSP-SP, e inscrita no CPF(MF) sob nº 549.274.558-15, residente e domiciliada na cidade de Araraquara-SP, à Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197, Centro, CEP 14801-030, vem à presença de V. Srª, fazer algumas considerações e a final notificá-lo do seguinte:

Considerando, que por ocasião da conciliação levada a efeito perante o processo 0013637-14.2017.8.26.0037, que tramitou junto à 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Araraquara, restou ajustado de forma consensual, a partilha do bem imóvel constante do apartamento nº 62, do condomínio localizado na Avenida XV de Novembro, nº 641, nesta cidade de Araraquara, já devidamente averbado na matrícula a ele pertencente (82.758 – 1º CRI de Araraquara), na proporção das partes ideais, de 65% para V. Srª, e 35% para a ora notificante:

Considerando, que da mesma forma restou ajustado naquela oportunidade, que V. Srª permaneceria ocupando/residindo no imóvel pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, sem a obrigação de pagar aluguel da cota-parte da notificante, e arcando de forma exclusiva pelo pagamento de dívidas tributárias e de condomínio;

Considerando, que o mencionado ajuste estabeleceu que o imóvel deveria ser colocado à venda de imediato e desde aquela oportunidade (18/02/2019), por imobiliária indicada por ambas as partes;

*José M.*

Considerando, que durante todo esse período de sua permanência no imóvel nunca houve a sua intenção de contratar imobiliária ou promover a venda do bem;

Considerando, seu desinteresse recente em adquirir a parte ideal de 35% do referido imóvel e pertencente à ora notificante;

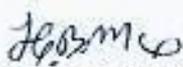
E, considerando, sobretudo, que o prazo de vencimento de sua permanência/residência sem pagar o encargo da cota-parte de 35% dos aluguéis do imóvel, vence na data de 18/02/2021, e que restou expresso no indigitado ajuste consensual que após esse vencimento V. Srº deve desocupar o imóvel;

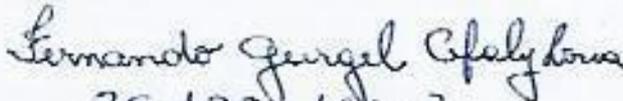
É que se utiliza da presente para **NOTIFICÁ-LO**, visando a produção de todos os efeitos de direito, de que a partir do vencimento acima mencionado **deverá V. Srº desocupar o imóvel no prazo improrrogável de 15 dias**, para que o mesmo seja colocado à venda completamente desabitado e sem quaisquer móveis ou utensílios.

Da mesma forma, também deve V. Srº tomar ciência, através da presente, que durante o período de sua permanência, ainda no imóvel, e posterior à data de 18/02/2021, **deverá ocasionar sua obrigação de pagar aluguel à Notificante, proporcional a 35% do valor de avaliação feita por imobiliária local (relativo à parte ideal pertencente à Notificante)**, que segue como documento constante desta notificação.

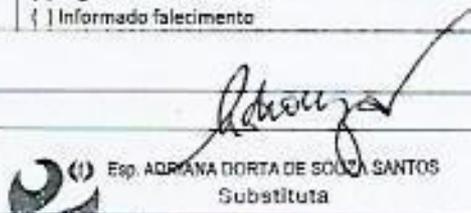
Posto isso, tem a presente a finalidade de **NOTIFICÁ-LO** de todo o exposto, **alertando que a recusa e/ou descumprimento de quaisquer das imposições ajustadas oportunamente de forma consensual através de acordo homologado em juízo, e agora de pagar aluguel**, ocasionará a sua constituição em mora para todos os efeitos legais, autorizando a notificante Hermínia Bassi Maio, na qualidade de também proprietária de parte ideal do referido bem imóvel, **tomar as medidas legais que entender cabíveis**.

Atenciosamente,

  
HERMÍNIA BASSI MAIO

  
35 137 166-7

19/02/2021

2º Oficial do Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo Bel. Emanuel Costa Santos – Oficial	
<b>NOTIFICAÇÃO</b>	
Certifico(amos) e dou(amos) fé que promovi(emos) a(s) diligência(s) abaixo, tendo obtido o(s) seguinte(s) resultado(s).	
<p><b>1ª Diligência</b> em 19/02/2021 às 14h30</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>POSITIVA</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pessoal, no destino indicado <input type="checkbox"/> Pessoal, na Serventia</p> <p>Cumpri a presente diligência, na data, hora, forma e local acima indicados, entregando uma via desta notificação a <u>Wendell Jefery Lourenço</u></p> <p><input type="checkbox"/> recusou-se a assinar <input type="checkbox"/> declarou-se analfabeto</p> <p><input type="checkbox"/> impossibilitado de escrever e assinar, mas consciente do ato</p>	<p><b>1ª Diligência</b> em / / , às h</p> <p><input type="checkbox"/> <b>NEGATIVA</b></p> <p>Pessoal</p> <p><input type="checkbox"/> Nenhuma pessoa atendeu</p> <p><input type="checkbox"/> Destinatário(a) não estava</p> <p><input type="checkbox"/> Endereço não encontrado</p> <p><input type="checkbox"/> Destinatário(a) desconhecido(a)</p> <p><input type="checkbox"/> Mudou-se</p> <p><input type="checkbox"/> Lugar incerto e não sabido</p> <p><input type="checkbox"/> Informado falecimento</p>
Observação(ões): _____	
Agente Notificador(a) da 1ª diligência: _____	
 Esp. ADRIANA DORTA DE SOUZA SANTOS Substituta	
<p><b>2ª Diligência</b> em / / , às h</p> <p><input type="checkbox"/> <b>POSITIVA</b></p> <p><input type="checkbox"/> Pessoal, no destino indicado <input type="checkbox"/> Pessoal, na Serventia</p> <p>Cumpri a presente diligência, na data, hora, forma e local acima indicados, entregando uma via desta notificação a _____</p> <p><input type="checkbox"/> recusou-se a assinar <input type="checkbox"/> declarou-se analfabeto</p> <p><input type="checkbox"/> impossibilitado de escrever e assinar, mas consciente do ato</p>	<p><b>2ª Diligência</b> em / / , às h</p> <p><input type="checkbox"/> <b>NEGATIVA</b></p> <p>Pessoal</p> <p><input type="checkbox"/> Nenhuma pessoa atendeu</p> <p><input type="checkbox"/> Destinatário(a) não estava</p> <p><input type="checkbox"/> Endereço não encontrado</p> <p><input type="checkbox"/> Destinatário(a) desconhecido(a)</p> <p><input type="checkbox"/> Mudou-se</p> <p><input type="checkbox"/> Lugar incerto e não sabido</p> <p><input type="checkbox"/> Informado falecimento</p>
Observação(ões): _____	
Agente Notificador(a) da 2ª diligência: _____	
<p><b>3ª Diligência</b> em / / , às h</p> <p><input type="checkbox"/> <b>POSITIVA</b></p> <p><input type="checkbox"/> Pessoal, no destino indicado <input type="checkbox"/> Pessoal, na Serventia</p> <p>Cumpri a presente diligência, na data, hora, forma e local acima indicados, entregando uma via desta notificação a _____</p> <p><input type="checkbox"/> recusou-se a assinar <input type="checkbox"/> declarou-se analfabeto</p> <p><input type="checkbox"/> impossibilitado de escrever e assinar, mas consciente do ato</p>	<p><b>3ª Diligência</b> em / / , às h</p> <p><input type="checkbox"/> <b>NEGATIVA</b></p> <p>Pessoal</p> <p><input type="checkbox"/> Nenhuma pessoa atendeu</p> <p><input type="checkbox"/> Destinatário(a) não estava</p> <p><input type="checkbox"/> Endereço não encontrado</p> <p><input type="checkbox"/> Destinatário(a) desconhecido(a)</p> <p><input type="checkbox"/> Mudou-se</p> <p><input type="checkbox"/> Lugar incerto e não sabido</p> <p><input type="checkbox"/> Informado falecimento</p>
Observação(ões): _____	
Agente Notificador(a) da 3ª diligência: _____	



Araraquara, 09 de Fevereiro de 2021.

Ilma Sra.  
**HERMINIA BASSI MAIO**  
Araraquara - SP

REF: AVALIAÇÃO

Conforme solicitação verbal venho mui respeitosamente, através da presente, apresentar meu parecer do valor de LOCAÇÃO do APARTAMENTO, número 62 - 6º andar, localizado na Avenida XV de Novembro, 641 - EDIFÍCIO XV DE NOVEMBRO - Cadastro Municipal nº 01.037.038.00 - imóvel este registrado sob a matrícula número 82.758 registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara.

- Com uma área útil de aproximadamente 180,00 metros quadrados e uma área total, incluindo útil e comum de aproximadamente 270,00 metros quadrados, com 02 vagas de garagem privativas, conforme informações obtidas através do IPTU.
- Analisando todas as características, estado de conservação, tempo de construção e localização o IMÓVEL, foi por mim avaliado em aproximadamente **RS 2.000,00 (Dois mil Reais), para a LOCAÇÃO.**

Sem mais para o momento despeço-me.

Atenciosamente,

**ANTONIO JOSÉ CURY NETO**

Creci nº 61.983



**2º Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de  
Araraquara**  
Rua Padre Duarte, 151, Edifício América Centro Empresarial - Mezanino - Sala 01 -  
Jardim Nova América - CEP - 14800-360 Tel.: (16) 3322-2442 - Fax: (16) 3322-2442 -  
Site: [www.segundooficial.com.br](http://www.segundooficial.com.br)

*Oficial - M.e Emanuel Costa Santos*

### Protocolo nº 26368

**CERTIFICA** que o presente título foi protocolado e arquivado sob nº 26368, e registrado no livro B deste **2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ARARAQUARA**, conforme segue:

Registro nº 42502 em 15/02/2021.

Apresentante: **VANIA MARIA GONÇALVES DIAS**  
 Natureza do Documento: **NOTIFICAÇÃO**  
 Telefone: **16 3336-0591**  
 Observações: **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA CPF/MF Nº 301.861.738-06**

### **RECIBO DE PAGAMENTO**

#### Custas:

REGISTRADOR:	R\$ 88,07
ESTADO:	R\$ 25,03
SEC. FAZENDA:	R\$ 17,14
REGISTRO CIVIL:	R\$ 04,64
TRIBUNAL DE JUSTIÇA:	R\$ 06,04
MINISTÉRIO PÚBLICO:	R\$ 04,23
DILIGÊNCIA:	R\$ 00,00
DESPESSAS EXTRAS:	R\$ 87,27
ISS	R\$ 02,64
<b>TOTAL DE CUSTAS:</b>	<b>R\$ 235,06</b>
VALOR DO DEPÓSITO:	R\$ 235,06
VALOR A RECEBER:	R\$ 00,00
VALOR A DEVOLVER:	R\$ 00,00



Selo Digital:  
1125654TISE0006111555E21J

Os valores devidos ao Estado e à Carteira de Previdência foram pagos conforme guia arquivada em cartório.

Araraquara, 15/02/2021.

*Adriana Dorta de Souza Santos*  
Esp. Adriana Dorta de Souza Santos

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro acima descrito.

Declaro que retirei o presente título e uma via deste, e que estou de acordo com os valores acima cobrados e dou quitação pelo recebimento de eventual saldo acima mencionado.

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ARARAQUARA**

fls. 25

*Oficial de Registro: Emanuel Costa Santos*

Rua Padre Duarte, 151 - América Centro Empresarial - Mezanino - Sala 01 - Jardim Nova América

Tel.: (16) 3322-2442 - Email: oficial@segundooficial.com.br - Site: www.segundooficial.com.br

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

**REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS**

**Nº 42502 de 15/02/2021**

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo 3 (tres) páginas, foi apresentado em 10/02/2021, o qual foi protocolado sob nº 26368, tendo sido registrado eletronicamente sob nº 42502 no Livro B deste 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ARARAQUARA na presente data.

Apresentante  
**Vania Maria Gonçalves Dias**

Natureza  
Notificação

Araraquara, 15 de fevereiro de 2021

**Assinado eletronicamente**

**ADRIANA DORTA DE SOUZA SANTOS**  
Substituto do Oficial

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 88,07	R\$ 25,03	R\$ 17,14	R\$ 4,64	R\$ 6,04
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,23	R\$ 2,64	R\$ 0,00	R\$ 87,27	R\$ 235,06



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:  
[rtdbrasil.org.br/certdaoregistro](http://rtdbrasil.org.br/certdaoregistro)  
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

**42502**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

[selodigital.tjsp.jus.br](http://selodigital.tjsp.jus.br)

Solo Digital  
**1125654TISE000611155SE21J**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2021 às 14:17, sob o número 10027432020218260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3B4FA19



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Proceda-se à vinculação e "queima" das guias DARE.

Regularize a autora a petição inicial (páginas).

Após, retornem os autos conclusos.

No silêncio, cumpra-se o disposto no artigo 485, § 1º do CPC.

Int.

Araraquara, 17 de março de 2021.

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

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara.

**HERMINIA BASSI MAIO**, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 7.208.667-SSP-SP, e inscrita no CPF(MF) sob nº 549.274.558-15, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197, Centro, CEP 14801-030, ora representada por seu procurador e advogado que esta subscreve, vem com acato e respeito perante Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que promove em face de **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 36.137.166-7-SSP-SP, e inscrito no CPF(MF) sob nº 301.861.738-06, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Avenida XV de Novembro, nº 641, Aptº 62, 6º andar, Centro, CEP nº 14801-030, informar que um lapso acabou anexando aos autos apenas parte do pedido inicial.

Por essa razão, é que requer a juntada do pedido na sua integralidade.

Araraquara, 18 de março de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito de uma das Varas Cíveis da Comarca de Araraquara.

**HERMINIA BASSI MAIO**, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 7.208.667-SSP-SP, e inscrita no CPF(MF) sob nº 549.274.558-15, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Avenida Comendador Pedro Morganti, nº 2.197, Centro, CEP 14801-030, ora representada por seu procurador e advogado que esta subscreve (instrumentos de mandato incluso), vem honrosamente à presença de Vossa Excelência, propor em face de **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 36.137.166-7-SSP-SP, e inscrito no CPF(MF) sob nº 301.861.738-06, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Avenida XV de Novembro, nº 641, Aptº 62, 6º andar, Centro, CEP nº 14801-030, a presente **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, com fundamento no artigo 1.322, bem como nos demais dispositivos aplicáveis do Código Civil, c.c. os artigos 730, e no que couber com aquelas regras legais constantes dos artigos 879 a 903, todos do Código de Processo Civil.

I  
**DA PROPRIEDADE IMÓVEL INDIVISÍVEL**

A Autora é legítima proprietária da parte ideal de 35%, em condomínio com o Réu que possui os restantes 65%, do imóvel urbano (apartamento nº 62) localizado nesta cidade de Araraquara-SP, à Avenida XV de Novembro, nº 641, 6º andar, conforme registro translativo constante do R.5, da matrícula nº 82.758, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara (documento anexo).

Tal condomínio é decorrente de partilha realizada e homologada nos autos do processo nº 0013637-14.2017.8.26.0037, que tramitou perante a 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Araraquara, e procedimento de União Estável reconhecida junto ao processo nº 1003243-96.2015.8.26.0037, e inventário dos bens pertencentes ao espólio de Marco Elcio Loria, também com trâmite por esta comarca de Araraquara.

## II

### **DA IMPOSSIBILIDADE DA VENDA CONSENSUAL**

Como se constata, aludido bem imóvel é indivisível, e à Autora não mais interessa continuar na condição de comunheira com o Réu, pelo que, está determinada a proceder à sua alienação judicial.

Necessário que se observe que restou ajustado na audiência de conciliação realizada junto à 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Araraquara, com sentença homologatória transitada em julgado (documento anexo), e que originou o registro translativo junto à matrícula em anexo, o seguinte:

***“O imóvel apartamento 62, localizado no sexto andar do Condomínio XV de Novembro, na Avenida XV de Novembro, nº 641, Araraquara/SP, objeto da matrícula nº 82.758 do 1º CRI de Araraquara, fica partilhado entre os litigantes na proporção de 65% para o único herdeiro do autor da herança e 35% para a requerente Hemínia. O imóvel será colocado à venda de imediato por imobiliárias indicadas pelas partes, podendo colocar placas, desde que autorizado pelo condomínio, e demais divulgações necessárias à fim de garantir uma boa venda. As dívidas tributárias e de condomínio que recaem sobre o imóvel serão de responsabilidade exclusiva do representante do autor da herança (Fernando), enquanto ele ocupar o bem. O único herdeiro do falecido, ou quem ele assim entender, permanecerá residindo no imóvel por vinte e quatro meses a contar desta data, sem obrigação de pagar aluguel da parte da requerente no bem. Passado esse prazo, o herdeiro desocupará o imóvel, ocasião em que as partes ratearão as despesas de tributos e condomínio incidentes na proporção já estipulada (65% e 35%)”.***

Pois bem. Durante esse período de dois anos, o Requerido utilizou o bem como moradia na forma ajustada, mas, entretanto, nunca se interessou em promover sua venda, criando, ao revés, todo tipo de entrave possível para não concretizá-la.

A Requerente então, através de uma notificação extrajudicial recebida pelo Requerido em 19 de fevereiro do ano em curso (vide documento em anexo), depois de fazer as diversas considerações ajustadas pelas partes e ostensivamente descumpridas pelo Requerido, solicitou a desocupação do imóvel para e imediata venda, quedando-se o mesmo inerte, uma vez que não desocupou o imóvel, deixou de manifestar qualquer intenção de pagar aluguel na proporção da parte ideal pertencente à Requerente – a partir de 18 de fevereiro de 2021 – e, sobretudo, deixou de manifestar qualquer intenção na venda do bem visando sua partilha.

Diante disso, frustrados todos os esforços de resolução da questão de forma suasória, como se observa, não restou outra alternativa à Requerente senão requerer a extinção do condomínio do aludido bem imóvel, por meio da alienação judicial, com todas as consequências decorrentes da lei, sendo que a controvérsia sobre o pagamento de aluguel pelo período utilizado após a data de 18/02/2021, conforme explicitado no ajuste homologado, e constante da notificação oportunamente recebida pelo Requerido, e que desde então o constituiu em mora, deverá ser objeto de ação própria e oportuna.

### III

## CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

Pelas razões expostas, é que a Autora requer a Vossa Excelência:

**1** – Ordenar seja citado o Réu, via correio, nos termos do artigo 246, I, do Código de Processo Civil, no endereço residencial no preambulo indicado, qual seja: Avenida XV de Novembro, nº 641, Aptº 62, 6º andar, Centro, CEP nº 14801-030, nesta cidade de Araraquara-SP, para que no prazo legal, ofereça, querendo, a defesa que tiver sob pena de revelia;

**2** – Determinar, em seguida, a avaliação do imóvel, para, oportunamente, proceder à venda através de hasta pública, pelo valor encontrado pelo sr. expert, ou pelo valor mínimo estabelecido por este r. Juízo nos termos do artigo 880, § 1º, do Código de Processo Civil;

**3** – Concluída a arrematação, ordene Vossa Excelência o rateio do valor arrecadado em partes correspondentes, como também a divisão em partes iguais para a satisfação e reembolso das despesas, custas e demais encargos processuais (art. 899, CPC).

**4** – Protesta a Autora pela produção de todas as provas admitidas em direito.

Dando-se à causa o valor de **R\$ 484.594,00**, e D. R. e A. a presente, com as guias pertinentes à taxa judiciária (código 230-6), taxa de mandato (código 304-9), e despesas de citação por carta modalidade Registro+AvisoRecebimento+MãoPrópria (código 120-1), é que pede deferimento.

Araraquara, 17 de março de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808

A REPRODUÇÃO DE TODOS OS DOCUMENTOS DIGITALIZADOS ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM AS DISPOSIÇÕES DO ARTIGO 425, VI, DO CPC, C.C. ARTIGO 11 DA LEI 11.419/2006, RESTANDO DECLARADOS NESTA OPORTUNIDADE COMO AUTÊNTICOS PELO ADVOGADO SUBSCRITOR.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo  
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Concedo o prazo de 15 dias para que a autora efetue o recolhimento da taxa judiciária e custas iniciais, sob pena de extinção do processo.

Int.

Araraquara, 19 de março de 2021.

**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 0190/2021, foi disponibilizado na página 431/439 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se à vinculação e "queima" das guias DARE. Regularize a autora a petição inicial (páginas). Após, retornem os autos conclusos. No silêncio, cumpra-se o disposto no artigo 485, § 1º do CPC. Int."

Araraquara, 22 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



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

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em atendimento ao Provimento CG 01/2020, procedi à conferência das guias referente às custas judiciais, vinculando-as ao processo, com a conseqüente queima. É o que me cabia certificar. Nada Mais. Araraquara, 22 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0194/2021, foi disponibilizado na página 464/471 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2021. Considera-se a data de publicação em 24/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)

Teor do ato: "Concedo o prazo de 15 dias para que a autora efetue o recolhimento da taxa judiciária e custas iniciais, sob pena de extinção do processo. Int."

Araraquara, 23 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 27/33 – Torne sem efeito a petição de fls. 1.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo").

Cite-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Int.

Araraquara, 23 de março de 2021.

**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 ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037 - ESS**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Destinatário:  
 Fernando Gurgel Cefaly Loria  
 15 de Novembro, 641, 6º Andar Aptº 62, Centro  
 Araraquara-SP  
 CEP 14801-030

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: 1-** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Araraquara, 23 de março de 2021. Edison Severino da Silva - Agente Admin. Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0203/2021, foi disponibilizado na página 495/502 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2021. Considera-se a data de publicação em 26/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 27/33 Torne sem efeito a petição de fls. 1. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado nº 35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo"). Cite-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Int."

Araraquara, 25 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



# Digital

26/03/2021  
LOTE: 101916

fls. 41

## DESTINATÁRIO

Fernando Gurgel Cefaly Loria

15 de Novembro, 641, 6° Andar Apt° 62, Centro

Araraquara, SP

14801-030

AR255817063JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**EDISON AP. MIGUEL**  
Agente de Correios  
Matrícula 8895285-1  
CDD Araraquara

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*ANDRÉ GAMA*

DATA DE ENTREGA

03.04.21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*André Gama*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

42.140049-7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V. Post. Correios.com.br, liberado nos autos em 07/04/2021 às 09:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pojoar/ConferirDocumento.do, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3BFE4E1.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

*Processo nº 1002743-20.2021.8.26.00037*

**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, brasileiro, solteiro, desempregado, portador do RG nº 36.137.166 -7 SSP/SP, e do CPF/MF sob nº 301.861.738-06, residente e domiciliado na Av. Quinze de Novembro, 641, apto 62, Centro, CEP 14801-030, nesta cidade de Araraquara/SP, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem (cf. procuração anexa), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a presente

**CONTESTAÇÃO**

com fundamento nos artigos 335 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos fundamentos de fato de direito expostos a seguir:

**1. DA TEMPESTIVIDADE**

Primeiramente, salienta-se que a presente contestação é devidamente tempestiva, haja vista que o prazo para sua apresentação é de 15 (quinze) dias, contados do primeiro dia útil seguinte ao da publicação, nos moldes dos arts. 219, 224 e 350, CPC.

**2. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA**



O requerido, postula desde logo a concessão dos benefícios da GRATUIDADE DA JUSTIÇA, na forma do artigo 98 do Código de Processo Civil por não possuir recursos suficientes para pagar às custas judiciais do pleito sem prejuízo do próprio sustento e de sua mãe que reside com este, haja vista que o requerido encontra-se desempregado.

Outrossim, segue anexa declaração de próprio punho feita pelo autor, segundo o qual “*presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural*”, conforme expõe o §3º do art.99 do CPC.

Nesse mesmo sentido, nosso Egrégio Tribunal de Justiça, assim tem se posicionado:

**APELAÇÕES. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. JUSTIÇA GRATUITA. CONCESSÃO EM FAVOR DOS RÉUS.** citação dos proprietários do bem. imprescindibilidade. nulidade absoluta do ato. APELANTE maurício que sequer reside no local em que realizado o ato citatório. NOTÓRIA DISCREPÂNCIA ENTRE AS FIRMAS DOS APELANTES E AQUELAS LANÇADAS NOS RESPECTIVOS AVISOS DE RECEBIMENTO. recursos conhecidos e providos. (TJPR - 18ª C.Cível - 0000062-95.2018.8.16.0193 - Colombo - Rel.: Desembargador Vitor Roberto Silva - J. 16.03.2020) (grifo nosso)

**EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO E DETERMINOU A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM. CONDOMÍNIO EM RAZÃO DE PARTILHA. INTERESSE DE AGIR PRESENTE. DIREITO POTESTATIVO. ALEGAÇÃO DE DESRESPEITO AO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO RÉU QUE NÃO IMPEDE A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM. JUSTIÇA GRATUITA. CONCESSÃO.** (...) . Justiça gratuita. Em que pese ser relativa a presunção legal de pobreza decorrente da declaração feita pelo requerente da assistência judiciária, no caso, ela se mostra compatível com o deferimento do benefício. Ausência de sinais de riqueza. Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - APL: 10164079520168260554 SP 1016407-95.2016.8.26.0554, Relator: Carlos Alberto Garbi, Data de Julgamento: 27/06/2017, 10ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/06/2017)

Diante dos fundamentos acima consignados, e considerando-se a situação financeira do requerido, resta cristalino a hipossuficiência para pagamento das custas processuais.

Dessa forma, requer seja concedido os benefícios de da Gratuidade da Justiça nos termos do artigo 5º, LXXIV da Constituição Federal, bem como dos artigos 98 e 99 § 4º do Código de Processo Civil.



### 3. DA REALIDADE DOS FATOS

O requerido é filho do Sr. MARCO ELCIO LORIA, falecido no dia 12/07/2017, sem deixar testamento ou disposição de última vontade.

Assim, o requerido ingressou com Ação de Inventário e Partilha, Processo nº 1014599-20.2017.8.26.0037, que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Araraquara/SP a fim de partilhar o patrimônio de seu genitor.

Em fls. 271/272 do processo citado foi juntado Termo de Audiência que ocorreu em 18/02/2019 do Processo nº 0013637-14.2017 da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Araraquara/SP, a qual estabeleceu o que segue sobre o único bem imóvel deixado pelo genitor do requerido:

*“(...) Ato continuo, restou frutífera a audiência de conciliação, requerendo as partes a homologação do seguinte acordo: 1) O imóvel apartamento 62, localizado no sexto andar do Condomínio XV de novembro, na Avenida XV de novembro, nº 641, Araraquara/SP, objeto da matrícula nº 82.758 do 1º CRI de Araraquara, fica partilhado entre os litigantes na proporção de **65% para o único herdeiro do autor da herança e 35% para a requerente Hermínia**. O imóvel será colocado à venda de imediato por imobiliárias indicadas pelas partes, podendo colocar placas, desde que autorizado pelo condomínio, e demais divulgações necessárias a fim de garantir uma boa venda. As dívidas tributárias e de condomínio que recaem sobre o imóvel serão de responsabilidade exclusiva do representante do autor da herança (Fernando), enquanto ele ocupar o bem. **O único herdeiro do falecido, ou quem ele assim entender, permanecerá residindo no imóvel por vinte e quatro meses a contar desta data, sem obrigação de pagar aluguel da parte da requerente no bem**. Passado esse prazo, o herdeiro desocupará o imóvel, ocasião em que as partes ratearão as despesas de tributes e*



*condomínio incidentes na proporção já estipulada (65% e 35%).”*

O acordo disposto acima foi homologado em fls. 285 e transitou em julgado na data de 10 de julho de 2019.

Ocorre que em 10 de fevereiro de 2021, a requerente Notificou Extrajudicial pleiteando a desocupação do imóvel objeto da partilha no prazo de quinze dias, bem como dando ciência ao requerido que a permanência no imóvel em data posterior à data de 18/02/2021, ocasionará o pagamento de aluguel na proporção de sua quota parte, sendo devido o pagamento de 35% do valor estabelecido como aluguel, vez que o requerido que possui 65% do imóvel.

O requerido cumpriu sua parte no acordo com inúmeras tentativas de venda do imóvel junto às imobiliárias desta cidade, porém, como é sabido por este juízo o mundo vem enfrentando a pandemia causada pelo COVID-19 que trouxe inúmeras consequências negativas, dentre elas a queda no setor imobiliário.

Assim, esclarece que NÃO SE OPÕE à venda do imóvel. A venda só não ocorreu por motivos que fogem à sua alçada, sendo eles a queda do setor imobiliário de imóveis usados e consequente a ausência de compradores interessados no apto.

Dessa forma, requer que seja realizada perícia no imóvel em questão para que seja declarado seu real valor de mercado atualmente com o advento da pandemia, e depreciação do mercado, bem como requer que seja estabelecido o arbitramento de aluguéis sendo devido o pagamento de 35% do valor estabelecido como aluguel para a requerente, da data da homologação do aluguel, até que haja a efetiva venda do imóvel.

Reitera que não se opõe à venda do imóvel, porém seria inviável sair da residência neste momento sendo que não tem para onde ir e muito menos condições financeiras para pagar aluguel de outro local, pagando o condomínio deste apto mais IPT, vez que possui 65% da propriedade.

Assim, compromete-se a sair do imóvel após a efetiva venda deste, tendo em vista que receberá quantia necessária para adquirir novo imóvel.



### 3. DO DIREITO

#### 3.1 DO ARBITRAMENTO DOS ALUGUÉIS

Preleciona a inteligência do artigo 1.791, do Código Civil de 2002, que a herança atende a um todo unitário, ainda que sejam vários os herdeiros e estes são regidos pelas normas de condomínio, como descrito:

Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio

Nesse sentido, nos termos do condomínio, compondo-se ambos coproprietários, o herdeiro requerido que ocupa com exclusividade o imóvel deve responder pelos frutos que percebeu da coisa, neste caso, os valores a título de aluguel na proporção do quinhão que recebeu.

Dessa forma, diante do quadro fático, o uso exclusivo do imóvel pelo requerido deve ser compensado à requerente, para não acarretar em prejuízo à sua quota parte, até que seja realizada a venda do imóvel, com fulcro nos artigos 1.314 e 1.319 do Código Civil:

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

Art. 1.319. Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou.”



Assim, o requerido como ocupante integral do imóvel de que é coproprietário, concorda em pagar um valor mensal assemelhado a aluguel aos demais condôminos, no mesmo edifício, nos termos do artigo 1319 do Código Civil.

Ora Vossa Excelência, o requerido claramente não tem a intenção de enriquecer ilicitamente, muito menos de privar a requerente de receber o que é seu de direito, o qual seja 35% do imóvel objeto da presente demanda.

Por essa razão requer que seja estabelecido os aluguéis, na proporção de sua quota parte, devido a impossibilidade de venda do imóvel no momento em razão da queda do setor imobiliário, e ainda, considerando a situação atual deste, que encontra-se desempregado, o bem imóvel que reside é sua única moradia.

Dessa forma, requer que seja arbitrado os aluguéis do bem imóvel localizado na Av. Quinze de Novembro, 641, apto 62, Centro, CEP 14801-030, nesta cidade de Araraquara/SP, matrícula nº 82.758 do 1º CRI de Araraquara, na proporção de 35% sob o valor do aluguel, tendo em vista que 65% do imóvel pertence ao requerido.

### 3.2 DO DIREITO DE MORADIA

Conforme narrado acima, o imóvel objeto da presente demanda **é o único imóvel em seu nome** e este não tem condições financeiras de comprar a quota parte da requerente de 35% para integralizar a compra do bem, pois encontra-se desempregado no momento.

Dessa forma, é notória a necessidade do requerido em permanecer no imóvel tendo em vista a garantia constitucional ao direito de moradia de todos os indivíduos disposta no artigo 6º da Carta Magna Federal:

Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a **moradia**, a segurança a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.



O direito à moradia, estabelecido no citado artigo 6º, de nossa Constituição federal mostra-se como um DIREITO FUNDAMENTAL DE 2ª GERAÇÃO -- DIREITO SOCIAL -- que veio a ser reconhecido e previsto de forma clara e abrangente em nossa Constituição a partir da vigência da citada Emenda Constitucional nº 26/2000.

Ainda neste sentido, a ausência de moradia do requerido violaria outra norma constitucional estabelecida no artigo 1º, III da Constituição Federal que é a dignidade da pessoa humana.

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

III - a dignidade da pessoa humana;

Assim, considerando que os direitos sociais estão na esteira dos direitos fundamentais do ser humano, tem-se, como decorrência, que eles subordinam-se à regra da autoaplicabilidade, ou seja, aplicação imediata conforme preceitua o artigo 5º, § 1º da Constituição Federal.

### 3.3 DO VALOR DO ALUGUEL ARBITRADO

Vale ressaltar, que o requerido vem arcando com o valor do CONDOMÍNIO no VALOR DE R\$ 1329,53 e iptu sozinho, o que já significa que desde quando a requerente recebeu sua quota parte de 35% no inventário, até a presente data não pagou sequer um centavo dos encargos que recai sobre o imóvel, de certo o requerido nunca cobrou e nem vai cobrar o IPTU e Condomínio.

O requerido é proprietário de 65% do imóvel objeto da presente demanda, conseqüentemente deverá pagar o aluguel no percentual de 35% referente à quota parte da requerente.



Para comprovar o valor justo e atual do imóvel o requerente realizou pesquisa de mercado em **TRÊS imobiliários desta cidade, sendo a média de valores em R\$ 700,00 (setecentos reais), sendo, portanto, devido o pagamento mensal de 35% sobre este valor, perfazendo o montante de R\$ 245,00 (duzentos e quarenta e cinco reais).**

Pois conforme se verifica o valor do condomínio é muito alto o que prejudica um melhor preço até de aluguel.

O valor é acima descrito é condizente com o cenário atual de nosso país, tendo em vista que nosso país está enfrentando a pandemia causada pela COVID-19 e a presente comarca tem sido alvo desta doença, sendo necessário medidas excepcionais que afetaram todos os setores, inclusive imobiliário e comercial.

Sobre o tema, a cidade de Araraquara/SP encontra-se neste momento na fase vermelha, sendo que há um mês atrás estava em “lockdown” conforme Decretos Municipais nº 12.485/2021 e 12.490/2021, na tentativa de diminuir a circulação de pessoas e propagação do vírus, em razão da descoberta de novas cepas no município e esgotamento de leitos em hospitais públicos e particulares:

**Araraquara registra três mortes e mais 248 casos de covid-19** - Índice de ocupação de leitos é de 100% para enfermaria e 100% de UTI; em meio ao caos Prefeitura decreta lockdown

(<https://www.acidadeon.com/araraquara/cotidiano/coronavirus/NOT,0,0,1586089,araraquara+registra+tres+mortes+e+mais+248+casos+de+covid+19.aspx>)

**Restrição de circulação e fechamento de comércio começam a valer em Araraquara**  
(<https://g1.globo.com/sp/sao-carlos-regiao/noticia/2021/02/21/araraquara-inicia-neste-domingo-confinamento-de-60-horas-com-circulacao-restrita-e-postos-e-mercados-fechados-ao-publico.ghtml>)

**Gabbardo: SP deve endurecer regras após casos de variante da Covid em Araraquara**



(<https://www.cnnbrasil.com.br/saude/2021/02/22/gabbardo-sp-deve-endurecer-regras-apos-casos-de-variante-da-covid-em-araraquara>)

Assim, é cristalino o entendimento que a cidade, bem como seus moradores estão sofrendo diversos danos causados pela pandemia, principalmente nos setores comerciais e imobiliários, tendo em vista a queda no setor, causada pelo índice de desemprego o que resulta em baixa da procura para venda e compra de imóveis.

Dessa forma, o requerido justifica e requer que quando da nomeação de um perito este também arbitre o valor que seria razoável para locação, considerando a situação atual da cidade e seu mercado imobiliário.

#### 4 - DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requer à Vossa Excelência:

- a) A concessão do benefício da Gratuidade da Justiça, uma vez que o requerido não possui condições financeiras para arcar com as despesas processuais, art. 98 do CPC;
- b) Receber a presente Contestação, julgando pela **IMPROCEDÊNCIA TOTAL DESTA**;
- c) Que caso Vossa Excelência não entenda pela Improcedência da ação, o imóvel seja desocupado somente após a venda, arbitrando os aluguéis a partir da avaliação o valor total de R\$ 700,00 (setecentos reais), sendo devido pelo requerido o pagamento na proporção de sua quota parte, ou seja, pagamento de 35% do valor fixado, perfazendo o montante mensal de R\$ 245,00 (duzentos e quarenta e cinco reais), tendo em vista que ficará ainda com mais Condomínio e IPTU;



- d) A improcedência do ônus das custas e demais despesas processuais, bem como honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor da causa;
- e) A realização de perícia no imóvel para a constatação de seu valor de mercado atual, bem como valor de locação, diante do advento da pandemia;
- f) Requer-se ainda, que todas as intimações e publicações sejam em nome de todos os advogados constante na procuração, sob pena de nulidade;

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial a pericial e depoimentos pessoais das partes e testemunhas, bem como outras que se façam necessárias.

Termos em que,

Pede deferimento.

Araraquara, 08 de Abril de 2021

**ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO**

**OAB/SP 104.360**

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 35.137.166-7.-SSP-SP, e inscrito no CPF(MF) sob nº 301.861.738-06, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Avenida XV de Novembro, nº 641, Aptº 62, 6º andar, Centro, CEP nº 14801-030, na cidade de Araraquara/SP, nomeia e constitui seus procuradores e advogados:

**ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob nº 104.360, portadora do CPF. 089.255.258-10; **GUILHERME GALHARDO ANTONIETTO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob nº 390.224, portador do CPF. 418.952.508-11; **RAQUEL DE PAULA JULIO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o nº 433.808; **ALESSANDRA MAGALHÃES DE LIMA** brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o nº 132.102;

a quem conferem os mais amplos poderes para o foro em geral, com cláusula ad-judicia et extra, em qualquer juízo ou fora, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la, nas contrárias seguindo umas as outras, até o final julgamento, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, retirar guias provenientes de depósitos judiciais e receber créditos em nome do outorgante, outorgar quitação, firmar compromissos, assinar auto de adjudicação e arrematação, representar-lhes perante a prefeitura municipal, secretaria do meio ambiente, departamento autônomo de água e esgoto, bem como quaisquer órgãos administrativos e autarquias, agindo em conjunto ou separadamente podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, em especial para defender seus interesses no processo judicial de inventário de Eduardo Lazdan, nº 1001976-79.2021.8.26.0037.

Araraquara, 08 de Abril de 2021

  
\_\_\_\_\_  
**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**

**DECLARAÇÃO**

Conforme Lei nº1060/50.

**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 35.137.166-7.-SSP-SP, e inscrito no CPF(MF) sob nº 301.861.738-06, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Avenida XV de Novembro, nº 641, Aptº 62, 6º andar, Centro, CEP nº 14801-030, na cidade de Araraquara/SP, **DECLARA**, para os devidos fins legais e sob as penas da lei, que ele, abaixo assinado e acima qualificado, não pode arcar com as custas processuais da presente ação, na eventualidade destas recaírem, ou a ele for atribuída pelo juízo, na face da sucumbência, que esta afirmativa é verdadeira e este ônus traria prejuízo ao meu sustento.

Em face desta situação e da lei conceder-lhe prerrogativas, solicita de V. Exa. a aplicação do 2º artigo da Lei Federal nº 1060, de 05 de fevereiro de 1950.

Firma a presente Declaração, em única via.

Araraquara, 08 de Abril de 2021



**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**

CNPJ: 74.434.911/0001-63  
ARCO IRIS SINALIZAÇÃO VIARIA LTDA

RUA: BARNABE COUTINHO, 271  
CEP: 02730-060 – FREGUESIA DO O  
São Paulo-SP

Cargo: Assistente de Operador de Campo Pleno

Data Admissão: 02 de Junho de 2014

Remuneração específica: R\$ 1316,66

(Hum Mil Trezentos e Dezesseis Reais e Sessenta e Seis Centavos )  
por mês.

ARCO IRIS SINALIZAÇÃO VIARIA LTDA

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....  
Data saída 06 de Junho de 2016

ARCO-IRIS SINALIZAÇÃO VIARIA LTDA

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD Nº .....

fls. 515

## CONTRATO DE TRABALHO

Empregador .....

CNPJ/MF .....

Rua ..... Nº .....

Município ..... Est. ....

Esp. do estabelecimento .....

Cargo .....

..... CBO nº .....

Data admissão ..... de ..... de .....

Registro nº ..... Fls./Ficha .....

Remuneração especificada .....

.....

.....

.....

.....

.....

1º ..... 2º .....

Data saída ..... de ..... de .....

.....

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD Nº .....

## AOS CUIDADOS DE FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA

Eu, Rosangela Aparecida Monteiro Baracat, residente no Edifício XV de Novembro, número 641, apartamento 102, síndica deste condomínio, venho a pedido de Fernando Gurgel Cefaly Loria, residente neste mesmo Edifício, no apartamento 62, informar os seguintes apartamentos que se encontram vagos há mais de um ano:

- Ap. 12 - Leonor Eleuterio, mais ou menos 1 ano e meio;
- Ap. 52 - Wilson Galuci, mais ou menos 4 anos;
- Ap. 72 - Terezinha Marchesan, alugado há 6 meses pelo preço do condomínio;
- Ap. 101 - Albano Molinari Junior, mais ou menos 5 anos;
- Ap. 111 - Irene T. Yamanaka, mais ou menos 5 anos;
- Ap. 122 - Wilson Abraão Saad, 5 meses.

Ass.: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

*Rosangela Monteiro Baracat*

071.862.208-19

**ROSANGELA APARECIDA MONTEIRO BARACAT**, na qualidade de síndica do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO XV DE NOVEMBRO**, situado à Avenida 15 de Novembro, 641, vêm pela presente **DECLARAR** que a unidade autônoma constituída pelo **Apartamento 062 A**, que tem como **PROPRIETÁRIO: MARCO ELCIO LORIA**, portador do **CPF:747.311.228-72** encontra-se em dia com o condomínio até 07/04/2021. Abaixo, segue os extratos de pagamentos efetuados pela unidade.

VENCIMENTO	SITUAÇÃO	LIQUIDAÇÃO	VALOR
10/10/2016	PAGO	10/10/2016	981,95
10/11/2016	PAGO	10/11/2016	1.019,10
10/12/2016	PAGO	12/12/2016	1.096,18
10/01/2017	PAGO	10/01/2017	1.258,06
10/02/2017	PAGO	10/02/2017	1.312,31
10/03/2017	PAGO	10/03/2017	1.203,82
10/04/2017	PAGO	10/04/2017	1.249,90
10/05/2017	PAGO	10/05/2017	1.050,23
10/06/2017	PAGO	12/06/2017	1.160,60
10/07/2017	PAGO	10/07/2017	1.151,16
10/08/2017	PAGO	10/08/2017	1.132,98
10/09/2017	PAGO	11/09/2017	1.231,69
10/10/2017	PAGO	10/10/2017	1.152,40
10/11/2017	PAGO	10/11/2017	1.259,79
10/12/2017	PAGO	11/12/2017	1.248,75
10/01/2018	PAGO	10/01/2018	1.322,85
10/02/2018	PAGO	14/02/2018	1.371,87
10/03/2018	PAGO	12/03/2018	1.517,51
10/04/2018	PAGO	10/04/2018	1.516,03
10/05/2018	PAGO	10/05/2018	1.542,22
10/06/2018	PAGO	08/06/2018	1.547,21
10/07/2018	PAGO	10/07/2018	1.557,49
10/08/2018	PAGO	10/08/2018	1.539,98
10/09/2018	PAGO	10/09/2018	1.534,43
10/10/2018	PAGO	09/10/2018	1.515,79
10/11/2018	PAGO	09/11/2018	1.534,05
10/12/2018	PAGO	10/12/2018	1.533,14
10/01/2019	PAGO	07/01/2019	1.536,76



10/02/2019	PAGO	11/02/2019	1.531,93
10/03/2019	PAGO	11/03/2019	1.523,44
10/04/2019	PAGO	10/04/2019	1.322,48
10/05/2019	PAGO	10/05/2019	1.331,71
10/06/2019	PAGO	10/06/2019	1.331,41
10/07/2019	PAGO	10/07/2019	1.351,32
10/08/2019	PAGO	06/08/2019	1.407,41
10/09/2019	PAGO	09/09/2019	1.365,31
10/10/2019	PAGO	10/10/2019	1.352,17
10/11/2019	PAGO	11/11/2019	1.342,91
10/12/2019	PAGO	10/12/2019	1.352,14
10/01/2020	PAGO	10/01/2020	1.341,97
10/02/2020	PAGO	10/02/2020	1.362,34
10/03/2020	PAGO	10/03/2020	1.350,74
10/04/2020	PAGO	13/04/2020	1.345,35
10/05/2020	PAGO	11/05/2020	1.366,71
10/06/2020	PAGO	08/06/2020	1.364,93
10/07/2020	PAGO	10/07/2020	1.362,51
10/08/2020	PAGO	10/08/2020	1.364,47
10/09/2020	PAGO	10/09/2020	1.375,95
10/10/2020	PAGO	13/10/2020	1.361,50
10/11/2020	PAGO	04/11/2020	1.349,61
10/12/2020	PAGO	10/12/2020	1.382,48
10/01/2021	PAGO	11/01/2021	1.355,50
10/02/2021	PAGO	10/02/2021	1.373,69
10/03/2021	PAGO	09/03/2021	1.325,40
-----			
TOTAL			72.673,63

E por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

Araraquara, 07 de Abril de 2021



ROSÂNGELA APARECIDA MONTEIRO BARACAT  
(071.862.208-19)



ESCRITÓRIO DE CONTABILIDADE HARMONIA S/S LTDA  
R. Itália, 1214 - Centro, Araraquara - SP, 14801-350  
Telefone (16) 3322-8172



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

**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):

Vista à autora sobre a contestação.

Nada Mais. Araraquara, 19 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0265/2021, foi disponibilizado na página 472/482 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Vista à autora sobre a contestação."

Araraquara, 22 de abril de 2021.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco  
Chefe de Seção Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara.**

**HERMINIA BASSI MAIO**, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que promove em face de **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, vem honrosamente à presença de Vossa Excelência, atendendo o r. Despacho Ordinatório de fls. 58, oferecer, no prazo de lei (art. 350, CPC), sua réplica aos termos da contestação.

Preliminarmente impugnar o pedido de benefício de gratuidade de justiça pleiteado pelo Réu.

Não faz sentido tal reconhecimento declaratório por este r. Juízo, quando é fato inquestionável que o Réu reside no imóvel objeto da controvérsia e que é de **alto padrão**, pois contém uma área privativa de **181,28 metros quadrados**, e área real total de **269,78 metros quadrados, com duas vagas de garagem** (vide na matrícula contida às fls. 11 dos autos), pagando os impostos (IPTU) como se **prontificou e assumiu junto ao termo de acordo constante de fls. 18/19 dos autos**, arcando ainda com as despesas de condomínio desde 10/10/2016, até a presente data, em valor mensal que importa em R\$1.325,40, em total geral pago de R\$72.673,63, como confessa junto ao documento de fls. 56/57, dos autos, confessando, outrossim, que deve e se dispõe a pagar o aluguel da parte ideal de 35% pertencente à Autora até a venda do imóvel, e que requer seja oportunamente arbitrado por perícia, e declare não possuir: "*recursos suficientes para pagar as custas judiciais do*

*pleito sem prejuízo do próprio sustento e de sua mãe que reside com este, haja visto que o requerido encontra-se desempregado".*

Ora, tal requerimento acende o sinal de alerta, até porque, utilizando-se a Autora daquele mesmo julgado transcrito na contestação às fls. 43, **os sinais de riqueza do Réu se mostram evidentes**, não havendo – **como a própria contestação confessa** – nenhum daqueles pressupostos legais previstos no artigo 98, do Código de Processo Civil, para sua concessão.

Ademais, deve aqui, da mesma forma, restar ressaltado, também não fazer sentido a concessão almejada diante de todos os entraves que o Réu criou para a venda do imóvel, ajustado em 18/02/2019, e depois de ajuizada a ação, comparecendo aos autos, agora, com este pedido completamente descabido visando não se responsabilizar sequer pelas custas processuais que estão sendo arcadas somente pela Autora, e se ver livre dos efeitos da sucumbência processual por ele conscientemente criada.

Mas há mais a ser questionado.

Óbvio que diante da realidade que se descortina perante esta ação, os efeitos da pandemia não se mostram motivação ou panaceia para justificar os entraves por ele desencadeados.

Ademais, reconhece que deve pagar aluguel proporcional à cota-parte pertencente à Autora, pois decorrente de obrigação legal (art. 1.319, CC), oferece um valor irrisório baseado "*na média que alguns condôminos pagam no mesmo edifício*", sem sequer trazer aos autos nenhuma comprovação disso, e que a Autora, também por óbvio, não vai aceitar, por não se tratar de valor justo, e, sobretudo, porque não é o Réu que deve impor o quanto quer pagar de valor de aluguel, onde em mais um lance protelatório sequer se preocupa em depositar esse valor nos autos. Mas tem o desplante de ainda alegar que a Autora "*até a presente data não pagou sequer um centavo dos encargos que recai sobre o imóvel, de certo o requerido nunca cobrou e nem vai cobrar o IPTU e condomínio*".

Ora Excelência, não pagou e nem deve pagar porque foi assim ajustado entre as partes por ocasião da conciliação levada a efeito junto à inclusa peça dos autos (vide fls. 18/19). Logo, não vai cobrar porque não pode e não porque não quer.

Junta, ademais uma declaração às fls. 55 que deve restar integralmente impugnada, porque desacompanhada do mínimo que seria a comprovação das alegações ali contidas, que sequer estão também acompanhadas de documentos que comprovam a nomeação da declarante como síndica do condomínio.

Menciona e requer no segundo parágrafo das fls. 50 da contestação, "*arbitre o sr. perito um valor de aluguel que reputa "como razoável" para locação*", esquecendo-se ou simplesmente ignorando que perito não indica em laudo "valor razoável" mas valor de mercado de um bem ou de uma locação.

Não é demais ser aqui também pontuado que o Réu foi notificado extrajudicialmente sobre o pagamento da cota-parte do aluguel, oferecendo a Autora naquela oportunidade, uma avaliação de mercado feita por imobiliária local, que o mesmo sequer se opôs, restando, por essa razão, constituído em mora para todos os efeitos legais.

Por oportuno, exibi a Autora como documento anexo, um print extraído do site oficial da imobiliária São Paulo ([www.imobsaopaulo.com.br](http://www.imobsaopaulo.com.br)), onde consta para locação um apartamento padrão no mesmo condomínio XV de Novembro, com oferta para valor de aluguel de R\$ 2.000,00.

Diante disso tudo reitera e ratifica a Autora todos os termos e efeitos de seu pedido inicial, concluindo:

(i) seja rejeitado o requerimento do Réu de concessão da gratuidade de justiça;

(ii) seja ordenado por V. Excelência a avaliação do imóvel para, oportunamente se proceder à venda através de hasta pública

pelo valor encontrado pelo sr. expert, e/ou pelo valor mínimo estabelecido por este r. Juízo nos termos do artigo 880, § 1º, do Código de Processo Civil;

(iii) concluída a arrematação ordene V. Excelência o rateio do valor arrecadado em partes correspondentes, como também a divisão em partes iguais para a satisfação das despesas, custas e demais encargos processuais (art. 899, CPC);

(iv) em virtude do dissenso imposto pela contestação onde a pretensão se apresenta resistida, a condenação do Réu no pagamento de honorários advocatícios, nos termos dos artigos 82, e seguintes do Código de Processo Civil.

Nestes termos, é que pede deferimento e requer o prosseguimento.

Araraquara, 23 de abril de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808

f FACEBOOK (HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/IMOBSP)

Instagram (HTTPS://WWW.INSTAGRAM.COM/IMOB\_SAOPAULO/)



Rua Voluntários da Pátria, 1615  
Centro, Araraquara



016 3333-4000  
imobsp@imobsaopaulo.com.br



Avenida Joaquim Afonso da Costa, 30 loja 03  
Centro, Américo Brasiliense  
016 3392-7500 - imobspfilial@imobsaopaulo.com.br

## Detalhes

[Home \(/\)](#) / [Detalhes](#)

**Avenida 15 de Novembro, 641 - Centro - Araraquara/São Paulo**

# Código 13666

- Tipo: **Locação**
- Categoria: **Apartamentos / Padrão**
- Área total: **269.78**
- Área Útil: **181.28**
- Condomínio: **Edifício Xv De Novembro**
- Valor do condomínio: **R\$ 1.100,00**

→ Valor do IPTU: **R\$ 140,53**

→ Atualizado em: **22/04/2021 16:46:37**

03 dormitórios com armário embutido e ar condicionado sendo 01 suíte, sala com 02 ambientes, lavabo, banheiro social com banheira hidro massagem, cozinha com armário embutido, despensa, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada, sacada, piso de madeira e 02 vagas na garagem.

**OBSERVAÇÃO:** Os valores podem ser alterados a qualquer momento.

Documentos necessários para locação  (/como-alugar-na-saopaulo)



**VALOR DE LOCAÇÃO**  
**R\$ 2.000,00**



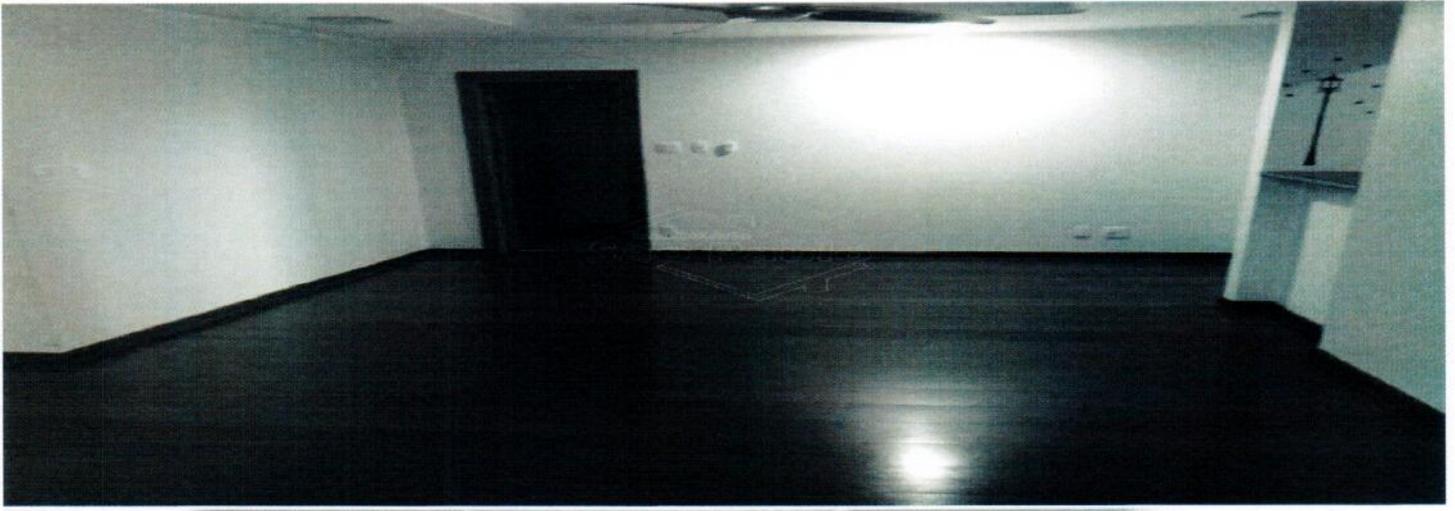
**DORMITÓRIOS**  
**3**



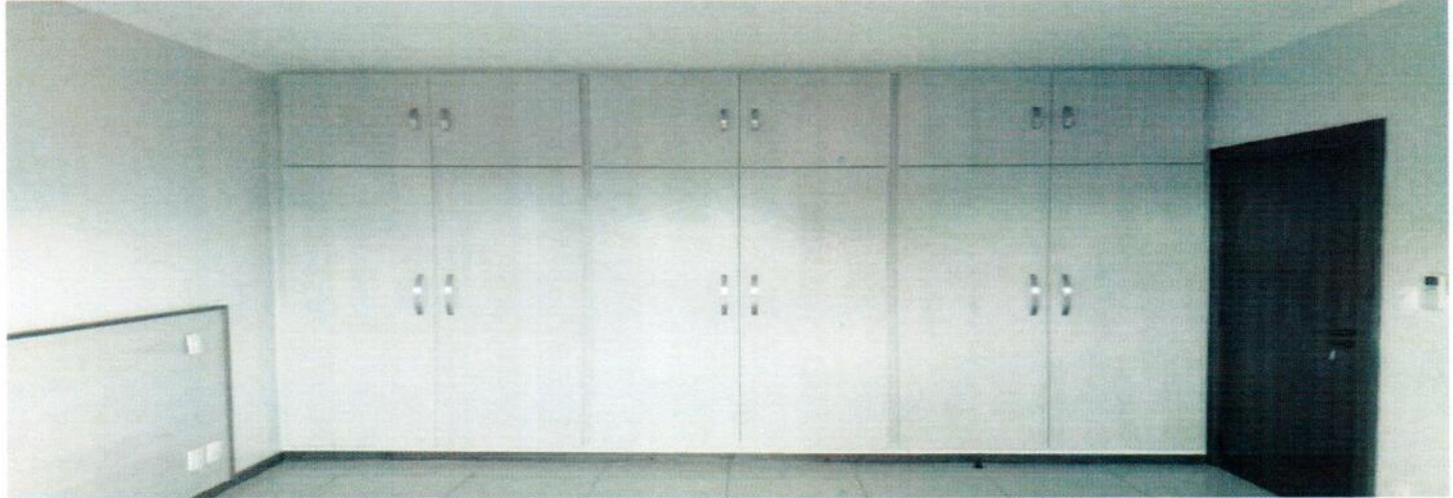
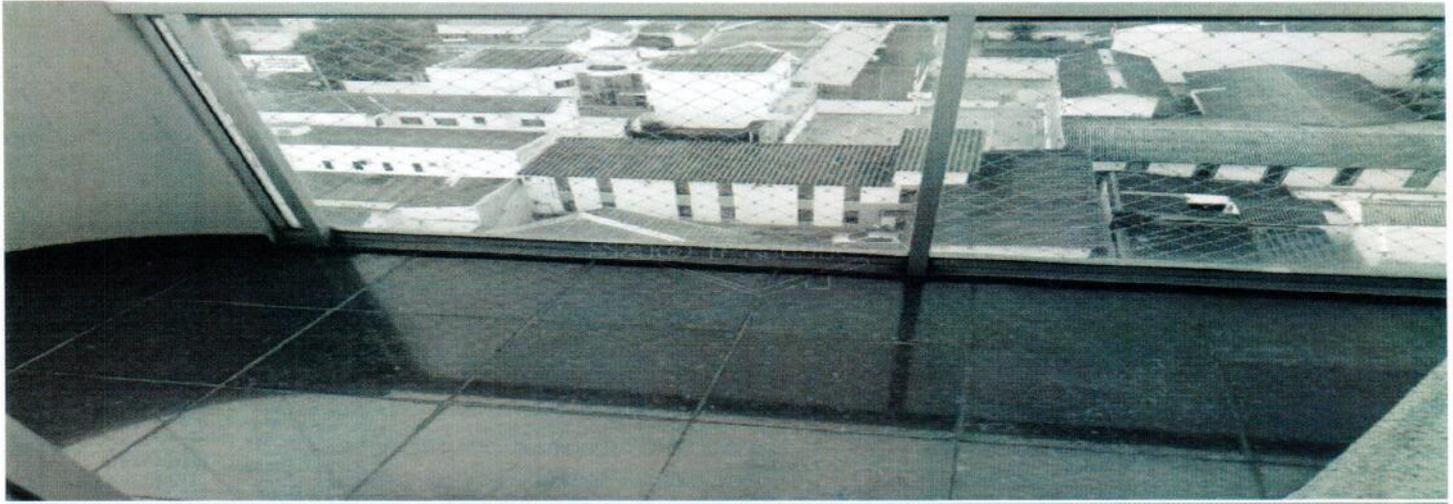
**BANHEIROS**  
**3**

## Fotos do imóvel

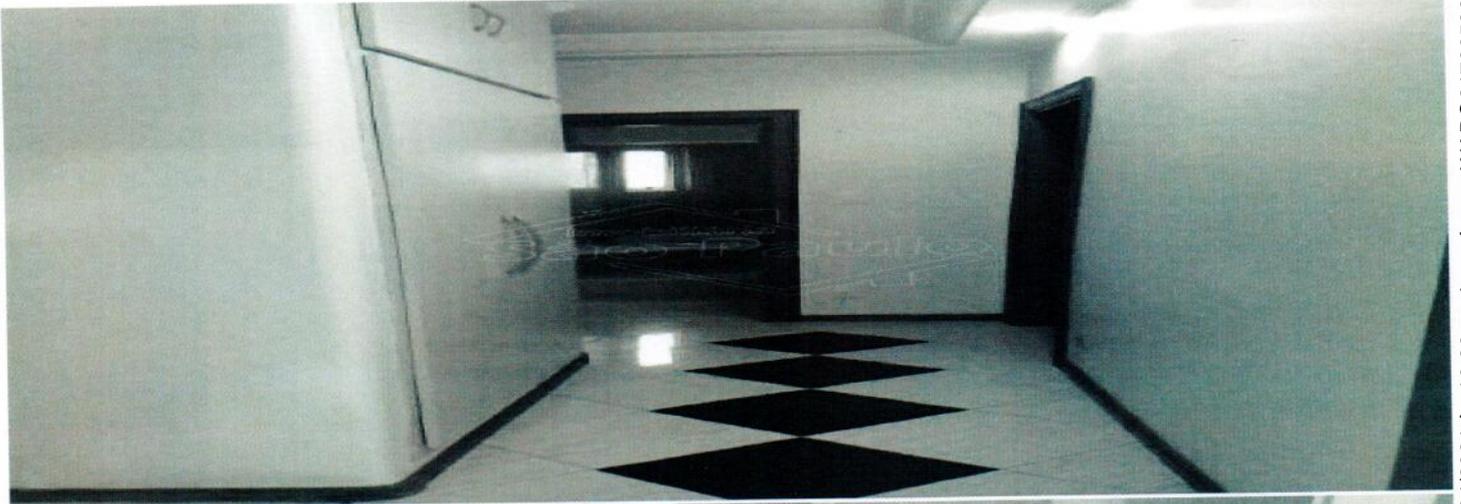




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 10:29, sob o número WARQ21700536915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3C8257F.



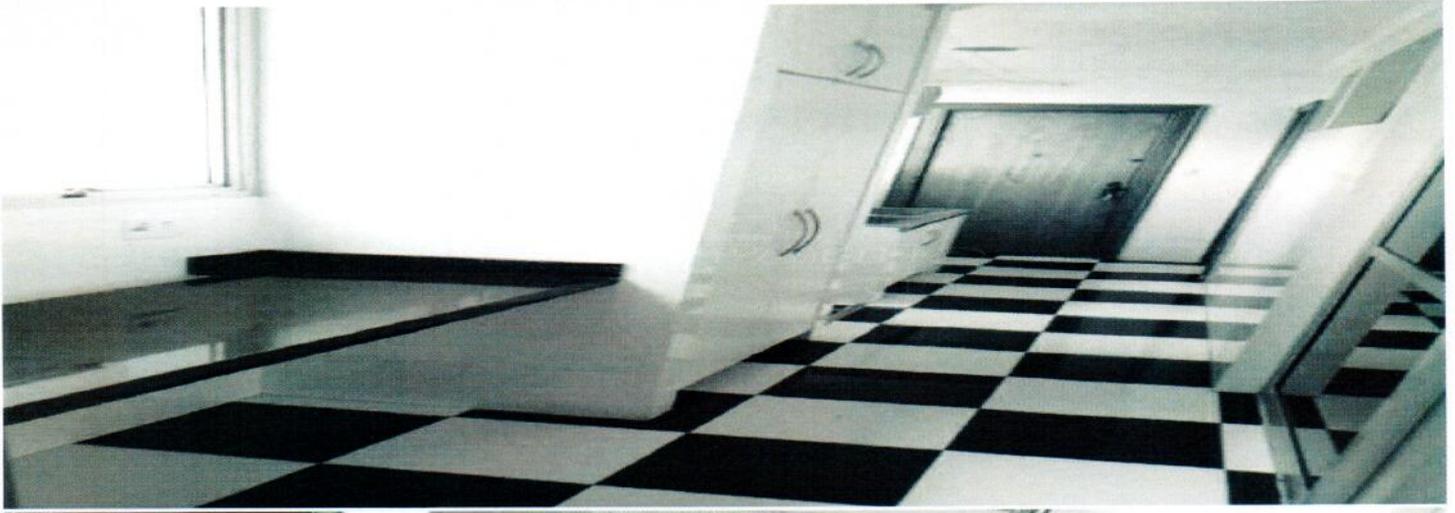
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 10:29, sob o número WARQ21700536915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3C8257F.

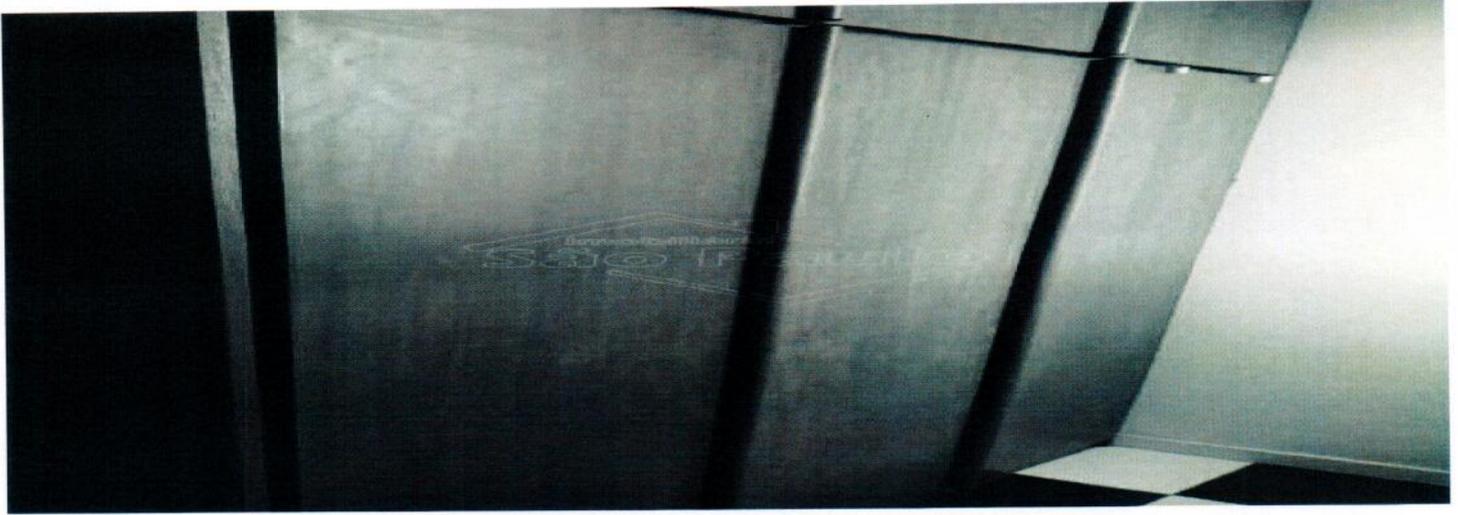


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 10:29, sob o número WARQ21700536915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3C82584.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO GIRARDI CALDERAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 10:29, sob o número WARQ21700536915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3C82584.





## Imóveis semelhantes

- 7444 (/locacao-apartamentos-padrao-centro-7444)
- 12039 (/locacao-apartamentos-padrao-centro-12039)
- 13891 (/locacao-apartamentos-padrao-vila-xavier-13891)
- 9362 (/locacao-apartamentos-padrao-centro-9362)
- 533 (/locacao-apartamentos-padrao-centro-533)

## Contate-nos

*Solicite informações deste imóvel que entraremos em contato.*

Números da imagem abaixo

6975

Enviar

(/index)

Copyright © 2020 Todos os direitos reservados. Desenvolvido por Mold Systems (<http://www.moldsystems.com.br>)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 64/73 – Ciência ao réu sobre os documentos apresentados.

Para análise do pedido de gratuidade da justiça, traga o réu extratos bancários dos últimos três meses e cópia da declaração de imposto de renda.

Sem prejuízo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando a necessidade de produção.

Após, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 23 de abril de 2021.

**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 0279/2021, foi disponibilizado na página 556/564 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/04/2021. Considera-se a data de publicação em 28/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 64/73 Ciência ao réu sobre os documentos apresentados. Para análise do pedido de gratuidade da justiça, traga o réu extratos bancários dos últimos três meses e cópia da declaração de imposto de renda. Sem prejuízo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando a necessidade de produção. Após, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 27 de abril de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA  
CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

Processo nº **1002743-20.2021.8.26.0037**

**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, já devidamente qualificado na ação de Alienação Judicial de Coisa Comum Com Extinção de Condomínio proposta por **HERMÍNIA BASSI MAIO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, EXPOR e REQUERER o que segue:

Conforme solicitado em Despacho de fls. 74, o réu apresentará sua manifestação sobre a Réplica, juntada de documentos e provas a serem produzidas nos seguintes tópicos a seguir:

**1. MANIFESTAÇÃO SOBRE A RÉPLICA.**

A autora apresenta em sua defesa, em síntese, a impugnação sobre a justiça gratuita pleiteada pelo autor e valor do arbitramento de aluguel.

Fundamentando a impugnação à justiça gratuita alegando que os sinais de riqueza são evidentes, pois o réu vem efetuando o pagamento das despesas condominiais e propôs em Contestação a realizar o pagamento do arbitramento de aluguel durante o trâmite processual.

Ocorre que, conforme já narrado e comprovado junto aos autos em fls. 54, o réu está desempregado desde 06/06/2016, e vem utilizando APENAS o dinheiro que recebeu de herança do falecimento de seu genitor, o valor que está sendo poupado ao



máximo e utilizado para arcar com suas despesas, como o pagamento de condomínio, plano de saúde e clube.

Destaca-se ainda que, diante da ausência de remuneração o réu conta com o auxílio financeiro de sua mãe para sua subsistência, conforme comprovantes de depósitos em anexo.

O fato do réu residir em apartamento SUPOSTAMENTE de alto padrão, justifica-se por ser este O ÚNICO BEM herdado para a sua residência, após o falecimento de seu pai, e não ter outro imóvel para estabelecer-se, pois encontra-se desempregado há mais de quatro anos.

Portanto, não há que se falar em sinais de riqueza quando as provas demonstram o contrário!

O réu está passando por dificuldades financeiras desde 2016 e com o advento da pandemia em 2019 o mercado de trabalho restringiu ainda mais as possibilidades de estabelecer-se financeiramente novamente, vez que é evidente que muitas pessoas foram demitidas, sendo baixa a probabilidade de admissão neste período.

Sobre o arbitramento do valor do aluguel e inviabilidade de venda desde 2019, comprova-se em fls. 55 através de declaração da síndica o Edifício XV de Novembro, que **SEIS** apartamentos deste prédio encontram-se vagos há mais de um ano e para venda ou locação.

Sendo assim, é evidente que o réu não está mentindo ou tentando esquivar-se de sua obrigação como alegado pela requerente, ele simplesmente não consegue vender o imóvel, pois o mercado imobiliário encontra-se estagnado. Reitera-se ainda que não é o único, tendo em vista que o documento juntado aos autos comprova que mais imóveis no mesmo prédio encontram-se vagos e sem previsão de venda.

Em relação ao valor de arbitramento, conforme pleiteado em Contestação, requer-se a realização de uma perícia para avaliação do real valor de mercado, ou seja, VALOR VENDÁVEL e de aluguel do imóvel neste momento de pandemia.

A requerente junta aos autos alegações e valores que não condizem com a realidade do mercado imobiliário, vez que estamos em meio de uma pandemia há mais de um ano, milhares de pessoas perderam seus empregos, outras tantas sofreram



despejo por não conseguirem arcar com suas obrigações e em meia a todos esses acontecimentos, a autora ainda traz aos autos documentos de fls. 64/68 com apartamento de valor de locação de R\$ 2.000,00.

Ora Excelência, o valor do aluguel apresentado claramente não condiz com a realidade de nossa sociedade nos dias de hoje, razão pelo qual SEIS apartamentos de alto padrão do mesmo edifício do réu encontram-se vagos, as pessoas não possuem dinheiro para sua compra e muito menos locação neste valor, pagando um condomínio alto, valor de locação e condomínio sai mais de R\$ 3.000,00.

Dessa forma, fica impugnado os valores apresentados e reitera o pedido de arbitramento de aluguel arbitrando os aluguéis a partir da avaliação o valor total de R\$ 700,00 (setecentos reais), sendo devido pelo requerido o pagamento na proporção de sua quota parte, ou seja, pagamento de 35% do valor fixado, perfazendo o montante mensal de R\$ 245,00 (duzentos e quarenta e cinco reais), tendo em vista que ficará ainda com mais Condomínio e IPTU.

Assim, impugna veemente todo a alegação apresentada por não fazer jus à realidade fática financeira do requerido e ainda às condições do setor imobiliário diante do cenário de pandemia instaurado no país e no mundo.

## **2. DA JUNTADA DE DOCUMENTOS DE JUSTIÇA GRATUITA**

O réu junta aos autos documentos que comprovam todo o alegado sobre sua situação financeira, vez que se encontra desempregado desde 2016 e a única renda foi o dinheiro herdado do falecimento de seu pai.

Verifica-se nos documentos acostados aos autos que as únicas movimentações são os seguintes pagamentos:

- a) Pagamentos do clube no valor de R\$ 217,00, conforme demonstrado em DOCUMENTO 2 e DOCUMENTO 4;
- b) Pagamento do plano de saúde do réu, UNIMED, no valor de R\$ 408,00, conforme demonstrado em DOCUMENTO 5
- c) Pagamento do condomínio em que reside, no valor de R\$ 1.329,53, conforme demonstrado em DOCUMENTO 6.



Sobre a declaração de renda, o réu é isento, pois como demonstrado não possui rendimento salarial, apenas o valor que recebeu da herança, que vem diluindo ao longo do tempo e apenas indivíduos que possuem valor superior ao R\$ 28.559,70, possuem a obrigação da declaração requisitada.

Destaca-se, portanto, que ao somar o montante apresentado o réu possui despesas no valor de R\$ 2.171,53, mensal, valor que é pago com o restante do dinheiro que recebeu da herança do seu pai, vez que **NÃO HÁ OUTRAS MOVIMENTAÇÕES** de recebimento de valores em seu extrato bancário, a não ser ajuda de sua mãe.

Ainda neste sentido, diante da ausência de remuneração do réu e despesas que possui em um valor bem superior ao que poderia gastar, este recebe o auxílio financeiro de sua genitora, sendo possível sua comprovação através do DOCUMENTO 1 – transferência no valor de R\$ 2.000,00 por JULITA A. G. CEF.

Assim, considerando que o réu se encontra desempregado há QUATRO ANOS, restando os valores recebidos de HERANÇA para sua subsistência, demonstra claramente não tem condições de arcar com as custas e despesas sem prejudicar sua subsistência.

Sobre o tema, a jurisprudência pátria julga positivamente em casos análogos ao do réu, pelo deferimento do benefício de justiça gratuita de pessoas que estão desempregadas e não possuem condições em suportar as custas processuais sem prejudicar seu sustento. Vejamos:

**JUSTIÇA GRATUITA.** Instituto destinado àqueles que não possuem recursos para suportar as despesas do processo sem prejudicar seu sustento ou o de sua família. **Agravante que está desempregada e não declara imposto de renda.** **Situação compatível com a benesse. Deferimento.** Decisão reformada. Recurso provido. (TJ-SP - AI: 21465945120208260000 SP 2146594-51.2020.8.26.0000, Relator: Fernanda Gomes Camacho, Data de Julgamento: 29/06/2020, 5ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/06/2020)

**JUSTIÇA GRATUITA - Pessoa física - Deferimento - Agravante desempregado - Falta de condições para o pagamento das custas e das despesas processuais, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família - Benefício deferido** - Recurso provido. (TJ-SP - AI: 20613055320208260000 SP 2061305-



53.2020.8.26.0000, Relator: Álvaro Torres Júnior, Data de Julgamento: 18/05/2020, 20ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/05/2020)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – GRATUIDADE PROCESSUAL – Comprovada situação de pobreza compatível com o deferimento dos benefícios da justiça gratuita – Agravante que está desempregada e recebe benefício do programa bolsa família – Contratação de advogado particular que, per se, não enseja o indeferimento da gratuidade – Benefício concedido – Recurso provido.** (TJ-SP - AI: 21489675520208260000 SP 2148967-55.2020.8.26.0000, Relator: Marco Fábio Morsello, Data de Julgamento: 18/09/2020, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/09/2020)

Assim, reitera o pedido de assistência judiciária, diante dos argumentos acima mencionados.

### 3. DAS PROVAS

Requer-se a realização de perícia no imóvel objeto desta demanda, **para que seja realizada avaliação sobre o valor VENDÁVEL do imóvel, Bem como o valor para arbitramento de aluguel,** tendo em vista o momento pandêmico que a sociedade e setor imobiliário vem passando.

Termos em que j. documentos,

Pede Deferimento.

Araraquara, 28 de Abril de 2021.

**ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO**

**OAB/SP 104.360**

27/04/2021 - BANCO DO BRASIL S.A.  
 AUTO-ATENDIMENTO - 17.21.18  
 0782374443

EXTRATO CONTA CORRENTE PARA SIMPLES CONFERENCIA

AGENCIA: 0082-5 CONTA: 6.293-6  
 CLIENTE: FERNANDO GURGEL C LORIA

HISTORICO	DOCUM.	VALOR
-----20/10/2020-----		
Saldo Anterior		11.942,90C
-----17/11/2020-----		
Pagamento de Boleto	111701	205,000
J. M. DE OLIVEIRA SANTOS GORLA - ME		
Saldo		11.737,90C
-----23/11/2020-----		
MENSALIDADE CLUBE/ASSOCIA	041808	217,000
SATELITE CLUBE		
Saldo		11.520,90C
-----24/11/2020-----		
Transferencia recebida	091850	2.000,00C
24/11 0082	91850-4	JULITA A G CEF
Saldo		13.520,90C
-----26/11/2020-----		
Deposito bloquead,ld util	736160	860,44*
Saldo		13.520,90C
-----27/11/2020-----		
Desbloqueio de deposito	736160	860,44C
S A L D O		14.381,34C

OBSERVACOES:

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.

27/04/2021 - BANCO DO BRASIL S.A,  
 0782374443 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.34,04

EXTRATO CONTA CORRENTE PARA SIMPLES CONFERENCIA

AGENCIA: 0082-5 CONTA: 6.293-6  
 CLIENTE: FERNANDO GURGEL C LORIA

HISTORICO	DOCUM.	VALOR
<del>21/12/2020</del>		
Saldo Anterior		11.963,90C
<del>20/01/2021</del>		
<u>MENSALIDADE CLUBE/ASSOCIA 041808</u>		<u>217,000</u>
SATELITE CLUBE		
<b>S A L D O</b>		<b>11.746,90C</b>

OBSERVACOES:

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.

27/04/2021 - BANCO DO BRASIL S.A.  
 0782374443 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.32,44

EXTRATO CONTA CORRENTE PARA SIMPLES CONFERENCIA

AGENCIA: 0082-5 CONTA: 6.293-6  
 CLIENTE: FERNANDO GURGEL C LORTIA

HISTORICO	DOCUM.	VALOR
-----22/03/2021-----		
Saldo Anterior		11.312,90C
-----20/04/2021-----		
MENSALIDADE CLUBE/ASSOCIA	041808	217,00D
S A T E L I T E C L U B E		
S A L D O		11.095,90C

Saldo		11.095,90C
Juros *		0,00
Data de Debito de Juros		03/05/2021
IOF *		0,00
Data de Debito de IOF		03/05/2021

(\*) Apurados de acordo com o somatorio dos saldos devedores diários no mes anterior ao debito.

OBSERVAÇÕES:

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.

**DECLARAÇÃO**

Conforme Lei nº1060/50.

**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 35.137.166-7.-SSP-SP, e inscrito no CPF(MF) sob nº 301.861.738-06, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Avenida XV de Novembro, nº 641, Aptº 62, 6º andar, Centro, CEP nº 14801-030, na cidade de Araraquara/SP, **DECLARA**, para os devidos fins legais e sob as penas da lei, que ele, abaixo assinado e acima qualificado, não pode arcar com as custas processuais da presente ação, na eventualidade destas recaírem, ou a ele for atribuída pelo juízo, na face da sucumbência, que esta afirmativa é verdadeira e este ônus traria prejuízo ao meu sustento.

Em face desta situação e da lei conceder-lhe prerrogativas, solicita de V. Exa. a aplicação do 2º artigo da Lei Federal nº 1060, de 05 de fevereiro de 1950.

Firma a presente Declaração, em única via.

Araraquara, 08 de Abril de 2021



**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**



Beneficiário				UNIMED DE ARARAQUARA COOP TRAB			
Pagador				FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA			
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data do Processamento			
02/04/2021	2100048101	DMI	N	02/04/2021			
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade da Moeda	Valor da Moeda			
	112	R\$		X			
(-) Desconto / Abatimento	(-) Outras Deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros Acréscimos				

RECIBO DO PAGADOR	
Vencimento	10/04/2021
Agência/Código do Beneficiário	2938/0028792-3
Nosso Número	04444896
(=) Valor do Documento	408,70
(=) Valor do Documento	408,70

09/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 10:44:11  
782371672

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: JULITA A G CEFALY GASPAR  
AGENCIA: 0062-5 CONTA: 957859  
ITAU UNIBANCO S.A.  
3419112812/0319448000016043000718586000040870  
BENEFICIÁRIO:  
UNIMED ARAR COOP TRAB MEDIC  
NOME FANTASIA:  
UNIMED ARAR COOP TRAB MEDIC  
CNPJ: 45.272.366/0001-58  
BENEFICIÁRIO FINAL:  
UNIMED ARAR COOP TRAB MEDIC  
CNPJ: 45.272.366/0001-58  
PAGADOR:  
FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA  
CPF: 301.861.738-06

APÓS O VENCTO, MORA AO DIA 0,03333%+2% MULTA SOBRE O VALOR ATUALIZADO\*  
\*\* NAO RECEBER APOS 45 DIAS DO VENCIMENTO \*\*\* - SAC: 0800 11 32 44  
Instruções (texto de responsabilidade exclusiva do beneficiário)

N.Registro da Operadora:36431-2/Regist.do Produto ANS: 405788991/Data contratacao:01/10/2003  
Contrato Nr. 26727-6-14555  
S O S - 14,88  
FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA - MENSALIDADE DO PLANO DE SAUDE 386,27  
COBRANCA SUSPENSAO REAJUSTE ANS 2020 - Parcela 4/12 7,55  
- DEMONSTRACAO ESTIMADA DOS TRIBUTOS - LEI N. 12.741/12 =  
PIS- 0,65%; COFINS( Plano de Saude)- 4%; COFINS (Demais Servi os)- 3%; CONTRIB. PREV.(parte empresa remuneracao segurado) - 28,81%; ISS - Conf Lei Complementar Municipal n : 854 /2014 - 2%.  
CONFORME LEI 9.656/98 O ATRASO NO PAGAMENTO DAS MENSALIDADES POR PERIODO SUPERIOR A 60 (SESENTA) DIAS, A CADA ANO DE VIGENCIA DO CONTRATO, CONSECUTIVOS OU NAO, IMPLICARA NA SUSPENSAO TOTAL DOS ATENDIMENTOS, BEM COMO POSSIBILITA A RESCISAO IMEDIATA DO CONTRATO.  
APOS 45 DIAS DO VENCIMENTO, CONTATAR ESCRITORIO DE NEGOCIACOES BRASIL SALOMAD E MATTHES ADVOCACIA (16) 3514-7400.

NR. DOCUMENTO  
DATA DE VENCIMENTO 10/04/2021  
DATA DO PAGAMENTO 09/04/2021  
VALOR DO DOCUMENTO 408,70  
VALOR COBRADO 408,70  
NR. AUTENTICACAO 7.17E.B9F.57E.4444

Leia no verso como conservar este documento entre outras informações.

Autenticação Mecânica

'112/81703194-4'

Itaú Unibanco S.A.  341-7  34191 12812 70319 448000 80160 430007 1 85860000040870				Vencimento: 10/04/2021			
Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO				EM QUALQUER BANCO OU CORRESPONDENTE NAO BANCARIO			
BENEFIC - UNIMED ARAR COOP TRAB MEDIC				CNPJ 45.272.366/0001-58			
Agência/Código Beneficiário 8008/01604-3				Nosso número 112/81703194-4			
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data do Processamento			
18/03/21	2100048101	DMI	N	19/03/21			
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor			
	112	R\$		X			
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o BENEFICIÁRIO				(-) Desconto/Abatimento			
APÓS O VENCIMENTO COBRAR MORA DE R\$ 0,14 AO DIA							
APÓS 10/04/2021 MULTA DE 8,17							
NAO RECEBER APOS 25/05/2021							
DEVOLVER EM 25/05/2021							
COBRANCA ESCRITURAL							
PAGADOR - FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA				CNPJ/CPF - 00030186173806			
AV 15 DE NOVEMBRO 641 AP62 A/C PAI MARCO							
14801-030 CENTRO ARARAQUARA SP							
Beneficiário Final UNIMED DE ARARAQUARA COOP TRAB				Código do Baixe			

Banco Itaú S.A. - CNPJ 607.011.190

Autenticação Mecânica/FICHA DE COMPENSAÇÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/05/2021 às 14:38, sob o número WARC21700597302. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002743-20/2021.8.26.0037 e código CDC258.

09/04/2021 -- BANCO DO BRASIL -- 10:40:34  
792371672

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: JULITA A G CEFALY GASPAR  
AGENCIA: 0082-5 CONTA: 91.850-4

BANCO COOPERATIVO SICOOB SA SA

7969131944010357820000006710018885860000132953

BENEFICIARIO: CONDOMINIO EDIFICIO XY DE NOVEMBRO

CONDOMINIO EDIFICIO XY DE NOVEMBRO

CNPJ: 02.440.434/0001-38

BENEFICIARIO FINAL: CONDOMINIO EDIFICIO XY DE NOVEMBRO

CNPJ: 02.440.434/0001-38

PAGADOR: MARCO ELCIO LORIA

CPF: 747.311.228-72

NR. DOCUMENTO: 40.90

DATA DE VENCIMENTO: 10/04/2021

DATA DO PAGAMENTO: 09/04/2021

VALOR DO DOCUMENTO: 1.329,53

VALOR COBRADO: 1.329,53

NR. AUTENTICACAO: 4. ABE. 995. 835. 100. 381

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informações.

31/03/2021 10:41		Recibo do Pagador	Unidade
		03/2021	062 A
<p><b>ESCRITÓRIO DE CONTABILIDADE HARMONIA</b></p> <p>Beneficiário: CONDOMINIO EDIFICIO XY DE NOVEMBRO (02440434000138) - Avenida 15 de Novembro, 641 - Araraquara 14801-030</p> <p>Composição da cobrança</p> <p>Cotas do mês: 1.739,13 Fundo de Reserva: 61,96 Gas W: 883,3660 (Mar) - 881,4610 (Fev) = 1.9030</p> <p>DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS DA CONTA "CONTA CORRENTE - SICO MAR/2021: 1, COM CONTA CATEGORIA</p> <p>----- VALOR ----- SALDO EM 28/02/2021: 42.918,93</p> <p>1. RECEITAS: 93,46% 20.495,89 1.1. COTAS DO MES: 0,13% 36,20 1.2. JUROS: 0,34% 104,10 1.3. MULTAS: 1,26% 365,23 1.9. GAS: 4,88% 1.487,04 TOTAL DE RECEITAS: 100,00% 30.499,46</p> <p>2. DESPESAS: 18,21% 6.071,00 2.1. COM PESSOAL: 2,34% 782,51 2.1.1. SALARIO: 1,03% 340,00 2.1.1.1. FÉRIAS: 2,41% 804,40 2.1.1.1.1. FGTS: 0,18% 66,71 2.1.1.2. PIS: 2,90% 966,00 2.1.1.3. VALE REFEIÇÃO: 0,35% 117,45 2.1.1.4. CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA-SIND: 0,19% 64,28 2.1.2. TERCEIROS: 15,88% 5.284,29 2.2. DE MANUTENÇÃO: 1,94% 647,00 2.2.1. ENERGIA ELÉTRICA: 0,30% 1.100,00 2.2.1.1. ENERGIA ELÉTRICA: 1,94% 647,00 2.2.1.2. TELEFONE: 0,34% 1.133,88 2.2.2. SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS: 25,42% 8.477,76 2.2.2.1. HONORÁRIOS CONTÁBEIS: 2,46% 819,10 2.2.2.2. OUTRAS DESPESAS: 2,96% 998,66 2.2.3. JARDINAGEM: 3,30% 1.100,00 2.2.3.1. ELEVADOR: 1,94% 647,00 2.2.3.2. OUTRAS DESPESAS: 1,36% 453,00 2.2.4. MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS: 5,24% 1.747,00 2.2.4.1. MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS: 0,27% 90,00 2.2.4.2. MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS: 5,00% 1.657,00 2.2.4.3. MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS: 0,12% 40,98 2.2.4.4. MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS: 0,12% 40,98 2.4.1.3. RETENÇÕES: 1,72% 573,24 2.4.1.4. OUTRAS DESPESAS: 3,21% 1.070,00 TOTAL DE DESPESAS: 5,27% 1.758,02 100,00% 33.345,17</p> <p>MOV. LIQUIDO (RECEITAS-DESPESAS): -2.850,61</p> <p>SALDO EM 31/03/2021: 40.068,32</p>			
		N. Doc	8067
		Pagador: MARCO ELCIO LORIA (747.311.228-72)	

Autenticação mecânica no verso

SICOOB 756-0		75691.31944 01035.782000 00806.710018 8 85860000132953	
Local para pagamento			
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Beneficiário: CONDOMINIO EDIFICIO XY DE NOVEMBRO (02440434000138) - Avenida 15 de Novembro, 641 - Araraquara - 14801-030			
Data do documento	Nº do Documento	Especie DOC	Acetate
30/03/2021	8067	DM	N
Use do banco	Carteira	Moeda	Quantidade
1	RS		(x) valor
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)			
Após vencimento: Multa 2,00% = R\$26,59 Juros 0,033% a.d. = R\$1,44/fc/a			
NÃO RECEBER APÓS 10 DIAS DO VENCIMENTO, APÓS ESSE PERÍODO SERÁ ENCAMINHADO PARA PROTESTO.			
Pagador: MARCO ELCIO LORIA (747.311.228-72)		AV. XV DE NOVEMBRO, 641, APT. 062, CENTRO	
14.801-030 ARARAQUARA-SP		Sacador/Avalista:	
Codigo de baixa:		Autenticação mecânica - Ficha de compensação	



## DECLARAÇÃO

Eu, **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, portador do C.P.F. nº 301.861.738-06 e Cédula de Identidade R.G. nº 35.137.166-7-SSP/SP, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, nº 641 – Apartamento 62 – Edifício XV de Novembro na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, C.E.P.: 14.801-030, **DECLARO** para os devidos fins judiciais, que conforme a Instrução Normativa da Receita Federal nº 2.010/2021, publicada no Diário Oficial da União em 25/02/2021, não estou obrigado a entregar a Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda da Pessoa Física, exercício 2021, ano calendário 2020, visto que não me enquadro nos requisitos previsto no Artigo 2º da Instrução Normativa em epigrafe, ou seja:

I - Não recebi rendimentos tributáveis, sujeitos ao ajuste na declaração, cuja soma foi superior a R\$ 28.559,70 (vinte e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta centavos);

II – Não recebi rendimentos isentos, não tributáveis ou tributados exclusivamente na fonte, cuja soma foi superior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);

III - Não obtive, em qualquer mês, ganho de capital na alienação de bens ou direitos sujeito à incidência do Imposto, ou realizou operações em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas;

IV - relativamente à atividade rural:

a) Não obtive receita bruta em valor superior a R\$ 142.798,50 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos); ou

b) Não pretendo compensar, no ano-calendário de 2020 ou posteriores, prejuízos de anos-calendário anteriores ou do próprio ano-calendário de 2020;

V - Não tive, em 31 de dezembro, a posse ou a propriedade de bens ou direitos, inclusive terra nua, de valor total superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

VI - Não passei à condição de residente no Brasil em qualquer mês e nessa condição encontrava-se em 31 de dezembro;

VII - Não optei pela isenção do Imposto sobre a Renda incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, caso o produto da venda seja aplicado na aquisição de imóveis residenciais localizados no País, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da celebração do contrato de venda, nos termos do art. 39 da [Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005](#); ou

VIII – Não recebi auxílio emergencial para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente da doença causada pelo Coronavírus identificado em 2019 (Covid-19), em qualquer valor, e outros rendimentos tributáveis em valor anual superior a R\$ 22.847,76 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos).

Araraquara, 28 de abril de 2021

  
**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal, sem especificação de provas pela autora. Nada Mais. Araraquara, 21 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

**HERMINIA BASSI MAIO** promove ação de alienação judicial de coisa comum cumulada com extinção de condomínio contra **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, ambos qualificados nos autos, e expõe que é condômina, juntamente com o réu, do imóvel descrito na inicial, em razão da partilha homologada nos autos 0013637-14.2017.8.26.0037, e como as partes não conseguem chegar a um acordo sobre a venda, entende indispensável a alienação judicial da coisa comum. Neste sentido, requer a procedência da ação, e instrui a inicial com documentos.

Contestação as fls. 42/51, pela qual o réu aduz que nunca se opôs à venda do imóvel, mas a atual situação pandêmica que afeta o município dificulta tanto a venda como a sua saída do imóvel. Afirma ainda que ocupa o imóvel com exclusividade, respondendo pelo pagamento integral das taxas condominiais e IPTU, e não se opõe ao pagamento de alugueis à autora, nos termos como homologado pelo E. Juízo da 1ª Vara de Família. Por fim, pretende permanecer no apartamento até que seja realizada a venda judicial do bem, uma vez que não possui outro imóvel para sua moradia. Requer a improcedência do pedido, com a condenação da autora nos ônus da sucumbência, ou subsidiariamente, a sua permanência no imóvel até a sua alienação, com o arbitramento dos alugueis no valor de R\$ 245,00 (35% da avaliação imobiliária).

Houve réplica (fls. 60/63).

É, em síntese, o relatório.

**DECIDO.**

1. A lide admite o julgamento antecipado previsto no artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

2. De início, indefiro a gratuidade de justiça pleiteada pelo réu, por reputar que os documentos trazidos aos autos demonstram que o requerido não ostenta a insuficiência de recursos exigida pelo artigo 98, *caput* do CPC, para ser agraciado com a gratuidade de justiça.

Ora, é inegável que a parte requerida reúne condições financeiras para o recolhimento das custas iniciais, as mesmas que lhe propiciam contratar advocacia particular (há Defensoria Pública em Araraquara que somente defende interesses dos realmente necessitados, mas que não foi procurada pela parte), além de responder pelo pagamento mensal de quantia superior a um salário mínimo, a título de taxa condominial. Ademais, os extratos bancários anexados pelo requerido comprovam que, apesar de formalmente desempregado, o réu mantém em conta saldo credor suficiente para o pagamento das custas processuais, sem qualquer prejuízo ao seu sustento.

Diante disto, não há como vingar a presunção de pobreza estampada na declaração firmada pela própria parte, face a existência de elementos de prova suficientes para concluir que quem se declara pobre não ostenta os requisitos exigidos pela lei.

Neste sentido: *Assistência judiciária Justiça gratuita - Pedido - Indeferimento - Ocorrência das fundadas razões, nos termos do artigo 5º, caput, da Lei nº 1.060/50 - Incompatibilidade entre o pleito e a capacidade financeira demonstrada pela agravante - Diferimento do recolhimento da taxa judiciária - Impossibilidade - Agravante que não se enquadra em qualquer das hipóteses do artigo 5º da Lei Estadual nº 11.608/03 - Agravo de instrumento desprovido.* (TJSP, Câmara Reservada de Direito Empresarial, Agravo de Instrumento nº 0000386-16.2012.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, Relator Desembargador José Reynaldo, j. 10.04.2012). No mesmo sentido: TJSP, 5ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 9067236-40.2005.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, Relator Desembargador Erickson Gavazza Marques, j. 04.04.2012.

3. Cuida-se de pedido de alienação judicial relacionado a um imóvel indivisível e pertencente aos litigantes na proporção de 35% para a autora e 65% ao requerido, conforme partilha homologada pelo E. Juízo da 1ª Vara de Família, nos autos 0013637-14.2017.8.26.0037, daí o ajuizamento desta ação, pela qual pretende a autora a extinção do condomínio sobre a coisa comum por meio da sua venda judicial.

Para a extinção da copropriedade podem as partes proceder a divisão geodésica da coisa ou a sua alienação judicial, mas no caso concreto é indisputável que a venda judicial do bem é a medida mais adequada, face a impossibilidade ou o insucesso de se adotar a primeira opção. Ressalto, ademais, que o imóvel será convenientemente avaliado quanto ao seu valor de mercado.

4. É cediço que o uso exclusivo da coisa comum por um dos condôminos, gera ao discordante o direito a uma indenização, equivalente ao valor de um aluguel mensal, apurado por meio de arbitramento, com o escopo de evitar o enriquecimento ilícito daquele que, ao ocupar a coisa, impede que o outro também o faça. Exegese dos artigos 1314 e 1319 do Código Civil.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Neste sentido, aliás, a jurisprudência dominante: *"Imóvel indiviso - Uso e fruição da coisa comum por alguns dos condôminos - Ressarcimento devido aos demais a título de indenização correspondente ao aluguel da coisa"* (RT, 632/10).

Embora o réu confesse a utilização integral da coisa comum sem nada pagar por isso, a autora, detentora de 35% do imóvel, somente faz jus ao recebimento da parte do aluguel que lhe cabe a partir da data da citação nestes autos, momento pelo qual o coproprietário foi constituído em mora, valor este que será apurado em liquidação de sentença.

Ao mesmo tempo, é obrigação do requerido o pagamento das taxas condominiais e do IPTU que recai sobre o imóvel comum, seja porque assim se comprometeu no acordo que estabeleceu o condomínio com a autora, seja porque o pagamento decorre do exercício da posse exclusiva da coisa comum.

Neste sentido: *EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA COM ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. Existência de bem comum indiviso e vontade de um dos condôminos em obter a extinção do condomínio, com arbitramento de alugueis para o período de ocupação exclusiva pelo réu. Pedido julgado parcialmente procedente. Aluguel definitivo arbitrado que deve incidir desde a citação do réu, com pagamento das diferenças em relação ao aluguel provisório. IPTU. Despesa que cabe ao réu no período em que teve posse exclusiva do imóvel. Sentença reformada para fixar o termo inicial dos alugueis na data da citação e condenar o réu ao pagamento de IPTU no período em que ocupou exclusivamente o imóvel. Honorários advocatícios majorados. Recurso provido.* (TJSP, 5ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível nº 1003827-04.2019.8.26.0562, da Comarca de Santos, Relatora Desª Fernanda Gomes Camacho, j. 1º/06/2020).

Isto posto, **DEFIRO** o pedido e autorizo a extinção da comunhão por intermédio da venda em hasta pública do imóvel descrito na inicial. Para tanto, nomeio o **Eng. Danilo Gonçalves Rocha** como perito avaliador, em favor de quem fixo salários provisórios de R\$ 1.000,00, que serão pagos com o produto da venda, ou, em caso de venda antecipada ou acordo, pelas próprias partes.

Realizada a avaliação, sobre o laudo deverão se manifestar as partes e, não havendo oposição, serão designadas as datas para a praça. Na venda judicial observar-se-ão as regras de preferência (artigo 2019 do CC), enquanto que o produto da venda, após abatidas as despesas do processo, aí inclusos os salários periciais e as custas processuais, será repartido entre os condôminos, na proporção de 35% para a autora e 65% para o requerido.

Descabe a condenação do réu em honorários de advogado ("CPC e legislação processual em vigor", Theotonio Negrão, Saraiva, 26ª edição, nota "2b" ao artigo 1113 do CPC/1973, atual artigo 730 do CPC/2015), no tocante à extinção do condomínio.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

No mais, julgo **PROCEDENTE** a ação no tocante ao arbitramento de aluguel, para condenar o réu no pagamento de 35% do aluguel mensal do imóvel identificado na inicial, a partir da data da citação e até a sua venda e/ou desocupação, o que ocorrer primeiro, cujo valor será arbitrado em liquidação de sentença.

Condeno o requerido no pagamento das custas do processo e dos honorários advocatícios do patrono adverso, estes fixados em R\$ 1.000,00 (artigo 85, § 8º do CPC), por reputar que eventual percentual fixado sobre o valor da causa se mostraria excessivamente oneroso ao requerido, dada a baixa complexidade da matéria debatida.

P.I.

Araraquara, 24 de maio de 2021.

**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 0356/2021, foi disponibilizado na página 514/526 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/05/2021. Considera-se a data de publicação em 27/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Isto posto, DEFIRO o pedido e autorizo a extinção da comunhão por intermédio da venda em hasta pública do imóvel descrito na inicial. Para tanto, nomeio o Eng. Danilo Gonçalves Rocha como perito avaliador, em favor de quem fixo salários provisórios de R\$ 1.000,00, que serão pagos com o produto da venda, ou, em caso de venda antecipada ou acordo, pelas próprias partes. Realizada a avaliação, sobre o laudo deverão se manifestar as partes e, não havendo oposição, serão designadas as datas para a praça. Na venda judicial observar-se-ão as regras de preferência (artigo 2019 do CC), enquanto que o produto da venda, após abatidas as despesas do processo, aí inclusos os salários periciais e as custas processuais, será repartido entre os condôminos, na proporção de 35% para a autora e 65% para o requerido. Descabe a condenação do réu em honorários de advogado (CPC e legislação processual em vigor", Theotonio Negrão, Saraiva, 26ª edição, nota "2b" ao artigo 1113 do CPC/1973, atual artigo 730 do CPC/2015), no tocante à extinção do condomínio. No mais, julgo PROCEDENTE a ação no tocante ao arbitramento de aluguel, para condenar o réu no pagamento de 35% do aluguel mensal do imóvel identificado na inicial, a partir da data da citação e até a sua venda e/ou desocupação, o que ocorrer primeiro, cujo valor será arbitrado em liquidação de sentença. Condeno o requerido no pagamento das custas do processo e dos honorários advocatícios do patrono adverso, estes fixados em R\$ 1.000,00 (artigo 85, § 8º do CPC), por reputar que eventual percentual fixado sobre o valor da causa se mostraria excessivamente oneroso ao requerida, dada a baixa complexidade da matéria debatida. P.I."

Araraquara, 26 de maio de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

## CERTIDÃO

Autos: 1002743-20.2021.8.26.0037

Classe: Alienação Judicial de Bens

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Dados incorretos na certidão.

Araraquara, 29 de junho de 2021.

Eduardo Esperança Canetti Filho

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em 28.06.2021 transitou em julgado a r. Sentença de fls. 89/92. Nada mais. Araraquara, 29 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Eduardo Esperança Canetti Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga a autora se deseja a execução da sentença.

Na omissão, arquivem-se provisoriamente estes autos (código 61614 – Comunicado CG nº 641/2015).

Int.

Araraquara, 29 de junho de 2021.

**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 0448/2021, foi disponibilizado na página 466/471 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga a autora se deseja a execução da sentença. Na omissão, arquivem-se provisoriamente estes autos (código 61614 Comunicado CG nº 641/2015). Int."

Araraquara, 1 de julho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara.

**PROCESSO Nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**HERMÍNIA BASSI MAIO**, vem honrosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos do Procedimento de Alienação Judicial de Bens acima referenciado que promove em face de **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, atendendo o r. Despacho proferido, requerer o prosseguimento do feito visando seja realizada a avaliação do bem imóvel por parte do perito designado (Eng. Danilo Gonçalves Rocha – fls. 91), para posterior expedição de edital do leilão e consequente pracemento.

Nestes termos é que pede deferimento.

Araraquara, aos 06 de julho de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: **Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro**

Vistos.

Fls. 98: Cadastre-se o perito por meio do portal.

Diga o Procurador da autora se tem interesse na execução da sucumbência.

Ressalte-se que deverá providenciar o cadastramento do pedido de cumprimento de sentença como tal, no ato de protocolo, não podendo requerê-lo nestes autos principais ([https://esaj.Tjsp.jus.br/WebHelp/id\\_etapa\\_1\\_informar\\_o\\_processo.htm](https://esaj.Tjsp.jus.br/WebHelp/id_etapa_1_informar_o_processo.htm)).

Vale lembrar que, uma vez cadastrado o cumprimento de sentença, não mais será necessário fazê-lo, bastando endereçar as futuras petições intermediárias ao número do processo de cumprimento de sentença já existente.

Após, prossiga-se no cumprimento de sentença, arquivando-se este processo (item 6 do Comunicado CG 1789/2017), e/ou, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

Araraquara, 14 de julho de 2021.

**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 0485/2021, foi disponibilizado na página 437/445 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/07/2021. Considera-se a data de publicação em 19/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 98: Cadastre-se o perito por meio do portal. Diga o Procurador da autora se tem interesse na execução da sucumbência. Ressalte-se que deverá providenciar o cadastramento do pedido de cumprimento de sentença como tal, no ato de protocolo, não podendo requerê-lo nestes autos principais ([https://esaj.tjsp.jus.br/WebHelp/id\\_etapa\\_1\\_informar\\_o\\_processo.htm](https://esaj.tjsp.jus.br/WebHelp/id_etapa_1_informar_o_processo.htm)). Vale lembrar que, uma vez cadastrado o cumprimento de sentença, não mais será necessário fazê-lo, bastando endereçar as futuras petições intermediárias ao número do processo de cumprimento de sentença já existente. Após, prossiga-se no cumprimento de sentença, arquivando-se este processo (item 6 do Comunicado CG 1789/2017), e/ou, aguarde-se provocação em arquivo. Int."

Araraquara, 16 de julho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador



**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/1926) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/1926) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/1926) / Perito

Áreas de Atuação    Locais de Atuação    Nomeações 1ª Instância    Nomeações 2ª Instância

**Pesquisa por nº de Processo**

Pesquisar  Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status					
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10027432020218260037	24/05/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10138474320208260037	05/07/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	8000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10090164920208260037	19/05/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	00020999420218260037	11/05/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	864	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	09013792020128260037	01/06/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	1800	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	00021007920218260037	13/05/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10120754520208260035	27/04/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	
1ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10041101620208260037	07/05/2021	JOÃO BATTALUS NETO	0	Substituído					
6ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10052999720188260037	29/03/2021	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA		Nomeado					
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10034092120218260037	05/04/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	292	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ... Nomeações 1 até 10 de 178

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO, liberado nos autos em 16/07/2021 às 12:04. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 3F3046B.

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ARARAQUARA-SP**

**PROCESSO nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**CLASSE – ASSUNTO: “Alienação Judicial de Bens – Alienação Judicial”**

**DANILO GONÇALVES DA ROCHA**, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 5069492750, perito nomeado nos Autos em questão, que tem como requerente **HERMENIA BASSI MAI** e como requerido **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, vem por intermédio desta, conforme determinação judicial marcar a data da vistoria para o **dia 17 de agosto de 2021 as 09:30 horas**, diretamente no imóvel em questão, ou seja, Avenida XV de Novembro nº641, Centro, Araraquara/SP, apto 62 – 6ºandar (Edifício XV de Novembro).

Termos em que, pede deferimento.

Araraquara, 19 de julho de 2021

Danilo Gonçalves da Rocha  
Perito Judicial  
(documento assinado de forma digital)



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 102: Ciência às partes sobre o agendamento da perícia.

Nada Mais. Araraquara, 20 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, 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, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0493/2021, foi disponibilizado na página 568/578 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/07/2021. Considera-se a data de publicação em 23/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Fls. 102: Ciência às partes sobre o agendamento da perícia."

Araraquara, 22 de julho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes  
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve nos autos manifestação do perito sobre a perícia agendada para o dia 17/08/2021. Nada Mais. Araraquara, 23 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Eduardo Esperança Canetti Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Intime-se o Sr. Perito para apresentação do laudo, no prazo de 10 dias.

Int.

Araraquara, 23 de setembro de 2021.

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

**Apresentação laudo proc. 1002743-20.2021.8.26.0037 (Terceira Cível - Araraquara-SP)**

EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO &lt;ecanetti@tjsp.jus.br&gt;

Qui, 23/09/2021 17:44

Para: engdanilorocha@outlook.com &lt;engdanilorocha@outlook.com&gt;

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, fica vossa senhoria intimado para entrega do laudo, **no prazo de dez (10) dias**, nos autos do processo nº 1002743-20.2021.8.26.0037, nos termos do r. despacho abaixo transcrito:

**"Vistos. Intime-se o Sr. Perito para apresentação do laudo, no prazo de 10 dias. Int."** (a) Paulo Luis Aparecido Treviso.

Atenciosamente,

**EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 3336-1888 - Ramal 218 / Tel (16) 3336-1888 - Ramal 219

Cel: (16) 99108-0424

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

**Entregue: Apresentação laudo proc. 1002743-20.2021.8.26.0037 (Terceira Cível - Araraquara-SP)**

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Qui, 23/09/2021 17:44

Para: EDUARDO ESPERANCA CANETTI FILHO <ecanetti@tjsp.jus.br>

 1 anexos (161 KB)

Entregue: Apresentação laudo proc. 1002743-20.2021.8.26.0037 (Terceira Cível - Araraquara-SP);

**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.

---

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ARARAQUARA - SP**

**PROCESSO nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**AUTOS DE “ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – ALIENAÇÃO  
JUDICIAL”**

**DANILO GONÇALVES DA ROCHA, Engenheiro Civil,  
Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 5069492750, perito  
nomeado nos Autos em questão, que tem como requerente **HERMINIA  
BASSI MAIO** e como requerido **FERNANDO GURGEL CEFALY  
LORIA**, tendo concluído o trabalho pericial, vem até V.Excia, para  
requerer a juntada do laudo anexo nos Autos em questão.**

Requer esse perito a autorização de meus honorários  
profissionais já depositados conforme documentos dos Autos fazendo o  
depósito na conta corrente nº14214-X agencia nº3121-6, Banco do  
Brasil, CPF 389305508-86.

Termos em que,  
Pede Deferimento

Araraquara, 26 de setembro de 2021.

Danilo Gonçalves da Rocha  
Perito Judicial  
(documento assinado de forma digital)

## **LAUDO TÉCNICO**

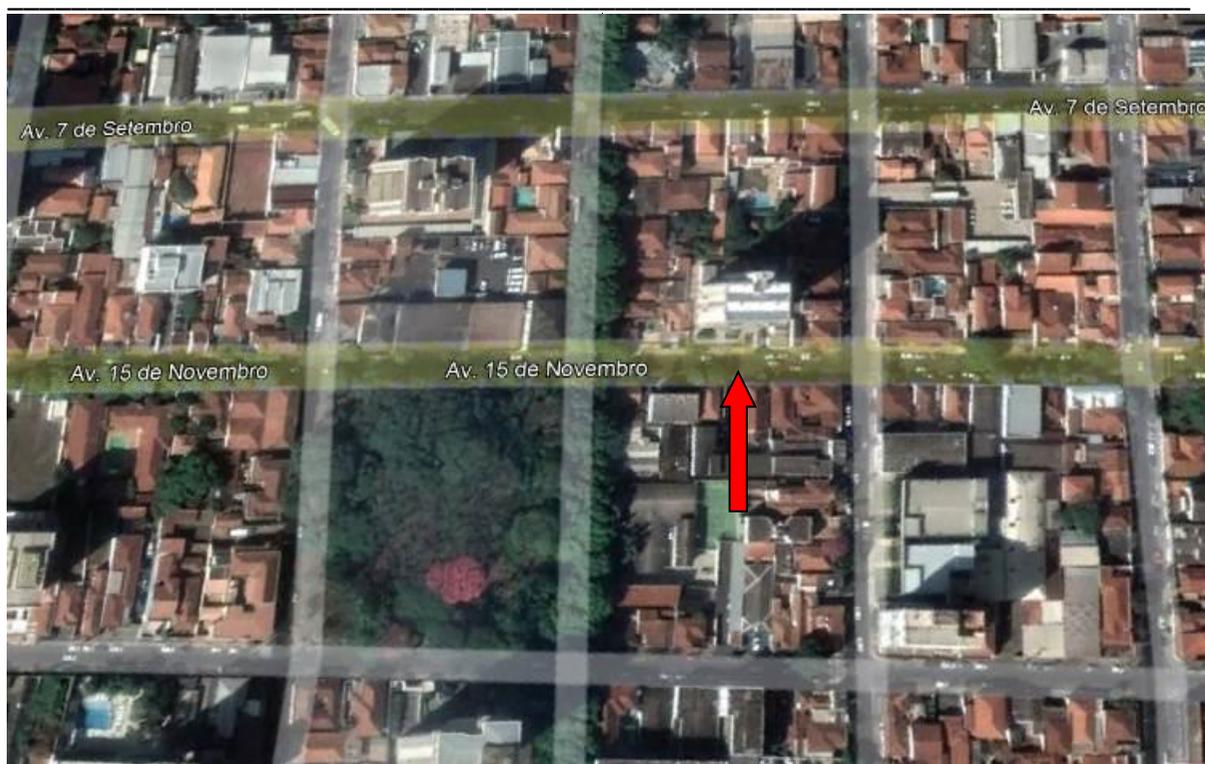
### **1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

O presente trabalho, conforme determinação judicial as fls. 91, tem por escopo vistoriar e avaliar o imóvel, objeto da matrícula 82.758 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, ou seja:

*Imóvel: “A unidade autônoma consistente no APARTAMENTO nº062, localizado no 6º ANDAR, do Condomínio “ EDIFÍCIO XV DE NOVEMBRO”, situado na avenida XV de Novembro nº 641, nesta cidade, com a área real privativa de 181,28ms<sup>2</sup>; área comum de 88,50ms<sup>2</sup>, com direito a duas vagas na garagem, localizadas sub-solo; perfazendo a área real total de 269,78ms<sup>2</sup> e, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,16666%”.*

### **2) VISTORIA:**

A vistoria foi realizada no dia 17/08/2021 a partir das 09:30h por este profissional, diretamente no local avaliando, ou seja, Avenida XV de novembro nº 641, apto nº62 – 6º andar, Edifício XV de Novembro, Centro, Araraquara – SP, tendo sido acompanhado pela Sra. Julita.



### **3) CONSTATAÇÕES:**

O Condomínio Edifício Ângelo Smirne possui 13 pavimentos e um subsolo, contendo 02 apartamentos por pavimento e é composto de portaria 24 horas, elevador social e de serviço, possuindo duas vagas de estacionamento para cada apartamento, além de salão de festas e sala de jogos.

O apartamento possui sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço com lavabo, 02 dormitórios com sacada e uma suíte e banheiro social. Possui piso cerâmico na cozinha, banheiros e área de serviço e piso taco de madeira nos demais ambientes, portas de madeira, esquadrias de ferro com vidros, área de serviço, cozinha e banheiros com paredes revestidas por azulejo até o teto, paredes pintadas em regular estado de conservação.

Área útil privativa do apartamento é de 181,28m<sup>2</sup>.



Imagem retirada do projeto arquitetônico do Edifício XV de Novembro.

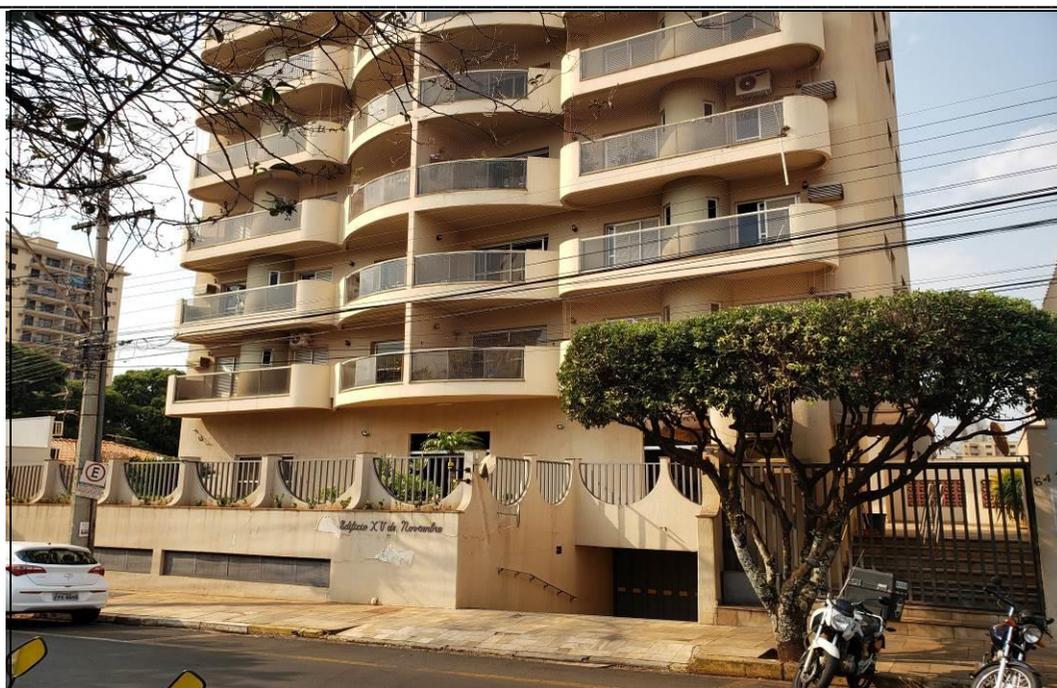


FOTO 01 – Vista frontal do Edifício XV de Novembro.



FOTO 02 – Vista geral da torre do Edifício XV de Novembro.



FOTO 03 – Vista da porta de acesso a área interna do apartamento vistoriado.

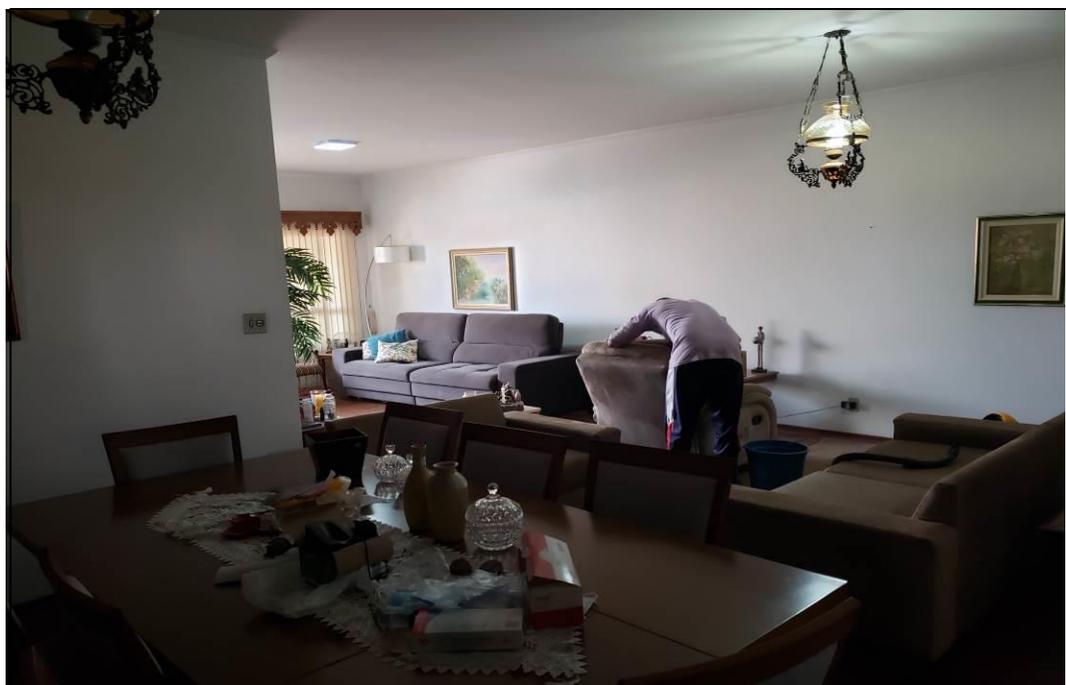


FOTO 04 – Vista geral da sala de estar/jantar do apartamento.



FOTO 05 – Vista geral da cozinha do apartamento.

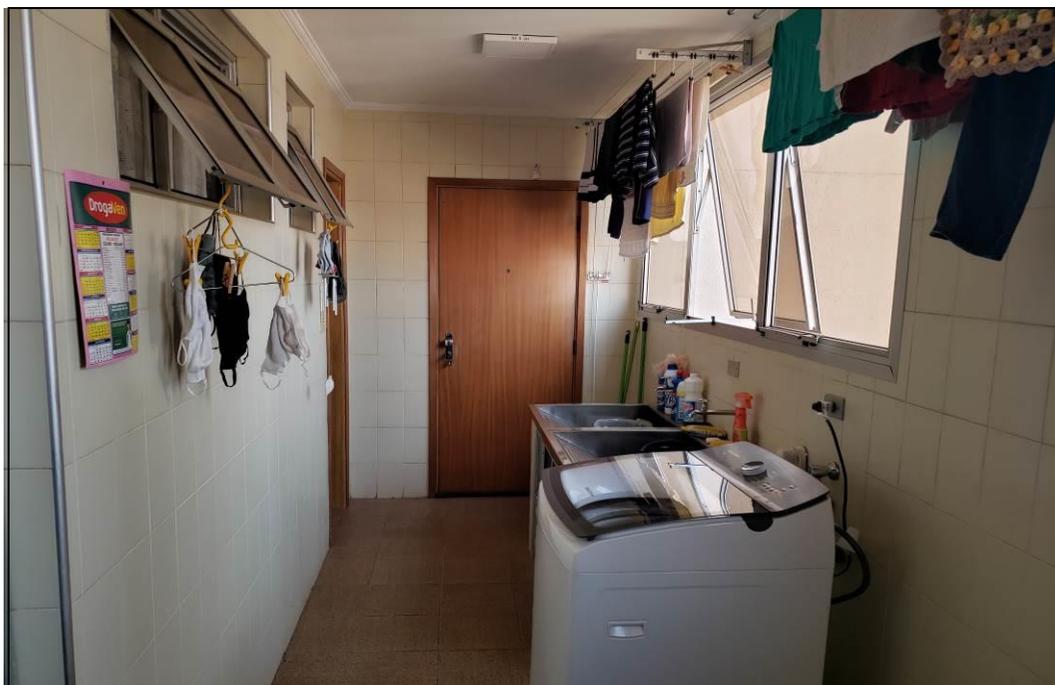


FOTO 06 – Vista geral da lavanderia no apartamento.



FOTO 07 – Vista geral do lavabo.



FOTO 08 – Vista geral de um dos dormitórios do apartamento.



FOTO 09 – Vista geral do banheiro social do apartamento.



FOTO 10 – Vista geral de um dos dormitórios do apartamento.



FOTO 11 – Vista geral do banheiro suíte.

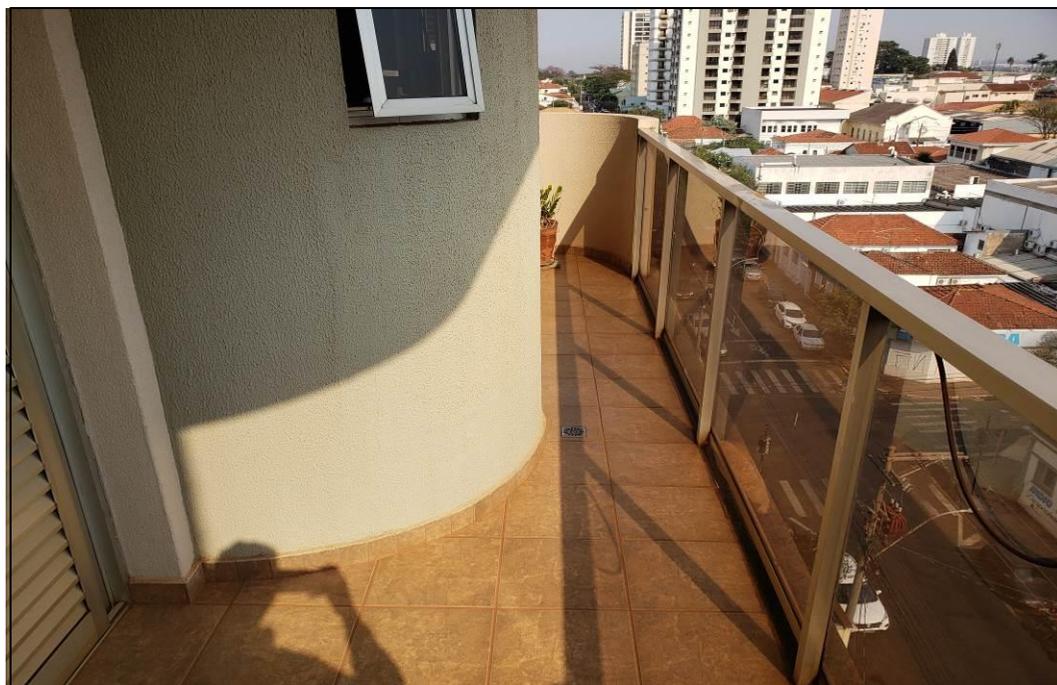


FOTO 12 – Vista geral da sacada do apartamento.



FOTO 13 – Vista geral da sacada da sala do apartamento.



FOTO 14 – Vista geral de um dos dormitórios do apartamento.



FOTO 15 – Vista da porta de acesso pela área de serviço.



FOTO 16 – Vista de uma das vagas de estacionamento.



FOTO 17 – Vista de uma das vagas de estacionamento.



FOTO 18 – Vista geral da sala de jogos.



FOTO 19 – Vista geral do hall térreo.

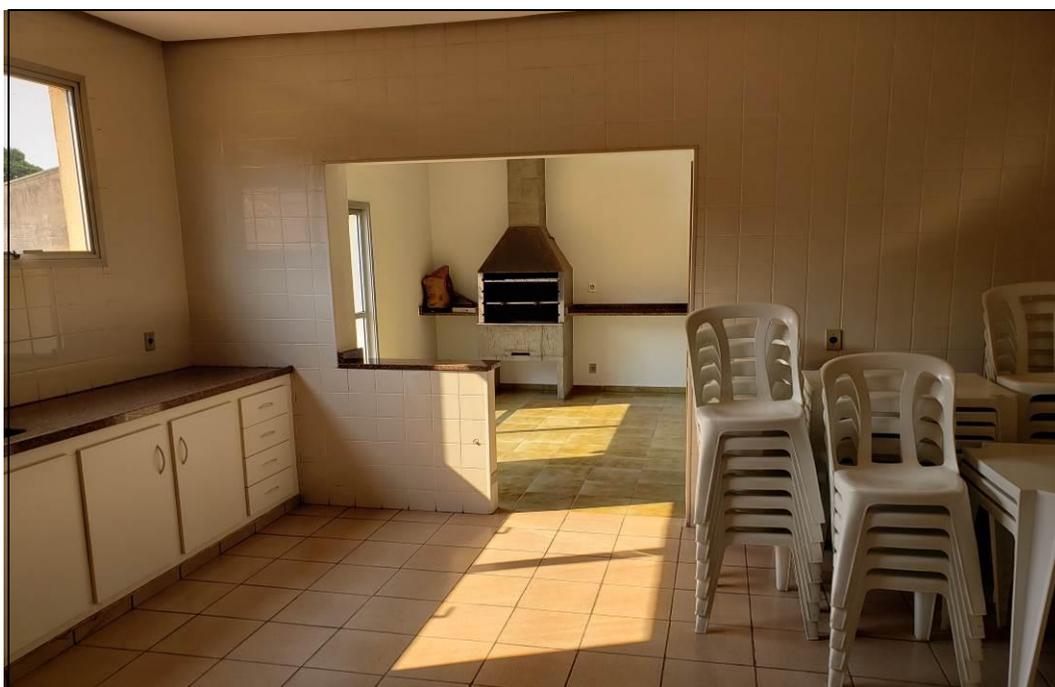


FOTO 20 – Vista geral do salão de festas.

---

## 4) AVALIAÇÃO:

### 4.1) Nível de precisão:

O nível de precisão adotado segundo a ABNT NBR 14.653-2 (Procedimento para Avaliação de Imóveis Urbanos), será de precisão normal.

### 4.2) Método Utilizado:

O valor básico do imóvel foi determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Esse Método consiste em se proceder a uma pesquisa de dados junto ao mercado imobiliário local de elementos comparativos. Foi considerado primordialmente unidades de residências no próprio Edifício XV de Novembro, o que espelha a realidade para a unidade avalianda.

Para a avaliação de unidades como esta, o método recomendado pelo Ibape é o “Comparativo”, utilizando-se como paradigma, outras unidades do mesmo empreendimento, basicamente com as mesmas características (embora normalmente existam diferenças de acabamento), mas essas distorções que normalmente acontecem em pesquisa imobiliária se diluem dentro dos intervalos aceitáveis em Engenharia de Avaliações, ou se necessário utilizar índice de transposição variável de 0 a 10% (0 – 0,10) que compensará diferenças visíveis de acabamento.

**4.3) Valor do imóvel:**

Para a obtenção do valor médio do imóvel que espelha a realidade atual para o empreendimento, desenvolvemos pesquisa no mercado imobiliário do município para amostras no próprio condomínio do imóvel avaliando, e considerando valores referendados no próprio empreendimento, suas áreas quadradas e consulta junto a outros estabelecimentos imobiliários; chegando-se ao seguinte resultado médio:

**Fontes:**

<b><u>AMOSTRA 01</u></b>		
Fonte pesquisada: Eder Imóveis		
Valor: R\$ 650.000,00		
Área: 181,28	Testada:	Ref.
Local: Edifício XV de Novembro		
Data da pesquisa: 24/09/2021		
<b>VU= R\$ 650.000,00</b>		



<b>AMOSTRA 02</b>			
Fonte pesquisada: Imobiliária São Paulo.			
Valor: R\$ 680.000,00			
Área:	Testada:		Ref.
Local: Edifício XV de Novembro			
Data da pesquisa: 24/09/2021			
<b>VU= R\$ 680.000,00</b>			

<b>AMOSTRA 03</b>			
Fonte pesquisada: Borsari Imóveis.			
Valor: R\$ 530.000,00			
Área:	Testada:		Ref.
Local: Edifício XV de Novembro.			
Data da pesquisa: 24/09/2021			
<b>VU= R\$ 530.000,00</b>			

<b>AMOSTRA 04</b>			
Fonte pesquisada: Arbo Imóveis			
Valor: R\$ 600.000,00			
Área:	Testada:		Ref.
Local: Edifício XV de Novembro			
Data da pesquisa: 24/09/2021			
<b>VU= R\$ 600.000,00</b>			

---

$$\text{Média aritmética} = \frac{\text{R\$650.000,00} + \text{680.000,00} + \text{530.000,00} + \text{600.000,00}}{4}$$

$$\text{Média aritmética} = \text{R\$ 615.000,00}$$

### **Média Saneada**

$$\text{Desvio médio} + 30\% = \text{R\$ 799.500,00}$$

$$- 30\% = \text{R\$ 430.500,00}$$

Como todas as amostras estão dentro do intervalo, então nenhum deverá ser descartado; portanto:

$$\text{VI} = \text{R\$ 615.000,00}$$

---

## **5) CONCLUSÃO:**

O presente laudo conclui que o valor do imóvel total, apartamento nº62 do Condomínio XV de Novembro é de **R\$615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais).**

Termos em que,  
Pede Deferimento

Araraquara, 26 de setembro de 2021.

Danilo Gonçalves da Rocha  
Perito Judicial  
(documento assinado de forma digital)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0703/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2021. Considera-se a data de publicação em 28/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)  
Perito (Terceiro): Danilo Gonçalves da Rocha

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Sr. Perito para apresentação do laudo, no prazo de 10 dias. Int."

Araraquara, 27 de setembro de 2021.



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 109/127: Vista às partes, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Araraquara, 27 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0710/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2021. Considera-se a data de publicação em 29/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Fls. 109/127: Vista às partes, no prazo de 15 dias."

Araraquara, 28 de setembro de 2021.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA  
CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

Processo nº **1002743-20.2021.8.26.0037**

**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, já devidamente qualificado na ação de Alienação Judicial de Coisa Comum Com Extinção de Condomínio proposta por **HERMÍNIA BASSI MAIO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre laudo pericial de fls. 109/127:

Em sentença de fls. 89/92 proferida por Vossa Excelência, determinou-se o arbitramento de aluguel para condenar o requerido ao seu pagamento, cujo valor deveria ser arbitrado em liquidação e sentença:

“ No mais, julgo PROCEDENTE a ação no tocante ao arbitramento de aluguel, para condenar o réu no pagamento de 35% do aluguel mensal do imóvel identificado na inicial, a partir da data da citação e até a sua venda e/ou desocupação, o que ocorrer primeiro, **cujo valor será arbitrado em liquidação de sentença.**”

Ocorre que em laudo pericial de fls. 109/127, o r. perito omitiu a informação relativa ao valor dos aluguéis, deixando de fixá-lo.

Em que pese o requerido concordar com as informações apresentadas quanto ao valor do imóvel, comparativo com outros apartamentos do mesmo edifício e conclusão, não há quaisquer informações à respeito do valor dos aluguéis.



Requer também que o Sr. Perito esclareça se os armários foram desconsiderados do valor do imóvel, tendo em vista que a Sr Fernando, quando da vistoria lhe informou que os armários foram colocados posteriormente ao falecimento de seu pai, recibo anexo.

Assim, IMPUGNA em parte o laudo pericial apresentado em razão da omissão ocorrida á título dos valores de alugueis do imóvel de matrícula 82.758, bem como o valor que deve ser extraído referente aos armários.

Neste mesmo sentido, requer-se a intimação do Sr. Perito para a retificação com urgência do laudo pericial, com o acréscimo das informações omissas acima.

Não obstante a todo narrado, o requerido para não ficar com valor inadimplente muito alto e mostrar sua boa -fé, junta depósito judicial, no montante de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), que deverá ser abatido do valor que será apurado de aluguel.

Conforme já apresentado, o Sr. Perito omitiu informação requerida por Vossa Excelência em sentença, quando ao valor devido à título de locação, portanto referido valor depositado judicialmente deverá ser levantado após a homologação do valor e aluguel arbitrado.

Termos em que j. documentos,

Pede Deferimento.

Araraquara, 01 de Outubro de 2021.

**ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO**

**OAB/SP 104.360**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: HERMINIA BASSI MAIO

Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria

Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Processo: 10027432020218260037 - ID 081020000115132798

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97721.348171 1 88200000420000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA, CPF: 301.861.738-06, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10027432020218260037 - 51174001000193, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850097721348, Nr. Documento: 81020000115132798, Data de Vencimento: 30/11/2021, Valor do Documento: 4.200,00, (=) Valor Pago: 4.200,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97721.348171 1 88200000420000

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL, Data de Vencimento: 30/11/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 01/10/2021, Nr. Documento: 81020000115132798, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 01/10/2021, Nosso-Número: 28365850097721348

Uso do Banco: 81020000115132798, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 4.200,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000115132798 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

4.200,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA, CPF: 301.861.738-06, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10027432020218260037 - 51174001000193, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/10/2021 às 16:41, sob o número WARQ21701452014. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 41F20E8.

702374443 0300

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: JULITA A G CEFALY GASPAR  
 AGENCIA: 0082-5 CONTA: 91.850-4

=====

BANCO DO BRASIL

=====

00190000090283658500697721348171188200000420000

BENEFICIARIO:  
 BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ  
 NOME FANTASIA:  
 SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL  
 CNPJ: 00.000.000/4906-95  
 BENEFICIARIO FINAL:  
 TRIBUNAL DE JUSTICA, SP  
 CNPJ: 51.174.001/0001-93  
 PAGADOR:  
 FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA  
 CPF: 301.861.738-06

=====

NR. DOCUMENTO	100.101
NOSSO NUMERO	28365850097721348
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	30/11/2021
DATA DO PAGAMENTO	01/10/2021
VALOR DO DOCUMENTO	4.200,00
VALOR COBRADO	4.200,00

=====

NR. AUTENTICACAO 7.CD6.4D7.DA4.256.8B8

=====

Quem tem tanta historia pra contar merece todo

# Studio Moveis Planejados

Cnpj: 32122305000162

16 997118091

## Recibo

Recebemos de Julita Aparecida Gurgel Cefaly Gaspar Referente à fabricação de móveis planejados 100 % em MDF, para seu imóvel na importância de \$ 10.200,00 (Dez Mil Reais) forma de pagamento dividido em três vezes no cartão de crédito.

Araraquara 19 de Abril de 2019



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara.

**PROCESSO Nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**HERMÍNIA BASSI MAIO**, vem com acato e respeito perante Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da Ação da Alienação Judicial de Bens em epígrafe que promove em face de **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, atendendo o r. Despacho Ordinatório de fls. 129, dizer que concorda integralmente com o laudo pericial de fls. 109/127, que concluiu pelo valor de mercado do imóvel de R\$ 615.000,00, elaborado pelo Engº Danilo Gonçalves da Rocha.

Da mesma forma e nos termos da r. Sentença proferida (penúltimo parágrafo de fls. 91, dos autos), vem a Autora informar que não pretende exercer o direito de preferência à adjudicação da parte ideal de 65% pertencente ao Réu (art. 2.019, § 1º, do Código Civil), requerendo nesta oportunidade o prosseguimento do feito, ordenando Vossa Excelência seja designada a praça para

---

alienação judicial do bem com fundamento nas regras legais previstas nos artigos 880, 881, 885, e 886, II, do Código de Processo Civil.

Nestes termos, é que pede deferimento.

Araraquara, aos 06 de outubro de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso  
Tramitação prioritária

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 131/133: Intime-se o perito para manifestação, no prazo de 10 dias.

Int.

Araraquara, 06 de outubro de 2021.

**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 ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei o perito. Nada Mais. Araraquara, 07 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0744/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/10/2021. Considera-se a data de publicação em 14/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131/133: Intime-se o perito para manifestação, no prazo de 10 dias. Int."

Araraquara, 11 de outubro de 2021.

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ARARAQUARA - SP**

**PROCESSO nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**AUTOS DE “ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – ALIENAÇÃO  
JUDICIAL”**

**DANILO GONÇALVES DA ROCHA, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 5069492750**, perito nomeado nos Autos em questão, que tem como requerente **HERMINIA BASSI MAIO** e como requerido **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, vem por intermédio desta prestar os esclarecimentos solicitados as fls. 131/132, senão vejamos:

Ocorre que em laudo pericial de fls. 109/127, o r. perito omitiu a informação relativa ao valor dos aluguéis, deixando de fixá-lo.

Em que pese o requerido concordar com as informações apresentadas quanto ao valor do imóvel, comparativo com outros apartamentos do mesmo edifício e conclusão, não há quaisquer informações à respeito do valor dos aluguéis.

do original, assinado digitalmente por AD  
. acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/p>

Conforme já indicado no laudo pericial o valor de mercado para o bem avaliando é de R\$ 615.000,00.

Conforme pesquisa imobiliária no próprio condomínio o valor do aluguel é:

Aluguel	Condomínio	IPTU/mês	Total
R\$ 2.000,00	R\$ 1.100,00	R\$ 140,00	R\$ 3.240,00
R\$ 2.500,00	R\$ 1.100,00	R\$ 98,58	R\$ 3.698,58
R\$ 2.200,00	R\$ 1.300,00		R\$ 3.500,00
Média= R\$ 2.233,33			

---

O valor do aluguel do apartamento em questão é de R\$ 2.230,00 (dois mil duzentos e trinta reais).

Fontes pesquisadas:

<https://www.cardinali.com.br/alugar/Araraquara/Apartamento/Padrao/Centro/108228>

<https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/apartamentos/araraquara/centro-edificio-xv-de-novembro/13666>

<https://www.borsariimoveis.com.br/imovel/venda-e-locacao/apartamentos/araraquara/centro-edificio-xv-de-novembro/5110>

Requer também que o Sr. Perito esclareça se os armários foram desconsiderados do valor do imóvel, tendo em vista que a Sr Fernando, quando da vistoria lhe informou que os armários foram colocados posteriormente ao falecimento de seu pai, recibo anexo.

Assim, IMPUGNA em parte o laudo pericial apresentado em razão da omissão ocorrida à título dos valores de aluguéis do imóvel de matrícula 82.758, bem como o valor que deve ser extraído referente aos armários.

retocolado em 04/10/2021 às 16:41, sob o r  
3.2021.8.26.0037 e código 41F20E6.

Os armários considerados foram os da cozinha e banheiro que tem aparência de mais antigos. Os armários dos dormitórios não levamos em consideração na avaliação.

Termos em que, Pede Deferimento.

Araraquara, 01 de novembro de 2021.

Danilo Gonçalves da Rocha  
Perito Judicial  
(documento assinado de forma digital)



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 143/144: Vista às partes, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Araraquara, 03 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0820/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)	D.J.E
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 143/144: Vista às partes, no prazo de 15 dias."

Araraquara, 3 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0820/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/11/2021. Considera-se a data de publicação em 05/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Fls. 143/144: Vista às partes, no prazo de 15 dias."

Araraquara, 4 de novembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara.

**PROCESSO Nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**HERMÍNIA BASSI MAIO**, vem honrosamente perante Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens em epígrafe, que promove em face de **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, atendendo o Despacho Ordinatório de fls. 145, manifestar-se pela concordância das conclusões do sr. Perito, que indicou como valor médio do aluguel de mercado no condomínio em questão, a quantia de R\$ 2.230,00 que deverá ser aquela adotada como parâmetro para efeito de estabelecimento da parte ideal pertencente à Requerente, tendo em vista que a parte Requerida que ocupa o bem de forma exclusiva, já paga os impostos.

Outrossim, também requerer o prosseguimento do feito no que pertine à sua condição de principal, que se resume na alienação do bem, dignando-se Vossa Excelência ordenar a expedição do edital de praça na forma da lei.

Nestes termos, pede deferimento.

---

Araraquara, aos 04 de novembro de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo de vista o requerido (fls. 143/144).  
 Nada Mais. Araraquara, 30 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lucas Cambuy  
 da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Homologo a avaliação de fls. 109/127 e 143/144.

Defiro a alienação do imóvel, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado.

Nomeio Lance Judicial, tendo como leiloeiro o Sr. José Valero Santos Júnior (Jucesp 809), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)).

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Por terem sido constituídos procuradores pelas partes, considerar-se-ão intimadas por meio de seus advogados, da data designada, pela publicação desta decisão no DJE (artigo 889, inc. I do CPC).

Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe compete, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Intimem-se.

Araraquara, 30 de novembro de 2021.

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

## Intimação processo 1002743-20.2021

LUCAS CAMBUY DA SILVA <lsilva7@tjsp.jus.br>

Qua, 01/12/2021 15:45

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

 1 anexos (477 KB)

1002743-20.2021 despacho.pdf;

Boa tarde.

Segue intimação.

Att.,



**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, LUCAS CAMBUY DA SILVA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/7731) /  
Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/7731) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/7731) / Leiloeiro

Sites    Locais de Atuação    Nomeações 1ª Instância    Nomeações 2ª Instância

**Pesquisa por nº de Processo**

Pesquisar  Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10027432020218260037	30/11/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	00010432620218260037	30/11/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
5ª Vara Cível   Fórum Araçatuba I - PRINCIPAL	00070516820208260032	03/11/2021	DANILO BRAIT	Nomeado			
7ª Vara Cível   Fórum São José dos Campos I (Principal)	10190898520158260577	23/09/2021	EMERSON NORIO CHINEN	Nomeado			
1ª Vara Cível   Fórum São Vicente I - (Principal) - Supervisora Solange	10011143520208260590	25/06/2021	LEANDRO DE PAULA MARTINS CONSTANT	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	09013792020128260037	16/11/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
5ª Vara Cível   Fórum Araçatuba I - PRINCIPAL	10152457920168260032	13/10/2021	ANTONIO CONEHERO JUNIOR	Nomeado			
Vara Judicial   Fórum Macauba I	10000594120208260334	21/09/2021	ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSKY	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Diadema - Cível	00043848719958260161	14/10/2021	CINTIA ADAS ABIB	Nomeado			
3ª Vara Cível   Fórum Araraquara I	10109276720188260037	13/10/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 10 de 52

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 37

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0932/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)	D.J.E
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo a avaliação de fls. 109/127 e 143/144. Defiro a alienação do imóvel, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio Lance Judicial, tendo como leiloeiro o Sr. José Valero Santos Júnior (Jucesp 809), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (contato@lancejudicial.com.br). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Por terem sido constituídos procuradores pelas partes, considerar-se-ão intimadas por meio de seus advogados, da data designada, pela publicação desta decisão no DJE (artigo 889, inc. I do CPC). Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe compete, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Intimem-se."

Araraquara, 2 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0932/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/12/2021. Considera-se a data de publicação em 06/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo a avaliação de fls. 109/127 e 143/144. Defiro a alienação do imóvel, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio Lance Judicial, tendo como leiloeiro o Sr. José Valero Santos Júnior (Jucesp 809), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (contato@lancejudicial.com.br). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Por terem sido constituídos procuradores pelas partes, considerar-se-ão intimadas por meio de seus advogados, da data designada, pela publicação desta decisão no DJE (artigo 889, inc. I do CPC). Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe compete, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Intimem-se."

Araraquara, 3 de dezembro de 2021.



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA  
CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**

**Processo nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, já devidamente qualificado na ação de Alienação Judicial de Coisa Comum Com Extinção de Condomínio proposta por HERMÍNIA BASSI MAIO, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar juntada de depósito judicial referente ao valor remanescente à título de aluguel, de acordo com o novo valor apresentado pelo perito em fls. 143/144.

Termos em que j. documentos,

Pede Deferimento.

Araraquara, 07 de Dezembro de 2021.

**ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO**

**OAB/SP 104.360**

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 07/12/2021 09:38:16

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**  
**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**

**Autor: HERMINIA BASSI MAIO**

**Réu: Fernando Gurgel Cefaly Loria**

**Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cive**

**Processo: 10027432020218260037 - ID 081020000117922346**

**GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO**

**PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente**

**para efetivação do depósito.**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 99439.242175 2 88890000204000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA CPF: 301.861.738-06  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10027432020218260037 - 51174001000193, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cive

Beneficiário Final  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso Número 28365850099439242	Nr. Documento 81020000117922346	Data de Vencimento 07/02/2022	Valor do Documento 2.040,00	(=) Valor Pago 2.040,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço  
 BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário  
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 99439.242175 2 88890000204000

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
 BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento 07/12/2021	Nr. Documento 81020000117922346	Espécie DOC ND	Acerte N	Data do Processamento 07/12/2021
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------

Use do Banco 81020000117922346	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000117922346 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Data de Vencimento  
 07/02/2022  
 Agência/Código do Beneficiário  
 2234 / 99747159-X

Nosso Número  
 28365850099439242

(=) Valor do Documento  
 2.040,00

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

2.040,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA CPF: 301.861.738-06  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10027432020218260037 - 51174001000193, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cive

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA GALHARDO ANTONIETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2021 às 17:12, sob o número WAR021701789450. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002743-20.2021.8.26.0037 e código 4420622.

07/12/2021 - BANCO DO BRASIL  
782373283

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULO

CLIENTE: JULITA A G CEFALY GASPAR  
AGENCIA: 0082-5      CONTA: 91.850-4

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500699439242175288890000204000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA

CPF: 301.861.738-06

NR. DOCUMENTO	120.701
NOSSO NUMERO	28365850099439242
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	07/02/2022
DATA DO PAGAMENTO	07/12/2021
VALOR DO DOCUMENTO	2.040,00
VALOR COBRADO	2.040,00

NR. AUTENTICACAO: E.A01.630.739.8F2.687

A poupanca e o primeiro passo para a realizacao dos seus sonhos, aplique qualquer valor e seu dinheiro comeca a render. [bb.com.br/poupanca](http://bb.com.br/poupanca)

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informacoes.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1002743-20.2021.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Herminia Bassi Maio**  
 Requerido: **Fernando Gurgel Cefaly Loria**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

**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 seguinte ato ordinatório: Fls. 156: ciência à autora. Nada Mais. Araraquara, 07 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Marcela Martins Grosseli, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0953/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)	D.J.E
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 156: ciência à autora. Nada Mais."

Araraquara, 8 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0953/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/12/2021. Considera-se a data de publicação em 13/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Caio Girardi Calderazzo (OAB 74808/SP)  
Adriana Galhardo Antonietto (OAB 104360/SP)

Teor do ato: "Fls. 156: ciência à autora. Nada Mais."

Araraquara, 10 de dezembro de 2021.

---

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara.

**Processo nº 1002743-20.2021.8.26.0037**

**HERMINIA BASSI MAIO**, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que promove em face de **FERNANDO GURGEL CEFALY LORIA**, vem respeitosamente perante V. Excelência, concordar com o valor depositado dos aluguéis relativos a 8 (oito) meses que resultam em R\$ 6.254,16, ou seja, a quantia homologada de **R\$ 781,77** (setecentos e setenta e um reais e setenta e sete centavos), **ao mês**, contados a partir da citação da presente ação, que concretizou-se em 03/04/2021.

Não mais havendo controvérsia sobre os mesmos, requer o Autora o levantamento de ambos os depósitos encontrados às fls. 134/135 no importe de R\$ 4.200,00, como também o de fls. 157 no importe de R\$ 2.040,00, e que resultam na quantia de **R\$ 6.240,00**, que deverão ser depositados na conta corrente da própria Autora, adicionados das correções correspondentes, oferecendo a mesma os dados bancários através do formulário MLE incluso, que deve orientar a transferência eletrônica.

---

Nestes termos, pede deferimento e requer o prosseguimento do feito.

Araraquara, 10 de dezembro de 2021.

p.p.

Caio Girardi Calderazzo

OAB/SP 74.808

**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): 1002743-20.2021.8.26.0037**

**Nome do beneficiário do levantamento: Hermínia Bassi Maio**

**CPF/CNPJ: 549.274.558-15**

**Tipo de Beneficiário:**

**Parte - vide fls. 3, 29, e 89**

**Advogado – OAB/\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Terceiro**

**Tipo de levantamento:**  **Parcial**

**Total**

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: Fls. 134/135;  
e 157**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 4.200,00 e R\$ 2.040,00 =  
R\$ 6.240,00**

**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];**

**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: Hermínia Bassi Maio

CPF/CNPJ do titular da conta: 549.274.558-15

Banco: Banco do Brasil S.A.

Código do Banco: 001

Agência: 82-5

Conta nº: 55195-3

Tipo de Conta:  **Corrente**  **Poupança**

**Observações:**