



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CIVEL  
DA COMARCA DE IBITINGA - SP

**BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP., cadastrado no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, por seu advogado infra-assinado, (procuração inclusa), com escritório na cidade de Ribeirão Preto, na Av. Costabile Romano, 3194, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente **EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, com fundamento no artigo 28 da Lei nº. 10.931/04 e no artigo 585 inciso VIII do Código de Processo Civil, e demais disposições legais aplicáveis à espécie, contra:

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**, brasileiro, portador do CPF/MF n. 056.439.568-45, residente e domiciliado nesta cidade e comarca na Rua Salim Sahão, n. 66, CEP 14940-000, pelo que passa a expor e requerer:

1 - O Exequente concedeu em 29 de novembro de 2013 um Limite de Crédito no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), através de uma CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONTA GARANTIDA - PJ, N. 3.333.928 AG. 3384 C/C 106061, em favor da INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELLI (*atualmente em Recuperação Judicial, processo número 1000309-87.2014.8.26.0236, perante a 2º vara cível de Ibitinga*) avalizada pelo ora executado, com vencimento final previsto para 27/02/2014, cujos juros pactuados antecipadamente na base de 1,18% ao mês, (item 12.4 da cédula) deveriam ser pagos conforme determinado na Cláusula Terceira da mencionada Cédula de Crédito Bancário.

Av. Costabile Romano, 3194 - Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-275  
Fone (16) 3434 6500 - coluccimarques@coluccimarques.com.br



2 - Ocorre, Excelência, que o Executado deixou de proceder ao pagamento do principal em 28/02/2012 cujos valores, extratos, planilhas em anexo, atualizados importa em **R\$ 1.577,078,12 (um milhão quinhentos e setenta e sete mil setenta e oito reais e doze centavos)**.

Isto posto, requer a Vossa Excelência, se digne ordenar: **a) a citação dos executados**, facultando ao senhor Oficial de Justiça, os benefícios do artigo 172 do Código de Processo Civil, para pagarem a mencionada quantia de **R\$ 1.577,078,12 (um milhão quinhentos e setenta e sete mil setenta e oito reais e doze centavos)** sendo **R\$ 16.972,92 (dezesseis mil novecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos)** referentes aos encargos pactuados e **R\$ 1.560.105,20 (um milhão quinhentos e sessenta mil cento e cinco reais e vinte centavos)**, referentes valor do principal não pago, devidamente atualizada pela Correção Monetária, nos termos da Lei 6.899/81, acrescida dos juros de mora, ambos devidos a partir desta data, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios, no prazo de 3 (três) dias, **sob pena de penhora**, para querendo, oferecer embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, prosseguindo-se na execução em seus ulteriores termos, até final pagamento do principal e acessórios, como de direito; **b) o bloqueio "ON LINE"** do valor constante na inicial, ou caso a Comarca não esteja integrada ao convênio BACENJUD, a requisição de informações junto ao Banco central quanto a existência de ativos em nome dos executados, nos termos do artigo 655-A do CPC, requerendo-se inclusive, a indisponibilidade até o valor constante da inicial, em ambos os casos, ressalvando-se o disposto no artigo 649-X.

Requer, outrossim, que as intimações sejam publicadas junto à imprensa oficial e conste **necessariamente** o nome do **DR. CLAUDEMIR COLUCCI OAB/SP 74.968**, sob pena de nulidade.

Atribui-se a presente o valor de **R\$ 1.577,078,12 (um milhão quinhentos e setenta e sete mil setenta e oito reais e doze centavos)**,  
D.Re A0

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ibitinga, 24 de fevereiro de 2015.

  
**CLAUDEMIR COLUCCI**  
**OAB/SP 74.968**

  
**EDUARDO V. COLUCCI**  
**OAB/SP 324.879**



## **SUBSTABELECIMENTO**

**CLAUDEMIR COLUCCI e ADEMAR BEZERRA DE MENEZES JÚNIOR**, brasileiros, casados, advogados, residentes e domiciliados nesta cidade de Ribeirão Preto-SP, inscritos nos quadros da OAB/SP respectivamente sob os números 74.968 e 126.837, **SUBSTABELECEM COM** reservas de iguais, os poderes que lhes foram conferidos pelo Instrumento de Mandato respectivo, nas pessoas de, **THIAGO LEITE CASSIANI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o n. 347.115, portador do CPF/MF 369.285.878-73, **EDUARDO VINÍCIUS COLUCCI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o n. 324.879 portador do CPF/MF nº 373.111.708-85, **DANIEL PEREIRA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, estagiário, portador do CPF/MF 399.365.668-74, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o n. 329.505, **FRANSÉRGIO GONÇALVES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito nos quadros da OAB/SP sob n. 296.438 e **LEANDRO BARBAN TERRA**, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o n. 174.407-E, todos com escritório profissional na Avenida Costabile Romano, 3194, ribeirânia, Ribeirão Preto-SP, Cep: 14.096-275, Fone: (16) 3434-6500, para que os mesmos possam manifestar nos autos, fazer carga, retirar ofícios, desentranhar documentos, acompanhar e representar o outorgante nos **autos do processo que BANCO BRADESCO S/A move em face EDSON LUIZ PERES SANCHES em tramite pela comarca de IBITINGA - SP.**

ibitinga, 3 de março de 2015.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
**OAB/SP 74.968**

**ADEMAR B. MENEZES JR.**  
**OAB/SP 126.837**



\* LIVRO Nº 1157 – PAGINAS. 037/040 - 1º TRASLADO \*

**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM:- BANCO BRADESCO S.A, E OUTROS, COMO ADIANTE SE DECLARAM.**

**S A I B A M** quantos este público instrumento de procuração virem que aos **vinte e três** dias do mês de **setembro** do ano de **dois mil e treze (23/09/2013)**, nesta Cidade e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, em Cartório, compareceram como **Outorgantes**: **1º) BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E. realizada em 11/03/2013, e devidamente registrada na JUCESP. sob nº 225.523/13-9, em 13/06/2013, neste ato representado, nos termos do Parágrafo Primeiro, do artigo 13 do referido estatuto, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 2.045, do Conselho de Administração, realizada em 11/03/2013, e devidamente registrada na JUCESP. sob nº 214.069/13-8, em 11/06/2013, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 042 sob nº de ordem 059; **2º) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-S, com seu Contrato Social Consolidado datado de 19/03/2013, registrado na JUCESP, sob nº 298.776/13-3, em 05/08/2013, neste ato representado, nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pelo mesmo Contrato Social de 19/03/2013, acima mencionado, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 042 sob nº de ordem 132; **3º) BANCO BRADESCO CARTÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 59.438.325/0001-01, com sede administrativa na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E./A.G.O realizada em 18/04/2013, e devidamente registrada na JUCESP. sob nº 251.487/13-1, em 03/07/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela A.G.E./A.G.O. realizada em 18/04/2013, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 042 sob nº de ordem 060; **4º) BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.207.996/0001-50, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E. realizada em 26/03/2013, e devidamente registrada na JUCESP. sob nº 206.202/13-1, em 03/06/2013, neste ato representado, nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 8º do referido Estatuto Social vigente, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma A.G.E./A.G.O. realizada em 26/03/2013, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 042 sob nº de ordem 036; **5º) BRADESCO LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.509.120/0001-82, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E. realizada em 08/10/2012, e devidamente registrado na JUCESP. sob nº 33.381/13-6, em 24/01/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo primeiro do artigo 13º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 62 do



06732602429063.000226773-9

P:05478 R:010773

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - JD AGU  
OSASCO SP CEP: 06010-100  
FONE: 11-36810532 FAX: 11-36817246

1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Conselho de Administração, realizada em 30/04/2012, e devidamente registrada na JUCESP. sob n.º 269.482/12-0, em 27/06/2012, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de n.º 042 sob n.º de ordem 028; 6º) **BANCO BRADESCARD S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 04.184.779/0001-01, com sede na Alameda Rio Negro, n.º 585, Edifício Jauaperi, Bloco D, 15º andar, Alphaville, Barueri-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E./A.G.O., realizada em 19/04/2013, e devidamente registrado na JUCESP. sob n.º 251.679/13-5, em 04/07/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma A.G.E./A.G.O. acima mencionada, de 04/07/2013, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de n.º 042 sob n.º de ordem 100; 7º) **BANCO ALVORADA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 33.870.163/0001-84, com sede na Avenida da França, n.º 409, 3º andar, parte, Comércio, Salvador, Bahia, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E. realizada em 28/05/2010, e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob n.º 97016580, em 15/07/2010, neste ato representado, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela A.G.O., realizada em 05/04/2013, e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob n.º 97292037, em 06/06/2013, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de n.º 042 sob n.º de ordem 074; 8º) **BANCO BANKPAR S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.419.645/0001-95, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, deste Estado, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E. realizada em 30/07/2013, e devidamente registrada na JUCESP. sob n.º 310.708/13-85, em 19/08/2013, neste ato representado nos termos parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, ao final nomeados e qualificados, eleitos pela A.G.E./A.G.O., realizada em 18/04/2013, e devidamente registrada na JUCESP sob n.º 255.840/13-5, em 04/07/2013, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de n.º 042 sob n.º de ordem 169, Os presentes, por mim identificados, em virtude dos documentos apresentados, reconhecidos como os próprios entre si, do que dou fé.- E por eles outorgantes referidos, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores: **ADEMAR BEZERRA DE MENEZES JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 126837, portador da cédula de identidade RG n.º 12.354.027 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 062.634.808-07, **ROBERTO JOSE MARQUES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 169.622, portador da cédula de identidade RG n.º 9.926.197-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 932.513.948-00, **VICTOR COLUCCI NETO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 238.342, portador da cédula de identidade RG n.º 34.858.472-6, inscrito no CPF/MF n.º 218.204.518-01, **ALEXANDRE COLUCCI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 184.273, portador da cédula de identidade RG n.º 22.956.054-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 122.422.068-42, **CLAUDEMIR COLUCCI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 74.968, portador da cédula de identidade RG n.º 7.599.034 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 020.165.298-65, **todos com endereço comercial na Av: Costabile Romano, n.º 3194, CEP 14.096.275, na qualidade de sócios do escritório COLUCCI & MARQUES ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados, inscrita na OAB/SP sob n.º 3.884.** Conferindo-lhes poderes para

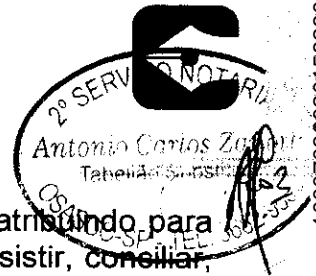
## 2º TABELIÃO DE NOTAS

OSASCO - SP

COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO EDUARDO PINHEIRO STREHLER

fls. 6



promover a cobrança amigável ou judicial de créditos deles outorgantes, atribuindo para esse fim os poderes para o foro em geral e os especiais para transigir, desistir, conciliar, celebrar acordos, em Juízo ou fora dele, firmar termos e compromissos, **receber e dar quitação desde que todo e qualquer levantamento, judicial ou em Instituições Financeiras, seja liberado mediante Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), onde os outorgantes figurem, em conjunto ou isoladamente, como beneficiários do crédito, devendo a remessa dos recursos, em qualquer caso, ser feita para a AGÊNCIA 4040, CONTA 1-9, BANCO 237, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, exceto quanto à verba relativa à sucumbência atribuída judicialmente aos outorgados**, restrita, porém, aos processos sob o seu patrocínio; propor ações ou quaisquer medidas necessárias à defesa dos direitos e interesses dos outorgantes, defendê-los nas ações contrárias, acompanhando-as em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal; representar os outorgantes em quaisquer vendas judiciais de bens pertencentes a devedores seus, ou de bens hipotecados, penhorados ou que, por qualquer outra forma, estejam garantindo créditos dos outorgantes, efetuando lances, depósitos e pagamentos; requerer a arrematação, adjudicação e demais atos que visem a aquisição judicial desses bens; representar os outorgantes na constituição em mora de devedores, assinando avisos de cobrança em geral, assinar cartas de anuência visando a baixa e/ou cancelamento de protesto de títulos/documentos de dívida junto ao respectivo Cartório; assinar cartas de preposição; especialmente aqueles de que trata a Resolução n.º 11/72 do extinto Banco Nacional da Habitação e notificações extrajudiciais; representar os outorgantes perante os Cartórios de Registros de Imóveis, de Títulos e Documentos, de Protestos, permitindo para tanto, o envio e a retirada de títulos, bem como o recebimento de valores, **conforme procedimento acima especificado**, DETRAN, PROCON, DECON e quaisquer outras repartições ou Órgãos da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal; representar o outorgante na cobrança extrajudicial de créditos garantidos por Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos da Lei 9.514/97, inclusive na consolidação de bens, receber, dar quitação, realizar composição ou consignar extrajudicialmente valores que sobejarem de leilões extrajudiciais, devendo **qualquer valor ser liberado mediante Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED) e a remessa dos recursos, disponibilizadas à AGÊNCIA 4040 CONTA 1.9 BANCO BRADESCO S.A Nº 237, CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12;** e tudo o mais praticar para o bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo ainda substabelecer com reserva, a pessoa legalmente habilitada, os poderes ora conferidos, mencionando expressamente no respectivo instrumento a **condição acima estabelecida relativamente aos poderes para receber e dar quitação de todo e qualquer levantamento, judicial e em Instituições Financeiras**, assim como a **restrição abaixo**; fica autorizada a extração de fotocópias autenticadas por oficial público para eficácia plena nos termos do artigo 365, do Código de Processo Civil; **FICA TERMINANTEMENTE VEDADA a utilização da presente em processos de natureza criminal, fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista, promovidos contra os Outorgantes e ainda, para requerimento de falência e abertura de Inquérito Policial.**- O Primeiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº 55.567.472-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 425.327.017-49, e **OCTÁVIO DE LAZARI JÚNIOR**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 12.992.558-5 SSP/SP e CPF nº 044.745.768-37; o Segundo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, e **OCTÁVIO DE LAZARI JÚNIOR**, já qualificados; o Terceiro Outorgante é neste ato,



P:05478 R:010774

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - JD AGU  
OSASCO SP CEP: 06010-100  
FONE: 11-36810532 FAX: 11-36817246

3

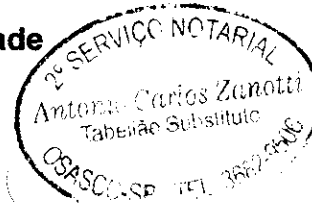


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, já qualificado, e **MARCELO DE ARAÚJO NORONHA**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº 2.062.931-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 360.668.504-15; o **Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, e **MARCELO DE ARAÚJO NORONHA**, já qualificados; o **Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, já qualificado, e **LUIZ CARLOS ANGELOTTI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.473.334-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 058.042.738-25; o **Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, e **MARCELO DE ARAÚJO NORONHA**, já qualificados; o **Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, já qualificado, e **MARCO ANTONIO ROSSI**, brasileiro, casado, securitário, RG. nº 12.529.752-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 015.309.538-55; e o **Oitavo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO**, e **MARCO ANTONIO ROSSI**, já qualificados; todos com endereço comercial na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade.- Ao Tabelionato: R\$ 73,83, ao Estado: R\$ 21,02, ao IPESP: R\$ 15,58, ao Registro Civil: R\$ 3,91, ao Tribunal de Justiça: R\$ 3,91, à Santa Casa: R\$ 0,73, Total: R\$ 118,98.- A pedido das partes lavrei esta Procuração, a qual lhes sendo lida em voz alta, por acharem-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram, assinam, e dou fé.- Eu, (a.) **MARINA FRANÇA ALMEIDA CORDEIRO**, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a.) **ANTONIO CARLOS ZANOTTI**, Tabelião Substituto, subscrevi e assino no final.- (a.a.) **JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - OCTÁVIO DE LAZARI JÚNIOR - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - OCTÁVIO DE LAZARI JÚNIOR - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - MARCELO DE ARAÚJO NORONHA - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - MARCELO DE ARAÚJO NORONHA - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - MARCELO DE ARAÚJO NORONHA - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - LUIZ CARLOS ANGELOTTI - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - MARCELO DE ARAÚJO NORONHA - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - MARCO ANTONIO ROSSI - JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO - MARCO ANTONIO ROSSI**. Legalmente Selada e margeada. Nada Mais.- Trasladada em Seguida.- Eu,..... **MARINA FRANÇA ALMEIDA CORDEIRO**, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e escrevi.-

Em Test.º.

da Verdade





OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA  
MICROFILMADO SOB n.º **27401 -**

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - N° 3.333.928**

**Via Não Negociável**

**I - Partes**

**1 - Dados do Credor**

Nome <b>Banco Bradesco S.A.</b>		CNPJ/MF <b>60.746.948/0001-12</b>	
Endereço - Sede <b>Cidade de Deus</b>	Cidade <b>Osasco</b>	UF <b>SP</b>	

**1.1 - Dados da Emitente**

Nome <b>INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI</b>		CNPJ/MF <b>066.784.828/0001-96</b>	
Endereço <b>AV. JOÃO SOARES DA COSTA 305</b>	CEP <b>14940-000</b>	Cidade <b>IBITINGA</b>	UF <b>SP</b>

**1.2 - Dados do(s) Avalista(s)**

Nome <b>EDSON LUIZ PERES SANCHES</b>		CNPJ/CPF/MF <b>056.439.568-45</b>	
Endereço <b>RUA SALIM SAHÃO 66</b>	CEP <b>14940-000</b>	Cidade <b>IBITINGA</b>	UF <b>SP</b>

Nome XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		CNPJ/CPF/MF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Endereço XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	CEP XXXXXXXXXX	Cidade XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	UF

Nome XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		CNPJ/CPF/MF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Endereço XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	CEP XXXXXXXXXX	Cidade XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	UF

Nome XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		CNPJ/CPF/MF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Endereço XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	CEP XXXXXXXXXX	Cidade XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	UF

**1.3 - Dados do(s) Terceiro(s) Garantidor(es)**

Nome XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		CNPJ/CPF/MF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Endereço XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	CEP XXXXXXXXXX	Cidade XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	UF

Nome XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		CNPJ/CPF/MF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Endereço XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	CEP XXXXXXXXXX	Cidade XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	UF

**II - Características da Operação**

1	Cód. Agência 3384	Díg. 7	Nome da Agência EMPRESAS BAURU	2	Conta Limite <input checked="" type="checkbox"/> Vinculada n°. 106.061 <input type="checkbox"/> Movimento n°.	Díg. 9
3	Limite de Crédito 1.500.000,00		4	Extenso UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS		
5	Nº. Cta. Déb. Encargos 106061	Díg. 9	6	Prazo 90 DIAS	7	Vencimento 27/02/2014

2



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA  
MICROFILMADO 808 n.º **27401**

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - N° 3.333.928**

**Via Não Negociável**

8	Valor do IOF (Ver Cláusula 6 § Único)	9	Valor da Tarifa (Ver Cláusula 6 § Único)		
10	Dia para Débito Encargos	<b>11 - Encargos Prefixados</b>			
	11.1	Forma Cálculo Encargos <input type="checkbox"/> Dias Corridos <input checked="" type="checkbox"/> Dias Úteis	11.2	Taxa de Juros 1,18 % a.m.   15,12 % a.a.	
<b>12 - Encargos Pós-fixados</b>					
12.1	Parâmetro Reajuste XXX	12.2	Percentual Parâmetro XXX	12.3	Periodicidade Flutuação XXX
12.4	Taxa de Juros XXX % a.m.		XXX % a.a.		
13	Sem prejuízo do disposto no item II-6, os encargos deverão ser liquidados: <input checked="" type="checkbox"/> sempre no segundo dia útil do mês subsequente ao período de cálculo <input type="checkbox"/> sempre no dia estipulado no item II-10 de cada mês ou no primeiro dia útil subsequente se essa data recair em dia não útil.				
14	Praça de Pagamento BAURU/SP				

**III - Característica(s) da(s) Garantia(s)**

	Descrição		Percentual ou valor
1	"Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes de cheques registrados no sistema de Custódia do Credor AG. 3384-7, C/C 106062-7."	2	100%
3	Fiel Depositário EDSON L. P. SANCHES	4	CPF/CNPJ 056.439.568-45
		5	Número Conta Vinculada 106.062
			Díg. 7
6	Local onde se encontra(m) o(s) bem(ns) objeto da garantia XX		

**IV - Pagamentos Autorizados**

1	1.1 - Tributos	1.2 - Seguros	1.3 - Tarifas
	1.4 - Pagtos. Servs. Terceiros	1.5 - Registro	1.6 - Total 0,00
2	Custo Efetivo Total - CET % a.m.		% a.a.

**V - Dados deste Instrumento**

1	Quantidade de Vias 3	2	Local e Data de Emissão BAURU, 29 DE NOVEMBRO DE 2013.
---	-------------------------	---	---

Na data de vencimento estipulada no item II-7, pagaremos por esta Cédula de Crédito Bancário, ao **Banco Bradesco S.A.**, doravante denominado simplesmente **Credor**, ou à sua ordem, na praça de pagamento indicada no item II-14 supra, em moeda corrente nacional, a quantia indicada no item II-3, acrescida dos encargos financeiros previstos nesta Cédula e subtraída das amortizações eventualmente realizadas, valor este correspondente ao crédito efetivamente por nós utilizado, seja pela importância acima indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo ou nos extratos de Conta-Corrente.

O valor do crédito por nós utilizado, correspondente ao crédito a nós deferido com recursos ordinários do **Credor**, é destinado a constituir reforço ou provisão de fundos em Conta(s)-Corrente(s) de nossa titularidade, mantida(s) no **Banco Bradesco S.A.**, a título de abertura de crédito bancário, cujo movimento registrado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO VINICIUS COLUCCI e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 04/03/2015 às 11:10, sob o número 10007036020158260236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1C8864





OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 27401 -

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - N° 3.333.928**

**Via Não Negociável**

historicamente em nossa Conta Limite poderá ser feito por meio de cheques, saques eletrônicos, transferências eletrônicas, ordens de pagamentos ou quaisquer outros meios ou documentos por nós utilizados e admitidos pelas autoridades competentes, de uma só vez ou parceladamente, de acordo com a(s) nossa(s) necessidade(s) de suprimento da(s) nossa(s) Conta(s)-Corrente(s), mediante as cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira - Natureza da Operação:** Neste ato, o Credor abre em favor da Emitente na Agência indicada no item II-1, e esta aceita, um limite rotativo para saques a descoberto na(s) Conta(s)-Corrente(s) de titularidade da Emitente, limite esse contabilizado na Conta Limite, mencionada no item II-2, que poderá ser utilizado reiteradamente, sempre que não houver na(s) Conta(s)-Corrente(s) de titularidade da Emitente, recursos suficientes para acatar débitos de qualquer origem, reputando-se o limite máximo, aquele indicado no item II-3.

**Parágrafo Primeiro** - O limite de crédito será recomposto automaticamente, durante o prazo de vigência desta Cédula, sempre que a Emitente, não estando em mora ou inadimplente, amortize ou liquide a dívida na mesma proporção dos reembolsos de principal que vier a realizar.

**Parágrafo Segundo** - Se autorizado pelo Credor, a Emitente poderá realizar saques, transferências ou quaisquer outros débitos acima do limite indicado no item II-3. Nesse caso, a Emitente ficará obrigada a pagar ao Credor, além do quanto previsto nesta Cédula, os “juros de adiantamento a depositantes” sobre o valor excedente, contados da data da utilização deste excedente até o seu efetivo pagamento, bem como será a Emitente responsável, ainda, pelo pagamento da respectiva tarifa. A taxa correspondente aos “juros de adiantamento a depositantes” será aquela regularmente aplicada às operações da espécie, exigida pela média do mercado, bem como a tarifa será aquela constante do Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor vigente à época da utilização.

**Cláusula Segunda - Prazo de Vigência:** O vínculo jurídico que decorre da operação prevista nesta Cédula vigorará até a liquidação da dívida, independente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, tornando-se exigível, no vencimento, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nesta Cédula. A mora da Emitente, Terceiro(s) Garantidor(es) e Avalista(s) decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas nesta Cédula, independente de qualquer formalidade prévia e expressa.

**Cláusula Terceira - Encargos Financeiros:** Se pactuados no item II-11.1 encargos prefixados calculados por dias corridos, sobre as importâncias disponibilizadas à Emitente por conta do crédito aberto, incidirão juros capitalizados diariamente às taxas contratadas nos item II-11.2, calculados, respectivamente, com base em 30 (trinta) e 360 (trezentos e sessenta) dias corridos. Se pactuados no item II-11.1 encargos prefixados calculados por dias úteis, sobre as importâncias fornecidas à Emitente por conta do crédito aberto incidirão juros capitalizados e apurados por dias úteis às taxas contratadas nos item II-11.2, calculados, respectivamente, com base em 21 (vinte e um) e 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

**Parágrafo Primeiro** - Se pactuados encargos pós-fixados, conforme item II-12, sobre o saldo devedor apurado ao final de cada dia útil, inclusive nos dias de feriados locais, será aplicado o parâmetro indicado no item II-12.1, na periodicidade citada no item II-12.3, acrescido dos juros capitalizados à taxa estipulada no item II-12.4, calculados, respectivamente, com base em 21 (vinte e um) e 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

**Parágrafo Segundo** - Se o percentual previsto no item II-12.2 for superior a 100% do parâmetro indicado no item II-12.1, a cobrança dos encargos deverá se limitar à taxa resultante da aplicação desse percentual sobre o parâmetro indicado no item II-12.1, na periodicidade citada no item II-12.3, que incidirá sobre o saldo devedor apurado ao final de cada dia útil, inclusive nos dias de feriados locais.

**Parágrafo Terceiro** - Nas hipóteses de extinção, não divulgação, ou não sendo possível a aplicação do parâmetro previsto no item II-12.1, por qualquer que seja o motivo, adotar-se-á a taxa de juros mínima praticada nas operações de conta garantida da modalidade prefixada, que está definida em Circular Operacional Interna disponibilizada nas Agências do Credor, a qual incidirá sobre o saldo devedor da operação durante todo o período em que persistir o óbice / impedimento que frustre a aplicação do citado parâmetro, taxa essa que a Emitente e o(s) Avalista(s), desde já, concorda(m) com a sua incidência.

**Parágrafo Quarto** - Se a Emitente optar no item II-13 pelo pagamento dos encargos no segundo dia útil do mês, estes serão exigidos de forma integral e atualizados:

6





OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º **27401** -

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - Nº 3.333.928**

**Via Não Negociável**

a) quando calculados por “Dias Úteis” - do primeiro ao último dia útil do mês ou proporcionalmente ao número de dias úteis existentes no mês, caso o período de apuração ainda não tenha sido completado;

b) quando calculados por “Dias Corridos” - do primeiro ao último dia do mês ou proporcionalmente ao número de dias corridos existentes no mês, caso o período de apuração ainda não tenha sido completado.

**Parágrafo Quinto** - Se a Emitente optar no item II-13 pelo pagamento dos encargos na data a ser estipulada no item II-10 de cada mês, estes serão exigidos de forma integral e atualizados:

a) quando calculados por “Dias úteis” - do primeiro dia útil que antecede a data do último vencimento de encargos até o segundo dia útil que antecede a próxima data para débito de encargos indicada no item II-10 ou proporcionalmente ao número de dias úteis existentes, caso o período de apuração ainda não tenha sido completado;

b) quando calculados por “Dias Corridos” do primeiro dia útil que antecede a data do último vencimento de encargos até o segundo dia útil que antecede a próxima data para débito de encargos indicada no item II-10 ou proporcionalmente ao número de dias corridos existentes caso o período de apuração ainda não tenha sido completado.

**Cláusula Quarta** - O Custo Efetivo Total - CET, indicado no item IV-2, é calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo a taxa efetiva de juros anual pactuada no item II-11.2, se a operação for pré-fixada ou aquela mencionada no item II.12.4, se a operação for pós-fixada.

**Parágrafo Único** - A Emitente declara ter conhecimento e, desde já, autoriza o Banco a destinar os valores para todos os pagamentos por conta de serviços de terceiros, registro junto aos Órgãos Públicos, quando for o caso.

**Cláusula Quinta** - **Repactuação de Encargos: Na hipótese de alteração significativa nos custos de captação e das taxas praticadas pelo mercado, inclusive, motivadas por medidas econômicas ou modificações nas normas e regulamentos baixados pelas autoridades monetárias, os encargos financeiros mencionados no “caput” da cláusula terceira acima poderão ser repactuados, para mais ou para menos, sem a necessidade da celebração de aditivo, mediante informação no Extrato de Conta Garantida da Emitente.**

**Parágrafo Primeiro** - Fica facultada à Emitente o direito de recusar a nova taxa repactuada. A recusa deverá ser manifestada ao Credor por escrito no prazo de sete (7) dias, contados da informação da nova taxa pelo meio anunciado no “Caput” da presente cláusula.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de a Emitente discordar da repactuação dos encargos previstos na Cédula, fica obrigada a liquidar, imediatamente, o saldo devedor existente, sob pena de o Credor adotar as medidas judiciais cabíveis para viabilizar o recebimento de seu crédito.

**Cláusula Sexta** - **IOF e Tarifa: Além dos encargos previstos nesta Cédula, a Emitente obriga-se a pagar ao Credor o IOF - Imposto sobre Operações de Crédito, devido na forma da legislação em vigor e as Tarifas Bancárias, cobradas neste ato e por ocasião de futuras prorrogações.**

**Parágrafo Único** - Os valores correspondentes ao IOF e à Tarifa serão informados por meio de Extratos de Conta-Corrente, nos termos da legislação em vigor. O valor da Tarifa, quando devido, também será informado por meio de Quadro de Tarifas afixado nas agências, conforme orientação das regras em vigor.

**Cláusula Sétima** - **Avalistas e Terceiro(s) Garantidor(es): O(s) Avalista(s) e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) comparece(m) neste instrumento na condição de Devedor(es) Solidário(s), anuindo expressamente ao ora pactuado, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente, de maneira irrevogável e irretroatável, pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ele(s) assumidas nesse título.**

**Cláusula Oitava** - **Garantias Reais: Sem prejuízo da garantia referida na Cláusula Sétima supra, e para melhor garantir as obrigações representadas nesta Cédula, são constituídas, ainda, neste ato, pela Emitente e/ou pelo(s) Terceiro(s) Garantidor(es), as garantias reais descritas no item III-1, aplicando-se-lhes, no que couber, as disposições que com elas guardar relação, apresentadas nos itens abaixo:**

**I) Penhor de Títulos de Crédito** - É conferido em regime rotativo, conforme procedimentos constantes das alíneas “e”, “f” e “g” adiante, obrigando-se a Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), desde já, a entregar ao Credor duplicatas de suas respectivas emissões, todas vincendas, devidamente endossadas a favor do Credor, resultantes de vendas realizadas a prazo, pagáveis em qualquer praça onde o Credor mantenha Agência, cujos créditos serão contabilizados na Conta Vinculada mencionada no item III-5, comprometendo-se a



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO Nº 27401 -

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - Nº 3.333.928**

**Via Não Negociável**

**Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** a manter o penhor ora constituído junto ao **Credor**, durante a vigência e até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas nos termos desta cédula, em montante nunca inferior ao percentual de garantia especificado no item III-2. O percentual de garantia especificado no item III-2 será incidente (I) sobre o limite de crédito utilizado, quando o limite de crédito concedido, mencionado no item II-3, for disponibilizado na conta vinculada indicada no item II-2; (II) sobre o valor do limite de crédito concedido, mencionado no item II-3, quando o referido limite for disponibilizado na conta movimento indicada no item II-2.

a) As duplicatas deverão ser vencíveis em até 15 (quinze) dias antes do advento do termo final das obrigações da **Emitente**, de forma que, da cobrança realizada pelo **Credor**, resulte saldo suficiente para a normal liquidação das obrigações;

b) O **Credor** poderá, a seu critério, aceitar ou não as duplicatas que sejam oferecidas em penhor, seja em função de critérios cadastrais, de prazo, ou de quaisquer outros a seu exclusivo juízo;

c) Fica o **Credor** instruído a levar a débito na Conta-Corrente da **Emitente** a tarifa de cobrança por título, a qual se encontra no Quadro de Tarifas afixado nas Agências do **Credor**;

d) A **Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** entrega(m) ao **Credor**, neste ato, o lote inicial de duplicatas, que são discriminadas em borderô devidamente assinado. Os demais títulos serão entregues sempre acompanhados de borderôs, que deverão estar assinados, sem prejuízo das demais disposições estabelecidas nesta cláusula. Os borderôs serão considerados anexos à presente Cédula para todos os fins de direito.

e) À medida que as duplicatas forem vencendo-se e sendo perfeitamente liquidadas, para a liberação do valor apurado, a critério exclusivo do **Credor**, a **Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** deverá(ão) substituir as duplicatas liquidadas por outras de características e valores equivalentes, de forma a manter sempre íntegro o penhor ora pactuado, no percentual definido no item III-2.

f) A **Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** deverá(ão) substituir quaisquer duplicatas vencidas ou vincendas, que não sejam liquidadas ou não sejam consideradas de liquidação certa a exclusivo critério do **Credor**;

g) Por substituição entende-se como a entrega de novas duplicatas em penhor, com vencimentos que antecedam a 15 (quinze) dias do termo final das obrigações previstas nesta cédula.

h) A **Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** obriga(m)-se a dar aviso aos respectivos sacados do endosso ocorrido a favor do **Credor**, alertando-lhes que as duplicatas somente a ele, **Credor**, ou ao seu mandatário, poderão ser pagas. Fica, assim, estabelecido que em nenhuma hipótese a **Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** poderá(ão) receber os valores decorrentes das duplicatas empenhadas diretamente dos sacados.

i) Até a integral liquidação da dívida da **Emitente**, o **Credor** exercerá sobre as duplicatas que lhe forem empenhadas todos o direitos previstos na legislação vigente, com poderes especiais de transigir, levá-las a protesto, promover a cobrança judicial contra quem de direito, excutir ou dispor pelo preço que melhor lhe aprouver, transferindo-as por endosso, cessão ou como lhe convier, com poderes amplos para assinar quaisquer termos necessários para a efetivação da transferência retro aludida, receber e dar quitação, correndo por conta da **Emitente** todas as despesas oriundas do exercício desses direitos.

j) Estando a **Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** perfeitamente em dia com o cumprimento de suas obrigações, e desde que as garantias estejam completas, o **Credor** lhes entregará o produto dos títulos empenhados quando caracterizar garantia excedente ao pactuado, que venham a ser pagos pelos respectivos sacados, mediante crédito na Conta-Corrente indicada pela **Emitente**. Em caso contrário, isto é, na hipótese de mora ou inadimplemento, o **Credor** poderá reter o produto apurado pela cobrança dos títulos empenhados, aplicando-o na liquidação total ou parcial da dívida da **Emitente**.

k) Quando trata-se de penhor de cheques custodiados pelo **Credor**, os títulos empenhados serão descritos e caracterizados em relação(ões) anexa(s), que será(ão) considerada(s) parte integrante da presente Cédula para todos os fins de direito.

l) Os cheques empenhados serão mantidos no regime de Custódia junto ao **Credor** por toda a vigência desta Cédula.

m) Aplicar-se-á as disposições acima, desde que compatíveis, em outra espécie de títulos de crédito oferecidas em penhor pela **Emitente** ou pelo(s) **Terceiro(s) Garantidor (es)** ao **Credor**.



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 27401 -

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - Nº 3.333.928**

**Via Não Negociável**

**II) Penhor de Direitos Creditórios - A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) dá(ão) ao Credor, em penhor, os direitos creditórios de que é(são) ou será(ão) titular(es) representados por: (I) duplicatas formalizadas de forma escritural, por ele(s) emitidas contra terceiros, resultantes de vendas realizadas a prazo, pagáveis em prazos onde o Credor mantenha Agência; e/ou (II) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos convênios/contratos de prestação de serviços e/ou de fornecimento e/ou (III) direitos creditórios representados por Ordens de Pagamentos ("ORPAGS"). Os objetos da presente garantia ou os documentos originadores, se for o caso, encontram-se descritos e caracterizados no item III-1, sendo que os respectivos créditos, ora empenhados, quando liquidados, serão contabilizados na conta vinculada indicada no item III-5 de titularidade da Emitente e/ou do(s) Terceiro(s) Garantidor(es) mantida junto ao Credor.**

a) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** declara(m) possuir os direitos creditórios ora empenhados livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, gravames ou garantias.

b) O **Credor**, a seu exclusivo critério, poderá transferir os recursos oriundos da liquidação dos direitos creditórios, creditados na conta vinculada indicada no item III-5, para a Conta-Corrente indicada pela **Emitente**, sempre que a **Emitente** estiver em dia com suas obrigações, mantendo-se, em penhor, o percentual aludido no item III-2. Sem prejuízo, poderá o **Credor**, ainda, transferir e aplicar os recursos oriundos da liquidação dos direitos creditórios ora empenhados, creditados na conta vinculada indicada no item III-5, para efeito de amortização parcial ou total do saldo devedor da operação representada pela presente Cédula. Fica estabelecido desde já que enquanto estiver pendente qualquer obrigação da **Emitente** junto ao **Credor**, em decorrência da presente Cédula, ainda que não vencida, será lícito ao **Credor** reter os créditos liquidados na conta vinculada indicada no item III-5, inclusive para efeito de compensação.

c) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** não poderá(ão) movimentar os recursos relativos ao pagamento dos direitos creditórios ora empenhados, creditados na conta vinculada mencionada no item III-5, enquanto qualquer obrigação decorrente desta Cédula não for cumprida inteiramente.

d) O penhor ora constituído abrange todos os direitos creditórios, presentes e futuros, conforme mencionados no item III-1, inclusive seus acessórios e demais vantagens, respondendo a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** pela existência, legitimidade e legalidade desses créditos, obrigando-se, ainda, a mantê-los em regime de penhor junto ao **Credor** durante a vigência desta Cédula até a final e integral liquidação de todas as obrigações aqui assumidas, em montante nunca inferior ao percentual de garantia especificado no item III-2. O percentual de garantia especificado no item III-2 será incidente (I) sobre o limite de crédito utilizado, quando o limite de crédito concedido, mencionado no item II-3, for disponibilizado na conta vinculada indicada no item II-2; (II) sobre o valor do limite de crédito concedido, mencionado no item II-3, quando o referido limite for disponibilizado na conta movimento indicada no item II-2.

e) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** responsabiliza(m)-se, sob as penas da lei, pela existência, legalidade e legitimidade dos direitos creditórios ora empenhados, declarando que não foram por eles cedidos ou outorgados em outra garantia ou foram objeto de outra negociação, não havendo qualquer direito de terceiros ou qualquer acordo que possa dar lugar à arguição de compensação ou outra forma de extinção ou redução dos valores dos direitos creditórios aqui empenhados;

f) A pessoa indicada no item III-3, inscrita no CNPJ/CPF/MF indicado no item III-4, de forma gratuita, assume o cargo de **Fiel Depositário** de todas as notas fiscais, faturas, instrumentos contratuais e demais documentos que representam ou que sejam decorrentes dos direitos creditórios ora empenhados, com as responsabilidades impostas pela legislação civil aplicável à espécie;

g) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** obriga(m)-se a notificar os devedores dos direitos creditórios ora empenhados com relação ao penhor aqui constituído em favor do **Credor**, para que estes realizem exclusivamente ao **Credor** os competentes pagamentos. Fica, assim, estabelecido que em nenhuma hipótese a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** poderá(ão) receber os valores decorrentes dos direitos creditórios empenhados diretamente dos sacados.

h) Fica o **Credor** instruído a levar a débito na Conta-Corrente da **Emitente** a tarifa de cobrança por direito creditório, a qual se encontra no Quadro de Tarifas afixado nas Agências do **Credor**.

i) Tratando-se de penhor de direitos creditórios decorrentes de convênios/contratos conforme descritos no item III-1, a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** compromete(m)-se, sob pena de vencimento antecipado da operação



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 27401

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - N° 3.333.928**

**Via Não Negociável**

representada pela presente Cédula, a não por fim ao vínculo contratual estabelecido com o devedor dos direitos creditórios dali decorrentes, ora empenhados em favor do **Credor**, até que ocorra o adimplemento total desta Cédula.

j) No caso de direitos creditórios decorrentes da comercialização de produtos e serviços por meio de Cartão de Crédito, a garantia abrangerá todos os direitos creditórios decorrentes de recebíveis de cartões de crédito conforme descrição do item III-1, se assim expreso, independente da adquirente de cartões com a qual a Emitente mantenha ou venha manter relacionamento.

k) Compreende-se por adquirente de cartões todas as empresas que prestam serviços operacionais e gerenciais de relacionamento com estabelecimentos comerciais habilitados a aceitar cartões de crédito ou débito, bem como serviços de monitoramento, captura, processamento e liquidação de transações realizadas por meio dos cartões de crédito/débito.

l) A **Emitente**, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, nomeia o **Credor** como seu procurador para que, em caso de transferência dos créditos decorrentes de recebíveis de cartão de crédito para outra adquirente, possa, em nome da **Emitente**, exigir que essa nova adquirente mantenha o direcionamento dos tais créditos para a conta vinculada indicada no Quadro III-5, mantida junto ao **Credor**, sob pena de vencimento antecipado desta operação de crédito.

**III) Penhor de Bens Móveis - A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) dá(ão) ao Credor, em penhor, o(s) bem(ns) descrito(s) no item III-1 ou relacionados em documento anexo à presente Cédula, que está(ão) localizado(s) no local indicado no item III-6.**

a) A pessoa indicada no item III-3, inscrita no CNPJ/CPF/MF indicado no item III-4, de forma gratuita, passa a possuir/deter o(s) bem(ns) empenhado(s) na qualidade de **Fiel Depositário**, assumindo, assim, todas as obrigações legais e ônus inerentes ao citado cargo, obrigando-se em consequência pela guarda e conservação, bem como entregar o(s) bem(ns) empenhado(s) unicamente ao **Credor** ou a quem este vier a determinar,

b) No mais, rege-se o penhor pelo disposto no Código Civil Brasileiro.

**IV) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), até que ocorra o adimplemento total de todas as obrigações aqui assumidas, transfere(m) ao Credor, nos termos da legislação vigente, a propriedade fiduciária do(s) bem(ns) descrito(s) no item III-1 ou relacionado(s) em documento anexo a esta Cédula, devidamente firmado pelas partes, declarando a Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), sob as penas da lei, que o(s) bem(ns) ora outorgado(s) em propriedade fiduciária tem(têm) valor venal não inferior àquele mencionado no item III-2.**

a) Doravante, a pessoa indicada no item III-3, inscrita no CNPJ/CPF/MF indicado no item III-4, de forma gratuita, passa a possuir/deter o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente na qualidade de **Fiel Depositário**, assumindo, assim, todas as obrigações legais e ônus inerentes ao citado cargo, incumbindo-lhe ainda: (I) não remover o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente da localidade indicada no item III-6, sem prévia e expressa concordância do **Credor**; (II) manter o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente em perfeitas condições de conservação, uso e funcionamento; (III) assegurar ao **Credor** todas as vistorias e exames que este, a seu critério, deseje realizar sobre os bem(ns) alienado(s) fiduciariamente; e (IV) entregar o(s) bem(s) alienado(s) fiduciariamente para que o **Credor** promova a pública venda, caso ocorra mora ou inadimplemento da **Emitente**;

b) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** deverá(ão) substituir o(s) bem(ns) transferido(s) fiduciariamente ao **Credor** na hipótese de deterioração, perda, danificação, desvalia ou desapropriação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

c) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** deverá(ão) manter o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente devidamente segurado(s) em companhia seguradora de primeira linha, de reconhecida idoneidade e aceita pelo **Credor**, contra riscos de incêndio e danos físicos, por valor não inferior ao mencionado no item III-2, devendo o **Credor** figurar como beneficiário da respectiva apólice. Todos os custos do mencionado seguro correrão por conta exclusiva da **Emitente e/ou do(s) Terceiro(s) Garantidor(es)**, sendo certo que a dívida representada pela presente Cédula será considerada vencida na hipótese do seguro, por qualquer motivo, vier a ser cancelado no período de vigência da presente operação.



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA  
MICROFILMADO SOB n.º 27401

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - N° 3.333.928**

**Via Não Negociável**

V) **Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito e/ou de Direitos - A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)**, para garantir o cumprimento das obrigações principais e acessórias decorrentes da presente Cédula, transfere(m) ao **Credor** o(s) título(s) de crédito e/ou o(s) direitos de que é(são) ou venha(m) a ser titular(es), descrito(s) e caracterizado(s) no item III-1 ou em relação(ões) anexa(s).

a) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** responsabiliza(m)-se, sob as penas da Lei, pela existência e legitimidade dos títulos de crédito e/ou direitos ora cedidos, declarando, ainda, que os mesmos não foram objeto de outra garantia e/ou negociação, não havendo qualquer direito de terceiros ou qualquer acordo que possa dar lugar a arguição de compensação e/ou outra forma de extinção ou redução de valores.

b) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** obriga(m)-se a manter os títulos de crédito e/ou os direitos ora cedidos fiduciariamente, em montante nunca inferior ao percentual especificado no item III-2. O percentual de garantia, especificado no item III-2, será incidente (I) sobre o limite de crédito utilizado, quando o limite de crédito concedido, mencionado no item II-3, for disponibilizado na conta vinculada indicada no item II-2; (II) sobre o valor do limite de crédito concedido, mencionado no item II-3, quando o referido limite for disponibilizado na conta movimento indicada no item II-2.

c) Se verificado, à qualquer época, durante a vigência deste instrumento, que o montante de garantia outorgada situa-se em nível inferior ao estabelecido no item III-2, a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** compromete(m)-se a reforçar a garantia aqui constituída, imediatamente após notificação do **Credor** para este fim, sob pena de assim não o fizer(em) ser considerada vencida antecipadamente a dívida representada pela presente Cédula.

d) Em decorrência da Cessão Fiduciária ora constituída, a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** obriga(m)-se a manter seu(s) domicílio(s) bancário(s) no **Credor**, para que os títulos de crédito e/ou direitos ora cedidos sejam liquidados de forma única e exclusiva na conta vinculada mencionada no item III-5, obrigando-se a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)**, ainda, em caráter irrevogável e irretroatável, a manter(em) esta condição, até que sejam liquidadas todas as obrigações decorrentes da presente Cédula.

e) O **Credor** poderá utilizar os recursos existentes na conta vinculada, mencionada no item III-5, relativos à liquidação dos títulos de crédito e/ou direitos ora cedidos, para fins de amortização ou liquidação do saldo devedor da operação representada pela presente Cédula.

f) Fica, desde já, certo e entendido que o **Credor** poderá aplicar a faculdade de que trata o item acima sobre cada uma das parcelas devidas ou diretamente sobre o saldo devedor, mantendo-se íntegra a garantia ora constituída até a liquidação final de todas as obrigações.

g) Caso os recursos existentes na conta vinculada não sejam suficientes, a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) e/ou o(s) Avalista(s)** permanecerão solidariamente responsáveis pelo pagamento do restante.

h) Pertencerá à **Emitente e/ou ao(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** o produto da cobrança dos títulos de crédito e/ou do(s) direitos ora cedidos fiduciariamente, que deixar de ser consumido na amortização e/ou liquidação da dívida representada pela presente Cédula, incluindo o principal, encargos moratórios e demais acessórios, bem como demais despesas de cobrança/administração.

i) Fica facultado ao **Credor** considerar automaticamente vencida a presente Cédula, tornando exigível a dívida aqui pactuada e exequível o gravame ora pactuado nas seguintes hipóteses, além das previstas em lei: (i) caso venha a ser rescindido o(s) contrato(s) que originam os direitos ora cedidos; (ii) se a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** vier(em) a celebrar outros ajustes ou constituir quaisquer ônus, dívidas, gravames ou garantias que, de qualquer forma, incidam ou venham a incidir sobre os títulos de crédito e/ou direitos ora cedidos fiduciariamente, em favor de terceiros, sem a prévia e expressa anuência do **Credor**; (iii) se a **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** não reforçar(em) ou substituir(em) a garantia tratada neste item, na hipótese de redução do montante da mesma a nível inferior ao percentual fixado no item III-2, sendo que os títulos de crédito e/ou direitos oferecidos em reforço ou substituição deverão ser aceitos pelo **Credor**, a seu exclusivo critério.

j) A **Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es)** obriga(m)-se a notificar os devedores dos títulos de crédito ou dos direitos ora cedido sobre a Cessão Fiduciária aqui realizada.

k) A pessoa indicada no item III-3, inscrita no CNPJ/CPF/MF indicado no item III-4, assume, de forma gratuita, o encargo de **Fiel Depositário** de todas as faturas, extratos, contratos e demais documentos relacionados aos



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA  
MICROFILMADO SOB n.º **27401**

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - N° 3.333.928**  
**Via Não Negociável**

títulos de crédito e aos direitos ora cedidos fiduciariamente, obrigando-se a entregá-los ao **Credor** em 48 (quarenta e oito) horas, quando por este solicitado.

l) Independentemente do disposto na aliena “e” acima, ocorrendo a mora ou o inadimplemento ou o vencimento antecipado da presente Cédula, o **Credor** poderá executar a garantia ora constituída, utilizando o produto da Cessão Fiduciária para amortizar ou liquidar o saldo devedor em aberto.

m) Em caso de cessão fiduciária de direito de resgate sobre Título(s) de Capitalização, a **Emitente** e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)**, como titular(es) do(s) título(s) em questão, autoriza(m) o **Credor**, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do disposto no Parágrafo único do artigo 1.455 do Código Civil, em caso de descumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela **Emitente** nesta Cédula, solicitar, sem a necessidade de vênua do titular, à empresa emissora dos títulos dados em cessão fiduciária, o resgate ou transferência, judicial ou extrajudicialmente, em parte ou a totalidade dos valores de resgate relativos aos Títulos de Capitalização identificado no item III-2, podendo, para tanto, receber valores destes decorrentes, transigir, dar recibos e quitação, de modo a se ressarcir, ainda que parcialmente, dos prejuízos advindos do não cumprimento do disposto nesta Cédula. Esta autorização vigorará até a final liberação desta garantia, quando cumpridas todas as obrigações da **Emitente** presente na presente Cédula, dispensando a assinatura de termo de pedido de resgate do título ou qualquer outro documento.

n) No caso de direitos creditórios decorrentes da comercialização de produtos e serviços por meio de Cartão de Crédito, a garantia abrangerá todos os direitos creditórios decorrentes de recebíveis de cartões de crédito conforme descrição do item III-1, se assim expreso, independente da adquirente de cartões com a qual a **Emitente** mantenha ou venha manter relacionamento.

o) Compreende-se por adquirente de cartões todas as empresas que prestam serviços operacionais e gerenciais de relacionamento com estabelecimentos comerciais habilitados a aceitar cartões de crédito ou débito, bem como serviços de monitoramento, captura, processamento e liquidação de transações realizadas por meio dos cartões de crédito/débito.

p) A **Emitente**, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia o **Credor** como seu procurador para que, em caso de transferência dos créditos decorrentes de recebíveis de cartão de crédito para outra adquirente, possa, em nome da **Emitente**, exigir que essa nova adquirente mantenha o direcionamento dos tais créditos para a conta vinculada indicada no Quadro III-5, mantida junto ao **Credor**, sob pena de vencimento antecipado desta operação de crédito.

**Parágrafo Primeiro** - As garantias reais que vierem a ser especificadas em documentos separados passam a fazer parte integrante e inseparável deste título, para todos os fins de direito.

**Parágrafo Segundo** - A constituição de mais de uma garantia real, de modalidades idênticas ou não, não acarretará prejuízo a qualquer delas ou as anteriormente constituídas.

**Parágrafo Terceiro** - Ficam autorizadas as inscrições, averbações, registros ou a prática de qualquer outro ato junto aos serviços de registros e demais repartições competentes, necessários à constitutividade ou à eficácia das garantias oferecidas pela **Emitente** e/ou pelo(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)**, correndo por conta destes todas as despesas decorrentes e, ainda, obriga(m)-se as partes a assinar todo e qualquer documento que seja necessário para o fim definido nesta cláusula.

**Cláusula Nona - Saldo Devedor:** A apuração do saldo devedor realizar-se-á por meio de Extratos da Conta Limite ou, caso haja dúvida em sua interpretação, por planilha de cálculo, documentos esses que integrarão a presente Cédula para todos os efeitos de direito e que discriminarão as parcelas utilizadas do crédito aberto, os aumentos de limite de crédito inicialmente concedido, as eventuais amortizações da dívida e a incidência de encargos nos vários períodos de utilização do crédito.

**Cláusula Dez - Certeza e Liquidez da Dívida:** A **Emitente** confessa a responsabilidade pelo pagamento da dívida descrita no preâmbulo deste instrumento, acrescida de todos os encargos e despesas previstas nesta Cédula, incluindo-se os previstos na cláusula doze, e reconhece que a mesma é certa, líquida e exigível. A dívida reputar-se-á devida e exigível no termo final desta Cédula ou em decorrência do seu vencimento antecipado.





OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 27401

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - Nº 3.333.928**

**Via Não Negociável**

**Parágrafo Único** - Para os efeitos da certeza e liquidez da dívida representada por esta Cédula de Crédito Bancário, a **Emitente** e o(s) **Avalista(s)** reconhecem como prova de seus débitos os cheques emitidos, saques eletrônicos, inclusive por meio de equipamentos eletrônicos com uso de senha secreta - transferências eletrônicas ou ordens que a **Emitente** emitir ou assinar, bem como quaisquer débitos que o **Credor** fizer mediante prévia autorização da **Emitente**, devidamente lançados nos Extratos da Conta Limite da **Emitente**.

**Cláusula Onze** - A **Emitente** desde já autoriza o **Credor** a debitar da Conta Limite referida no item II-2 os valores correspondentes a principal e da Conta de Débito dos Encargos referida no item II-5 os valores correspondentes aos demais tributos, encargos e tarifas.

**Parágrafo Primeiro** - A **Emitente** obriga-se a manter, na(s) citada(s) Conta(s)-Corrente(s), saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na(s) conta(s) citada(s) para quitar todas as despesas referidas no "caput" desta cláusula, fica o **Credor**, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, autorizado a debitar em qualquer outra conta de depósito ou aplicação existente nesta instituição financeira, em nome da **Emitente** ou **Avalista(s)**, o saldo devedor remanescente, débitos esses que a **Emitente** e o(s) **Avalista(s)**, desde já, autorizam e concordam expressamente.

**Parágrafo Segundo** - Fica o **Credor** autorizado, de maneira irrevogável e irretroatável, a utilizar o limite de crédito aberto em nome da **Emitente** na cobertura de eventuais saldos devedores que este venha a ter em quaisquer das contas que mantém ou venha a manter junto ao **Credor**.

**Cláusula Doze - Mora**: Na hipótese de inadimplemento ou mora, os encargos da dívida serão exigíveis da seguinte forma:

a) Encargos Remuneratórios computados até a data do vencimento, na forma prevista nas cláusulas 3ª. e seguintes desta Cédula.

b) Encargos Moratórios, pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, a serem assim compostos:

b.1) enquanto perdurar o inadimplemento, a taxa remuneratória prevista nesta Cédula será substituída pela Taxa de Remuneração - Operações em Atraso, vigente à época, divulgada no site do **Credor**, na Internet, no endereço [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) e na Tabela de Tarifas fixada nas agências do **Credor**;

b.2) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o principal acrescido dos encargos previstos nas alíneas anteriores;

b.3) multa de 2% (dois por cento) sobre o total devido e,

b.4) despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor da **Emitente**, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor.

**Parágrafo Único** - Havendo a mora ou o inadimplemento, poderá o **Credor** executar a(s) garantia(s) outorgada(s).

**Cláusula Treze - Restrição Cadastral**: Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento das obrigações previstas nesta Cédula, o **Credor** fica autorizado a inscrever o(s) nome(s) da **Emitente**, do(s) **Avalista(s)** e do(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** nos órgãos de proteção ao crédito, observadas as comunicações de estilo.

**Parágrafo Primeiro** - Por tratar-se de direito disponível, a autorização outorgada no "caput" desta cláusula é passada em caráter irrevogável e irretroatável, ainda que haja discussão judicial sobre o débito existente.

**Parágrafo Segundo** - Após a liquidação da dívida que originou a inscrição nos órgãos de proteção ao crédito, a **Emitente**, o(s) **Avalista(s)** e **Terceiro(s) Garantidor(es)**, mediante recibo de quitação do débito, obrigam-se a providenciar, às suas expensas, a exclusão do registro eventualmente lançado pelo **Credor** junto aos órgãos de proteção ao crédito.

**Cláusula Quatorze - Despesas para Manutenção do Crédito**: Correrão por conta da **Emitente** todas as despesas que o **Credor** fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios decorrentes desta cédula, inclusive registro(s) no(s) cartório(s) competente(s).

**Cláusula Quinze - Vencimento Antecipado**: É facultado ao **Credor** considerar antecipadamente vencida esta Cédula, de pleno direito, e exigível de imediato o pagamento do saldo devedor em aberto, independentemente



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 27401 -

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - Nº 3.333.928**

**Via Não Negociável**

de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando exequíveis as garantias reais ou pessoais outorgadas, se a **Emitente** o(s) **Avalista(s)** e/ou **Terceiro(s) Garantidor(es)**, além das hipóteses previstas em lei:

- a) deixar(em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta Cédula;
- b) por força de normas do Conselho Monetário Nacional e/ou do Banco Central do Brasil, der(em) causa ao encerramento de sua(s) conta(s) de depósito(s) em qualquer estabelecimento bancário;
- c) entrar(em) em estado de insolvência civil, liquidação ou falência, impetrar(em) pedido de concordata ou de recuperação judicial, convocar(em) **Credores** para apresentar plano de recuperação extrajudicial ou suspender(em) sua(s) atividade(s) por período superior a 30 (trinta) dias;
- d) figurar(em) como devedor(es) em situação de mora ou de inadimplemento junto ao **Credor** ou qualquer outra instituição fornecedora de crédito, ou qualquer outro Banco;
- e) tiver(em) títulos de sua responsabilidade legitimamente protestados por quaisquer dos motivos legais, figurar(em) como executado(s) ou réu(s) em cobrança judicial ou sentença condenatória transitada em julgado ou não, ou responder(em), independente do motivo, a processo de execução por quantia certa, ainda que haja embargos;
- f) em decorrência de alienação, fusão, incorporação, cisão ou qualquer outro processo de reorganização societária, o controle acionário ou de quotas da **Emitente**, do(s) **Avalistas** e/ou do(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)** vier(em) a ser alterado de modo que a participação dos atuais controladores em seu capital social fque reduzida e os impossibilite isoladamente ou em consequência de acordo de acionistas ou quotistas, o direito de: (I) exercer, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral; (II) eleger a maioria dos administradores da **Emitente**, do(s) **Avalista(s)** e/ou **Terceiro(s) Garantidor(es)**; e (III) efetivamente utilizar seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da **Emitente** e/ou do(s) **Avalista(s)**;
- g) sacar além do limite contratual, sem a devida autorização do **Credor**.

**Parágrafo Único** - A Cédula poderá, ainda, vencer antecipadamente por iniciativa de qualquer das partes, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso por escrito, com prazo mínimo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência de sua nova data de vencimento.

**Cláusula Dezesseis** - A tolerância não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado e o pagamento do principal, mesmo sem ressalvas, não presume a quitação dos encargos. Assim, qualquer prática diversa da aqui pactuada, mesmo que reiterada, não poderá ser interpretada como novação contratual.

**Cláusula Dezessete** - Fica eleito o Foro do Local de emissão desta Cédula de Crédito Bancário, indicado no item V-2, podendo a parte demandante optar pelo do local da sede da parte demandada.

**Cláusula Dezoito** - Essa Cédula é firmada na quantidade de vias indicada no item V-1 do preâmbulo, sendo apenas a via do **Credor** negociável.

**Cláusula Dezenove** - O **Credor**, neste ato, comunica à **Emitente** que:

a) a presente operação de crédito será registrada no Sistema de Informações de Créditos (SCR) gerido pelo Banco Central do Brasil (BACEN);

b) o SCR tem por finalidades: (I) fornecer informações ao BACEN para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e (II) propiciar o intercâmbio, entre as instituições obrigadas a prestar informações ao SCR, das informações referentes a débitos e responsabilidades de clientes de operações de crédito, com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios;

c) a **Emitente** poderá ter acesso aos dados constantes em seu nome no SCR, por meio da Central de Atendimento ao Público do BACEN;

d) as manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR e os pedidos de correções, exclusões e registros de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidos ao **Credor**, por meio de requerimento escrito e fundamentado da **Emitente**, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso;

e) a consulta sobre qualquer informação constante do SCR dependerá da prévia autorização da **Emitente**.





OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE IBITINGA  
MICROFILMADO SOB n.º 27401 -

**Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida - PJ - N° 3.333.928**  
**Via Não Negociável**

Declaramos para os devidos fins que todas as cláusulas e condições desta Cédula de Crédito Bancário foram previamente discutidas, representando fielmente o negócio jurídico entabulado.

**Emitente**  
INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI

**Avalista(s)**

Nome: EDSON LUIZ PERES SANCHES

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Cônjuge(s) Autorizante(s)**

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXXXXXX

**Terceiro(s) Garantidor(es)**

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF/CNPJ/MF: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Fiel Depositário**

Nome: EDSON L. P. SANCHES

CPF/CNPJ/MF: 056.439.568-45

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF/CNPJ/MF: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Fone Fácil Bradesco**  
**Capitais e Regiões Metropolitanas - 4002 0022**  
**Demais Regiões - 0800 570 0022**  
Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

**SAC - Alô Bradesco - 0800 704 8383**  
**Deficiência Auditiva ou de Fala - 0800 722 0099**  
Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.  
**Ouvidoria - 0800 727 9933**  
Das 08h às 18h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO VINICIUS COLUCCI e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 04/03/2015 às 11:10, sob o número 10007036020158260236. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1C8864.

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE IBITINGA - SP**


Apresentado hoje, protocolado no livro

A- 06 e registrado em IBITINGA sob nº

27.401. Filme 670.-

Ibitinga (SP), 07 de Fevereiro de 2014.

  
**-Darcy Marques Salles-**  
(oficial)

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	
Valor cobrado pelo(a) Registro	<b>Cessão Fiduciária.-</b>
Ao Serventim	179,51
Ao Livro	51,03
Ao Filo	37,79
Ao Stamp	9,45
Ao Tabelião de notas	9,45
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 287,23</b>
Recibo	
	responsável

**DARCY MARQUES SALLES**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE  
PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
IBITINGA - E. S. PAULO

## DEMONSTRATIVO DO DÉBITO

CONFIDENCIAL

<b>Partes:</b>	<b>BANCO BRADESCO S/A.</b>		
	<b>INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY LTDA</b>		
<b>Agência:</b>	<b>3.384</b>	<b>AG.EMP.BAURU</b>	
<b>Conta:</b>	<b>106.061</b>		
<b>Cart/Contrato:</b>	<b>227/3333928</b>		
<b>Correção Monetária:</b>	<b>INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor ( IBGE )</b>		
<b>Juros de Mora:</b>	<b>12,00 % a.a.</b>	<b>A partir dos vencimentos, calculados por dias corridos de forma simples</b>	
<b>Multa</b>	<b>2,00 %</b>		

<b>DATA DA ATUALIZAÇÃO:</b>	<b>20/02/2015</b>
<b>VALOR APURADO:</b>	<b>1.577.078,12</b>

ENCARGOS S/ DESCOBERTO EM C/C:								
Prest	Vencimento	Encargos	Encargos Corrigidos	Juros de Mora		Multa		Encargos Atualizados Em: 20/02/2015
				Dias	Valor	%	Valor	
1	05/03/2014	14.087,28	14.914,16	352	1.725,96	2,00	332,80	16.972,92
<b>TOTALIZAÇÃO</b>		<b>14.087,28</b>	<b>14.914,16</b>		<b>1.725,96</b>		<b>332,80</b>	<b>16.972,92</b>

SALDO DEVEDOR EM C/C:								
Prest	Vencimento	Saldo	Saldo Corrigido	Juros de Mora		Multa		Saldo Atualizado Em: 20/02/2015
				Dias	Valor	%	Valor	
SD	28/02/2014	1.291.258,15	1.368.852,83	357	160.662,07	2,00	30.590,30	1.560.105,20
<b>TOTALIZAÇÃO</b>		<b>1.291.258,15</b>	<b>1.368.852,83</b>		<b>160.662,07</b>		<b>30.590,30</b>	<b>1.560.105,20</b>

Nota: Juros de Mora = ( 12,00% a.a. Dividido por 365 Dias ) = Taxa Diária: 0,0328767% a.d., de forma simples.

## D.S.P.S. - Formação de Processos Judiciais

Geovani Ribeiro Fernandes - 06/02/2015 13:28:20

## DEMONSTRATIVO DETALHADO DA MOVIMENTAÇÃO.

**CONFIDENCIAL**

Devedor:	INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY LTDA						
Agência:	3.384						
C/C:	106.061						
Contrato:	227/3333928						
Limite Contratado:	1.500.000,00						
Juros ao Mês:	1,1862%						
MOVIMENTAÇÃO	-	PERÍODO DE	03/02/2014	à	27/02/2014		
DATA	SALDO UTILIZADO	SALDO UTILIZADO + ENCARGOS ACUMULADOS	PERCENTUAL DOS ENCARGOS		VALORES DOS ENCARGOS		
			Juros Mês	% Diário	DIÁRIDOS	ACUMULADOS	
03/02/2014	1.499.757,80	1.499.757,80	1,1862%	0,05617%	842,41	842,41	
04/02/2014	1.500.000,00	1.500.842,41	1,1862%	0,05617%	843,02	1.685,43	
05/02/2014	1.291.258,15	1.292.943,58	1,1862%	0,05617%	726,25	2.411,68	
06/02/2014	1.291.258,15	1.293.669,83	1,1862%	0,05617%	726,65	3.138,33	
07/02/2014	1.291.258,15	1.294.396,48	1,1862%	0,05617%	727,06	3.865,39	
08/02/2014	1.291.258,15	1.295.123,54	1,1862%		-	3.865,39	
09/02/2014	1.291.258,15	1.295.123,54	1,1862%		-	3.865,39	
10/02/2014	1.291.258,15	1.295.123,54	1,1862%	0,05617%	727,47	4.592,86	
11/02/2014	1.291.258,15	1.295.851,01	1,1862%	0,05617%	727,88	5.320,74	
12/02/2014	1.291.258,15	1.296.578,89	1,1862%	0,05617%	728,29	6.049,03	
13/02/2014	1.291.258,15	1.297.307,18	1,1862%	0,05617%	728,70	6.777,73	
14/02/2014	1.291.258,15	1.298.035,88	1,1862%	0,05617%	729,11	7.506,84	
15/02/2014	1.291.258,15	1.298.764,99	1,1862%		-	7.506,84	
16/02/2014	1.291.258,15	1.298.764,99	1,1862%		-	7.506,84	
17/02/2014	1.291.258,15	1.298.764,99	1,1862%	0,05617%	729,52	8.236,36	
18/02/2014	1.291.258,15	1.299.494,51	1,1862%	0,05617%	729,93	8.966,29	
19/02/2014	1.291.258,15	1.300.224,44	1,1862%	0,05617%	730,34	9.696,63	
20/02/2014	1.291.258,15	1.300.954,78	1,1862%	0,05617%	730,75	10.427,38	
21/02/2014	1.291.258,15	1.301.685,53	1,1862%	0,05617%	731,16	11.158,54	
22/02/2014	1.291.258,15	1.302.416,69	1,1862%		-	11.158,54	
23/02/2014	1.291.258,15	1.302.416,69	1,1862%		-	11.158,54	
24/02/2014	1.291.258,15	1.302.416,69	1,1862%	0,05617%	731,57	11.890,11	
25/02/2014	1.291.258,15	1.303.148,26	1,1862%	0,05617%	731,98	12.622,09	
26/02/2014	1.291.258,15	1.303.880,24	1,1862%	0,05617%	732,39	13.354,48	
27/02/2014	1.291.258,15	1.304.612,63	1,1862%	0,05617%	732,80	14.087,28	
<b>Encargos Devidos em:</b>						<b>05/03/2014</b>	<b>14.087,28</b>

**RESUMO DO DÉBITO EXISTENTE**

Encargos Período: 03/02/2014 à 27/02/2014 =&gt; Vencido: 05/03/2014 14.087,28

Saldo devedor na C/C em: 28/02/2014 1.291.258,15

**Saldo Devedor do Contrato: 1.305.345,43****D.S.P.S. - Formação de Processos Judiciais**

Geovani Ribeiro Fernandes - 06/02/2015 13:28:20

**DEMONSTRATIVO DOS ÍNDICES**

**CONFIDENCIAL**

Partes:	BANCO BRADESCO S/A. INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY LTDA
Agência:	3.384
Conta:	106.061
Cart/Contrato:	227/3333928

Índices: INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor ( IBGE )

mar/14	0,8200				
abr/14	0,7800				
mai/14	0,6000				
jun/14	0,2600				
jul/14	0,1300				
ago/14	0,1800				
set/14	0,4900				
out/14	0,3800				
nov/14	0,5300				
dez/14	0,6200				
jan/15	0,6200				
fev/15	0,6200				
mar/15	0,6200				

**DSPS - Formação de Processos Judiciais**

*Geovani Ribeiro Fernandes - 06/02/2015 13:28:20*

03/MAR/2015 11:11  
3384 AG.EMP.BAURU

BRABESCO - EXTRATO MENSAL  
07-10 106.061-9

CICSM12 AT45  
INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI  
CPF/CNPJ 066.784.828/0001-96

fls. 24

data	historico	n.docto	valor debito da cpmf
	Saldo anterior		1.499.040,08-
29/11/2013	00440 TARIFA OPER CR	3333928	360,00-
	Saldo em 29/11/2013		1.499.400,08-
03/12/2013	00922 ENCARGOS C GAR	3333928	599,92-
	IOF CONTR 3333928		
	Saldo em 03/12/2013		1.500.000,00-
04/12/2013	00318 TED-T ELET DISP	8164057	18.000,00
	REMET.IND TEXTIL RAPHURY LTDA		
04/12/2013	00822 MORA C GARANT	3333928	1.254,83-
	MORA IOF 3333928		
04/12/2013	00822 MORA C GARANT	3333928	15.997,77-
	MORA ENCARGO 3333928		
	Saldo em 04/12/2013		1.499.252,60-
03/01/2014	00922 ENCARGOS C GAR	3333928	747,40-
	IOF CONTR 3333928		
	Saldo em 03/01/2014		1.500.000,00-

**Sujeito a alteracoes**

-----  
PF 1=guia 2=desc 3=at42 4=imprime 7=saldos 8=cont 9=lancos 10=extr

03/MAR/2015 11:11  
3384 AG.EMP.BAURU

BRABESCO - EXTRATO MENSAL  
07-10 106.061-9 INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI  
CPF/CNPJ 066.784.828/0001-96

CICSM12 AT45

data	historico	n.docto	valor debito da cpmf
	Saldo anterior		1.500.000,00-
14/01/2014	00318 TED-T ELET DISP REMET.INDUSTRIA TEXTIL R. EIRELI	9255309	20.000,00
14/01/2014	00822 MORA C GARANT MORA IOF	3333928 3333928	1.210,26-
14/01/2014	00822 MORA C GARANT MORA ENCARGO	3333928 3333928	18.547,54-
	Saldo em 14/01/2014		1.499.757,80-
04/02/2014	00922 ENCARGOS C GAR IOF CONTR	3333928 3333928	242,20-
	Saldo em 04/02/2014		1.500.000,00-
05/02/2014	00774 TRANSF.MM.TIT*	3333928	229.129,94
05/02/2014	00822 MORA C GARANT MORA IOF	3333928 3333928	1.673,28-
05/02/2014	00822 MORA C GARANT MORA ENCARGO	3333928 3333928	18.714,81-

**Sujeito a alteracoes**

-----  
PF 1=guia 2=desc 3=at42 4=imprime 7=saldos 8=cont 9=lancos 10=extr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO VINICIUS COLUCCI e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 04/03/2015 às 11:10, sob o número 10007036020158260236. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1C8864.

03/MAR/2015 11:11  
3384 AG.EMP.BAURU

BRABESCO - EXTRATO MENSAL CICS12 AT45  
07-10 106.061-9 INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI  
CPF/CNPJ 066.784.828/0001-96


data	historico	n.docto	valor debito da cpmf
	Saldo anterior		1.291.258,15-
	Saldo em 05/02/2014		1.291.258,15-
28/02/2014	00950 ENC LIM CREDITO	3333928	1.291.258,15
	Saldo em 28/02/2014		0,00

Sujeito a alteracoes


-----  
PF 1=guia 2=desc 3=at42 4=imprime 7=saldos 9=lancos 10=extr



25

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>	<b>DOCUMENTO DETALHE</b>		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <b>230-6</b>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 TJ - PETIÇÃO INICIAL		
		15 - Nome / Razão Social <b>BANCO BRADESCO S/A</b>		03 - Data de Vencimento 27/03/2015	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 15.770,78	12 - Acréscimo Financeiro
		16 - Endereço Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP CEP: 06029-900		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 60.746.948/0001-12	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios
18 - Nº do Documento Detalhe <b>150190075776711-0001</b> Geração: 25/02/2015		17 - Observações EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE - BANCO BRADESCO S/A X EDSON LUIZ PERES SANCHES		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AILM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por infração	

85800000157-3 70780185111-6 50190075776-0 71120150327-1



 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	<h1>DARE-SP</h1>	
	<h2>Documento Principal</h2>	
01 - Nome / Razão Social <b>BANCO BRADESCO S/A</b>		07 - Data de Vencimento 27/03/2015
02 - Endereço Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP CEP: 06029-900		08 - Valor Total R\$ 15.770,78
03 - CNPJ Base / CPF 60.746.948	04 - Telefone 1137195134	09 - Número do DARE <h1>150190075776711</h1>
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		
06 - Observações EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE - BANCO BRADESCO S/A X EDSON LUIZ PERES SANCHES		Geração: 25/02/2015
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte

DARE


600064 121 557 0203150

15.770,78R 0901

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO VINICIUS COLUCCI e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 04/03/2015 às 11:10, sob o número 100070360201582620236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1C8866.

 150190075777534-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>	<b>DOCUMENTO DETALHE</b>		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <b>304-9</b>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
			15 - Nome / Razão Social  BANCO BRADESCO S/A		03 - Data de Vencimento  27/03/2015	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita  18,10	12 - Acréscimo Financeiro
			16 - Endereço Pça João Mendes,42 Sobretoja Centro Lado Par		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam  60.746.948/0001-12	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios
16 - Nº do Documento Detalhe  150190075777534-0001 Geração: 25/02/2015		17 - Observações EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE - BANCO BRADESCO S/A X EDSON LUIZ PERES SANCHES		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por infração	14 - Valor Total  <b>18,10</b>	

85840000000-0 18100185111-2 50190075777-9 53420150327-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<b>DARE-SP</b>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social BANCO BRADESCO S/A			07 - Data de Vencimento  27/03/2015		
02 - Endereço Pça João Mendes,42 Sobretoja Centro Lado Par			08 - Valor Total  R\$ 18,10		
03 - CNPJ Base / CPF 60.746.948	04 - Telefone 1131163344	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>150190075777534</b>		
06 - Observações EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE - BANCO BRADESCO S/A X EDSON LUIZ PERES SANCHES			Geração: 25/02/2015		

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

02/03/2015 - BANCO DO BRASIL - 15:39:41 0402 02/03/2015 14:47:25

555010858  
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE EM DINHEIRO

00190.00009 02014.975003 00009.701186 9 63600000006375

CLIENTE: F. I - C DF JUSTICA  
AGENCIA: 6560-9 CONTA: 950.001-4

Agência/Cod. Cedente 6560-9 / 950001-4  
Data Emissão 07/03/2015  
Vencimento 07/03/2015

DATA 02/03/2015  
VALOR DINHEIRO 63,75  
VALOR TOTAL 63,75

Nosso Número 2014975000009701  
Número Documento 9701  
Valor do documento 63,75

IDENTIFICADOR 1: 9.701

Autenticação mecânica  
Número do Depósito: 9701  
Número do Processo:

NR. AUTENTICACAO B.47E.1A5.EA8.07C.97D  
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Vara Judicial:  
Comarca/Fórum: IBITINGA  
Ano Processo: 2015  
As de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

00190.00009 02014.975003 00009.701186 9 63600000006375

02/03/2015 - BANCO DO BRASIL - 15:39:41 0402  
555010858  
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE EM DINHEIRO

Agência/Cod. Cedente 6560-9 / 950001-4  
Data Emissão 07/03/2015  
Vencimento 07/03/2015

CLIENTE: F. I - C DF JUSTICA  
AGENCIA: 6560-9 CONTA: 950.001-4

Nosso Número 2014975000009701  
Número Documento 9701  
Valor do documento 63,75

DATA 02/03/2015  
VALOR DINHEIRO 63,75  
VALOR TOTAL 63,75

Autenticação mecânica  
Número do Depósito: 9701  
Número do Processo:

IDENTIFICADOR 1: 9.701

Vara Judicial:  
Comarca/Fórum: IBITINGA  
Ano Processo: 2015

NR. AUTENTICACAO B.47E.1A5.EA8.07C.97D  
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

As de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

00190.00009 02014.975003 00009.701186 9 63600000006375

02/03/2015 - BANCO DO BRASIL - 15:39:41 0402  
555010858  
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE EM DINHEIRO

Agência/Cod. Cedente 6560-9 / 950001-4  
Data Emissão 07/03/2015  
Vencimento 07/03/2015

CLIENTE: F. I - C DF JUSTICA  
AGENCIA: 6560-9 CONTA: 950.001-4

Nosso Número 2014975000009701  
Número Documento 9701  
Valor do documento 63,75

DATA 02/03/2015  
VALOR DINHEIRO 63,75  
VALOR TOTAL 63,75

Autenticação mecânica  
Número do Depósito: 9701  
Número do Processo:

IDENTIFICADOR 1: 9.701

Vara Judicial:  
Comarca/Fórum: IBITINGA  
Ano Processo: 2015

NR. AUTENTICACAO B.47E.1A5.EA8.07C.97D  
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

As de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

00190.00009 02014.975003 00009.701186 9 63600000006375

02/03/2015 - BANCO DO BRASIL - 15:39:41 0402  
555010858  
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE EM DINHEIRO

Vencimento 07/03/2015  
Agência / Código do beneficiário 6560-9 / 950001-4

CLIENTE: F. I - C DF JUSTICA  
AGENCIA: 6560-9 CONTA: 950.001-4

Nosso número 2014975000009701  
Valor do documento 63,75

DATA 02/03/2015  
VALOR DINHEIRO 63,75  
VALOR TOTAL 63,75

Data de Processamento 07/03/2015  
Valor

IDENTIFICADOR 1: 9.701

Doc Aceite

NR. AUTENTICACAO B.47E.1A5.EA8.07C.97D  
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Doc em qualquer agência  
as agências do Banco d

(=) Valor do documento 63,75  
(-) Desconto / Abatimento  
(-) Outras deduções  
(\*) Mora / Multa  
(\*) Outros acréscimos  
(n) Valor cobrado 63,75

A

Código de baixa  
Autenticação mecânica  
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO VINICIUS COLUCCI e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 04/03/2015 às 11:10 , sob o número 10007036020158260236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1C8866.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Nos termos da redação do art 652 conferida pela Lei n. 11.382, de 06.12.06, cite (m)-se o (s) executado (s) para que, em 3(três) dias, efetue (m) o pagamento da dívida reclamada, ficando, desde já, arbitrados os honorários advocatícios provisórios em 10% (dez) por cento sobre o valor dado à causa.

No caso de integral pagamento, no prazo retro, será reduzida a verba honorária para a metade, nos termos do parágrafo único do art 652 -A do Estatuto Processual Civil.

Expeça-se mandado de citação, penhora e avaliação. Caso o Sr Oficial de Justiça certifique que não há bens a penhorar, deve(m) o(s) executado (s) indicar, em 5 (cinco) dias, contados da juntada do mandado, quais e onde se encontram os bens passíveis de penhora e seus respectivos valores, sob pena de incidência das penas cominadas no art 600, IV, do CPC.

Conste do mesmo mandado o disposto no art 655 do CPC.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) de que dispõe (m) do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do mandado de citação aos autos, para o oferecimento de embargos.

Caso o executado pretenda o parcelamento do débito (art. 745-A do CPC), reconhecendo-o como incontroverso, deverá - dentro do prazo para embargos (item “b”, acima) - depositar judicialmente ao menos trinta (30%) por cento do total da execução (principal atualizado e acessórios, custas, honorários, etc), com o que lhe será admitido pagar o restante em até seis (06) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês, advertido de que o não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o vencimento das demais, e sobre o montante que sobejar incidirá multa de 10%, com a imediata retomada dos atos executórios.

Cumpra-se e, se necessário, com os benefícios do ar. 172, §2º, do CPC.

Int.

Ibitinga, 05 de março de 2015.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2015, foi disponibilizado na página 20/25 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos da redação do art 652 conferida pela Lei n. 11.382, de 06.12.06, cite (m)-se o (s) executado (s) para que, em 3(três) dias, efetue (m) o pagamento da dívida reclamada, ficando, desde já, arbitrados os honorários advocatícios provisórios em 10% (dez) por cento sobre o valor dado à causa. No caso de integral pagamento, no prazo retro, será reduzida a verba honorária para a metade, nos termos do parágrafo único do art 652 -A do Estatuto Processual Civil. Expeça-se mandado de citação, penhora e avaliação. Caso o Sr Oficial de Justiça certifique que não há bens a penhorar, deve(m) o(s) executado (s) indicar, em 5 (cinco) dias, contados da juntada do mandado, quais e onde se encontram os bens passíveis de penhora e seus respectivos valores, sob pena de incidência das penas cominadas no art 600, IV, do CPC. Conste do mesmo mandado o disposto no art 655 do CPC. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) de que dispõe (m) do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do mandado de citação aos autos, para o oferecimento de embargos. Caso o executado pretenda o parcelamento do débito (art. 745-A do CPC), reconhecendo-o como incontroverso, deverá - dentro do prazo para embargos (item "b", acima) - depositar judicialmente ao menos trinta (30%) por cento do total da execução (principal atualizado e acessórios, custas, honorários, etc), com o que lhe será admitido pagar o restante em até seis (06) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês, advertido de que o não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o vencimento das demais, e sobre o montante que sobejar incidirá multa de 10%, com a imediata retomada dos atos executórios. Cumpra-se e, se necessário, com os benefícios do ar. 172, §2º, do CPC. Int."

Ibitinga, 9 de março de 2015.

Marinês Codonho Viana Marcellino  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **236.2015/003116-3**

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

EDSON LUIZ PEREZ SANCHES, RUA SALIM SAHÃO, 66 - CEP 14940-000, Ibitinga-SP, CPF 056.439.568-45, Brasileiro

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). Glariston Resende, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, e *utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC*, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 1.577.078,12**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.652-A, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

**2.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (Art. 745-A do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das prestações implicará, de pleno direito, o vencimento das subseqüentes e o prosseguimento do processo, com o imediato início dos atos executivos, imposta ao executado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor das prestações não pagas e vedação à oposição de embargos (art. 745-A, § 2º, do Código de Processo Civil).

**3.** Não efetuado o pagamento, nem o parcelamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei. Caso não sejam localizados bens, o(a)s executado(a)s deve(m) ser intimado(a)s a indicá-los em **05 (cinco) dias**, sob pena de multa de até 20% do valor da causa, se constatada omissão (arts. 600 e 601 do Código de Processo Civil).

**4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da data da juntada aos autos do mandado de citação (artigo 738 do Código de Processo Civil), conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Nos termos da redação do art 652 conferida pela Lei n. 11.382, de 06.12.06, cite (m)-se o (s) executado (s) para que, em 3(três) dias, efetue (m) o pagamento da dívida reclamada, ficando, desde já, arbitrados os honorários advocatícios provisórios em 10% (dez) por cento sobre o valor dado à causa. No caso de integral pagamento, no prazo retro, será reduzida a verba honorária para a metade, nos termos do parágrafo único do art 652 -A do Estatuto Processual Civil. Expeça-se mandado de citação, penhora e avaliação. Caso o Sr Oficial de Justiça certifique



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

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

que não há bens a penhorar, deve(m) o(s) executado (s) indicar, em 5 (cinco) dias, contados da juntada do mandado, quais e onde se encontram os bens passíveis de penhora e seus respectivos valores, sob pena de incidência das penas cominadas no art 600, IV, do CPC. Conste do mesmo mandado o disposto no art 655 do CPC. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) de que dispõe (m) do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do mandado de citação aos autos, para o oferecimento de embargos. Caso o executado pretenda o parcelamento do débito (art. 745-A do CPC), reconhecendo-o como incontroverso, deverá - dentro do prazo para embargos (item "b", acima) - depositar judicialmente ao menos trinta (30%) por cento do total da execução (principal atualizado e acessórios, custas, honorários, etc), com o que lhe será admitido pagar o restante em até seis (06) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês, advertido de que o não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o vencimento das demais, e sobre o montante que sobejar incidirá multa de 10%, com a imediata retomada dos atos executórios. Cumpra-se e, se necessário, com os benefícios do ar. 172, §2º, do CPC. Int."

**5. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 24 de março de 2015. Fernando Lucas Pascoal Martins, Escrivão.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 9701 – R\$ 63,75

Advogado: Dr(a). Claudemir Colucci

Endereço: Avenida Costábile Romano, 3194, Ribeirania - CEP 14096-275, Ribeirão Preto-SP

*Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.*


**\*23620150031163\***





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**  
 Oficial de Justiça: \*   
 Mandado nº: **236.2015/003116-3**

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

EDSON LUIZ PEREZ SANCHES, RUA SALIM SAHÃO, 66 - CEP 14940-000, Ibitinga-SP, CPF 056.439.568-45, Brasileiro

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a), Glariston Resende, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, e *utilizando, se necessário, as prerrogativas do artigo 172, § 2º, do CPC*, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 1.577.078,12**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.652-A, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

**2.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (Art. 745-A do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das prestações implicará, de pleno direito, o vencimento das subseqüentes e o prosseguimento do processo, com o imediato início dos atos executivos, imposta ao executado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor das prestações não pagas e vedação à oposição de embargos (art. 745-A, § 2º, do Código de Processo Civil).

**3.** Não efetuado o pagamento, nem o parcelamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei. Caso não sejam localizados bens, o(a)(s) executado(a)(s) deve(m) ser intimado(a)(s) a indicá-los em **05 (cinco) dias**, sob pena de multa de até 20% do valor da causa, se constatada omissão (arts. 600 e 601 do Código de Processo Civil).

**4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da data da juntada aos autos do mandado de citação (artigo 738 do Código de Processo Civil), conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Nos termos da redação do art 652 conferida pela Lei n. 11.382, de 06.12.06, cite (m)-se o (s) executado (s) para que, em 3(três) dias, efetue (m) o pagamento da dívida reclamada, ficando, desde já, arbitrados os honorários advocatícios provisórios em 10% (dez) por cento sobre o valor dado à causa. No caso de integral pagamento, no prazo retro, será reduzida a verba honorária para a metade, nos termos do parágrafo único do art 652 -A do Estatuto Processual Civil. Expeça-se mandado de citação, penhora e avaliação. Caso o Sr Oficial de Justiça certifique

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERWANDO LUCAS PASCOAL MARTINS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaaj>. Informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e o código TE4FCC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDNILTON GOMES LEMES, liberado nos autos em 11/06/2015 às 11:25. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 257D34





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

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

que não há bens a penhorar, deve(m) o(s) executado (s) indicar, em 5 (cinco) dias, contados da juntada do mandado, quais e onde se encontram os bens passíveis de penhora e seus respectivos valores, sob pena de incidência das penas cominadas no art 600, IV, do CPC. Conste do mesmo mandado o disposto no art 655 do CPC. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) de que dispõe (m) do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do mandado de citação aos autos, para o oferecimento de embargos. Caso o executado pretenda o parcelamento do débito (art. 745-A do CPC), reconhecendo-o como incontroverso, deverá - dentro do prazo para embargos (item "b", acima) - depositar judicialmente ao menos trinta (30%) por cento do total da execução (principal atualizado e acessórios, custas, honorários, etc), com o que lhe será admitido pagar o restante em até seis (06) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês, advertido de que o não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o vencimento das demais, e sobre o montante que sobejar incidirá multa de 10%, com a imediata retomada dos atos executórios. Cumpra-se e, se necessário, com os benefícios do ar. 172, §2º, do CPC. Int."

**5. ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 24 de março de 2015. Fernando Lucas Pascoal Martins, Escrivão.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 9701 – R\$ 63,75

Advogado: Dr(a). Claudemir Colucci

Endereço: Avenida Costábile Romano, 3194, Ribeirania - CEP 14096-275, Ribeirão Preto-SP

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Ricardo Fernando Lopes Ramalho (28679)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2015/003116-3 dirigi-me ao endereço: Rua Salim Sahão, 66 e aí sendo CITEI EDSON LUIZ PEREZ SANCHES que após tomar ciência do teor do mandado recebeu a contrafé exarou seu ciente. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 25 de maio de 2015.

Número de Atos: guia 9701 – R\$ 63,75

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que não houve apresentação de contestação tendo decorrido o prazo legal . Nada Mais. Ibitinga, 31 de julho de 2015. Eu, \_\_\_\_, Rafael Alexandre Cardoso da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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):

Certidão de fls. 38 – diga o exequente.

Nada Mais. Ibitinga, 26 de abril de 2016. Eu, \_\_\_\_, Fernando Lucas Pascoal Martins, Escrivão Judicial II.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0537/2016, foi disponibilizado na página 13/18 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/04/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Certidão de fls. 38 - diga o exequente."

Ibitinga, 28 de abril de 2016.

Marinês Codonho Viana Marcellino  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02.<sup>a</sup>  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA - SP.

Processo 1000703-60.2015.8.26.0236

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Ação de Execução que move em face de **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**, vem, com o devido acato e respeito, perante a douta presença de Vossa Excelência, requerer:

- a) Penhora on-line via BACENJUD, pelo valor de R\$ 1.577.078,12;
- b) Consulta e bloqueio de veículos via RENAJUD (salvo em caso de veículo objeto de alienação fiduciária, nos termos do art. 7º-A do Decreto-Lei 911/69, incluído pela lei 13.043/2014);
- c) Consulta a última declaração de bens entregue a Receita Federal.

Segue guia FEDTJ, cód. 434-1, devidamente recolhida no valor de R\$ 36,60.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 28 de abril de 2016.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**LEANDRO BARBAN TERRA**  
OAB/SP 328.597



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



Nome <b>BANCO BRADESCO S/A</b>		Código <b>434-1</b>	Valor <b>36,60</b>
RG	CNPJ <b>60.746.948/0001-12</b>		
Nº do Processo <b>1000703-60/15</b>	Unidade <b>02ª VARA CIVEL</b>		
Endereço			
CEP	Comarca <b>IBITINGA-SP</b>		
Histórico <b>DESPESAS COM PENHORA ONLINE VIA SISTEMA RENAJUD, INFOJUD E BACENJUD EDSON LUIZ PEREZ SANCHES</b>			
		<b>Total</b>	<b>36,60</b>

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

Autenticação Mecânica

03/10 - 10/0493-1

BGA - 0786 - 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 12/05/2016 às 10:53 , sob o número WIYG16700113750 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 5CB3CB.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE IBITINGA  
FORO DE IBITINGA  
2ª VARA CÍVEL  
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Providencie, a serventia, o necessário para a consulta *on line*.  
Int.

Ibitinga, 24 de maio de 2016.

**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 0738/2016, foi disponibilizado na página 15/31 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/06/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos.Providencie, a serventia, o necessário para a consulta on line.Int."


Ibitinga, 2 de junho de 2016.

Marinês Codonho Viana Marcellino  
Escrevente Técnico Judiciário

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RARIBEIRO
		quarta-feira, 22/06/2016
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> <i>As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.</i>
<b>Número do Protocolo:</b>	20160002238358
<b>Número do Processo:</b>	1000703-60-2015
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	14032 - 2ª VARA JUDICIAL DE IBITINGA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	EJUBP.GLARISTONR (Protocolizado por EJUBP.RARIBEIRO )
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	60.746.948/0001-12
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	BANCO BRADESCO S/A.

#### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	<b>056.439.568-45 - EDSON LUIZ PERES SANCHES</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 5,08] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
17/06/2016 09:55	Bloq. Valor	GLARISTON RESENDE	1.577.078,12	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 5,08	5,08	18/06/2016 05:22
Ação			Valor			
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
17/06/2016 09:55	Bloq. Valor	GLARISTON RESENDE	1.577.078,12	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	17/06/2016 20:23
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento

17/06/2016 09:55	Bloq. Valor	GLARISTON RESENDE	1.577.078,12	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	20/06/2016 00:14
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO HSBC BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
17/06/2016 09:55	Bloq. Valor	GLARISTON RESENDE	1.577.078,12	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	20/06/2016 07:00
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
17/06/2016 09:55	Bloq. Valor	GLARISTON RESENDE	1.577.078,12	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	18/06/2016 04:11
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
17/06/2016 09:55	Bloq. Valor	GLARISTON RESENDE	1.577.078,12	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	20/06/2016 20:48
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						



Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	BANCO BRADESCO S/A.	

<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	60.746.948/0001-12
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	-
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	-

<b>Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:</b>	EJUBP. <input type="text"/>
--	-----------------------------

[Conferir Ações Seleccionadas](#)[Voltar](#)[Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem](#)[Marcar Ordem Como Não Lida](#)[Dados do Bloqueio Original](#)



Seja bem vindo,

Sair

Restrições Judiciais de RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA  
Veículos Automotores

TJSP

17/06/2016 • 09h 59' 06" • 06:41

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa  Chassi  CPF/CNPJ   Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 3

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	NGN5070	SP	I/TOYOTA HILUX CD4X4 SRV	2005	2006	EDSON LUIZ PERES SANCHES	Sim	
<input type="checkbox"/>	AMK1739	SP	YAMAHA/YBR 125ED	2004	2005	EDSON LUIZ PERES SANCHES	Não	
<input type="checkbox"/>	GLG2905	SP	FORD/JEEP	1973	1973	EDSON LUIZ PERES SANCHES	Não	

1

2.0.43

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H,  
5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA, liberado nos autos em 22/06/2016 às 09:34. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 671177.

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA

17/06/2016 - 10:07:41

## Veículo/Informações RENAVAM

<b>Placa</b>	NGN5070	<b>Ano Fabricação</b>	2005	<b>Ano Modelo</b>	2006
<b>Chassi</b>	8AJFZ29G466006304	<b>Marca/Modelo</b>	I/TOYOTA HILUX CD4X4 SRV		

## Restrições RENAVAM

VEICULO\_ROUBADO

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA  
17/06/2016 - 10:07:11

## Dados do Veículo

<b>Placa</b>	NGN5070	<b>Ano Fabricação</b>	2005	<b>Ano Modelo</b>	2006
<b>Chassi</b>	8AJFZ29G466006304	<b>Marca/Modelo</b>	I/TOYOTA HILUX CD4X4 SRV		

## Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

## Dados do Proprietário

<b>Nome</b>	EDSON LUIZ PERES SANCHES	<b>CPF/CNPJ</b>	056.439.568-45
<b>Endereço</b>	R MARIA MARCOLINA, N° 00411, , BRAS - SAO PAULO - SP, CEP: 03011-001		

## Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN



**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA  
17/06/2016 - 10:08:18

## Dados do Veículo

<b>Placa</b>	AMK1739	<b>Ano Fabricação</b>	2004	<b>Ano Modelo</b>	2005
<b>Chassi</b>	9C6KE042050032774	<b>Marca/Modelo</b>	YAMAHA/YBR 125ED		

## Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

## Dados do Proprietário

<b>Nome</b>	EDSON LUIZ PERES SANCHES	<b>CPF/CNPJ</b>	056.439.568-45
<b>Endereço</b>	AV DO PARQUE, N° 00267, , PQ INDUSTRIAL - IBITINGA - SP, CEP: 14940-000		

## Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

**RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**

Usuário: RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA

17/06/2016 - 10:08:28

## Dados do Veículo

<b>Placa</b>	GLG2905	<b>Ano Fabricação</b>	1973	<b>Ano Modelo</b>	1973
<b>Chassi</b>	LA1BNB23035	<b>Marca/Modelo</b>	FORD/JEEP		

## Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

## Dados do Proprietário

<b>Nome</b>	EDSON LUIZ PERES SANCHES	<b>CPF/CNPJ</b>	056.439.568-45
<b>Endereço</b>	RUA SALIN SAHAO, N° 00066, , JD CENTENARIO - IBITINGA - SP, CEP: 14940-000		

## Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

BRASIL

Acesso à informação Barra GovBr

Titular do Certificado: 098,934,998-52 - RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA:09893499852

Sair com Segurança


LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem uma nova mensagem

**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação**

**Nº Solicitação:** 20160617000444      **Data:** 17/06/2016  
**Tribunal:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
**Magistrado:** GLARISTON RESENDE  
**Processo:** 00001000703602015      **Tipo de Processo:** Execução Comum  
**Vara:** Ibitinga539 - 2ª. Vara Cível  
**Solicitante:** RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA  
**Plantão:** Não  
**Justificativa:** instruir processo

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
056.439.568-45	EDSON LUIZ PERES SANCHES	DIRPF	2016	

Imprimir    Voltar

**MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas****Usuário:** 098934998**Data/Hora de impressão:** 17/06/2016 10:12:59**CPF do declarante:** 056.439.568-45**ND:** 08/66.135.385**Data/Hora Entrega:** 28/04/2016 14:11:23**Meio de Entrega:** RECEITANET**Modelo:** SIMPLIFICADO**Tipo de documento:** ORIGINAL**Situação:** FINALIZADA**Entregue com certificado:** NÃO

# FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

## IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: EDSON LUIZ PERES SANCHES CPF: 056.439.568-45  
 Data de Nascimento: 12/12/1963 Título Eleitoral: 0021662470191  
 Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 081.343.218-95  
 Houve mudança de endereço? Não  
 Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA SALIM SAHAO Número: 66  
 Complemento: Bairro/Distrito: JARDIM CENTENARIO  
 Município: IBITINGA UF: SP  
 CEP: 14.940-000 DDD/Telefone:

Natureza da Ocupação: 12 PROPRIETÁRIO/EMPRESA OU FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR  
 Ocupação Principal: 000 OUTRAS OCUPAÇÕES NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE  
 Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original  
 Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2015:

## DEPENDENTES

Sem Informações

## ALIMENTANDOS

Sem Informações

## RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
EXCELLENT AUTO POSTO LTDA CNPJ/CPF: 49.274.194/0001-02	18.000,00	1.980,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY LTDA CNPJ/CPF: 66.784.828/0001-96	18.000,00	1.980,00	0,00	0,00	0,00
RAPHURY SERGIPE INDUSTRIA TEXTIL LTDA CNPJ/CPF: 10.677.096/0001-80	9.456,00	1.040,16	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>45.456,00</b>	<b>5.000,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

## RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

## RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

## RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

01. Bolsas de estudo e de pesquisa caracterizadas como doação, exceto as da linha 15, exclusivamente para proceder a estudos ou pesquisas e desde que os resultados dessas atividades não representem vantagem para o doador, nem importem contraprestação de serviços	0,00										
02. Capital das apólices de seguro ou pecúlio pago por morte do segurado, prêmio de seguro restituído em qualquer caso e pecúlio recebido de entidades de previdência privada em decorrência de morte ou invalidez permanente	0,00										
03. Indenizações por rescisão de contrato de trabalho, inclusive a título de PDV, e por acidente de trabalho; e FGTS	0,00										
04. Lucro na alienação de bens e/ou direitos de pequeno valor ou do único imóvel; lucro na venda de imóvel residencial para aquisição de outro imóvel residencial; redução do ganho de capital	0,00										
05. Lucros e dividendos recebidos pelo titular e pelos dependentes	0,00										
06. Parcela isenta de proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão de declarante com 65 anos ou mais	0,00										
07. Pensão, proventos de aposentadoria ou reforma por moléstia grave ou aposentadoria ou reforma por acidente em serviço	0,00										
08. Rendimentos de cadernetas de poupança e letras hipotecárias	286,26										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Beneficiário</th> <th>CPF</th> <th>CNPJ da Fonte Pagadora</th> <th>Nome da Fonte Pagadora</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Titular</td> <td>056.439.568-45</td> <td>60.746.948/0001-12</td> <td>BCO BRADESCO S/A</td> <td>286,26</td> </tr> </tbody> </table>	Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor	Titular	056.439.568-45	60.746.948/0001-12	BCO BRADESCO S/A	286,26	
Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor							
Titular	056.439.568-45	60.746.948/0001-12	BCO BRADESCO S/A	286,26							
09. Rendimento de sócio ou titular de microempresa ou empresa de pequeno porte optante pelo Simples Nacional, exceto pro labore, aluguéis e serviços prestados	0,00										
10. Transferências patrimoniais - doações e heranças	0,00										
11. Parcela não tributável correspondente à atividade rural	0,00										
12. Imposto sobre a renda de anos-calendário anteriores compensado judicialmente neste ano-calendário	0,00										
13. 75% (setenta e cinco por cento) dos rendimentos do trabalho assalariado recebidos em moeda estrangeira por servidores de autarquias ou repartições do Governo Brasileiro situadas no exterior, convertidos em reais	0,00										
14. Incorporação de reservas ao capital / Bonificações em ações	0,00										
15. Bolsas de estudo e de pesquisa caracterizadas como doação, quando recebidas exclusivamente para proceder a estudos ou pesquisas, recebidas por médico-residente e por servidor da rede pública de educação profissional, científica e tecnológica que participe das atividades do Pronatec	0,00										
16. Benefícios indiretos e reembolso de despesas recebidos por voluntário da Fifa, da Subsidiária Fifa no Brasil ou do Comitê Organizador Brasileiro (LOC) que auxiliar na organização e realização das Copas das Confederações Fifa 2013 e do Mundo Fifa 2014	0,00										
17. Transferências patrimoniais - meação e dissolução da sociedade conjugal e da unidade familiar	0,00										
18. Ganhos líquidos em operações no mercado à vista de ações negociadas em bolsas de valores nas alienações realizadas até R\$ 20.000,00, em cada mês, para o conjunto de ações	0,00										
19. Ganhos líquidos em operações com ouro, ativo financeiro, nas alienações realizadas até R\$ 20.000,00 em cada mês	0,00										

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: EDSON LUIZ PERES SANCHES

fls. 57

CPF: 056.439.568-45

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2016

Ano-Calendário 2015

20. Recuperação de Prejuízos em Renda Variável (bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhados e fundos de investimento imobiliário) 0,00

21. Rendimento bruto, até o máximo de 90%, da prestação de serviços decorrente do transporte de carga e com trator, máquina de terraplenagem, colheitadeira e assemelhados 0,00

22. Rendimento bruto, até o máximo de 40%, da prestação de serviços decorrente do transporte de passageiros 0,00

23. Restituição do imposto sobre a renda de anos-calendário anteriores 0,00

24. Outros 0,00

**TOTAL** 286,26

**RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR**

Sem Informações

**RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES**

Sem Informações

**IMPOSTO PAGO / RETIDO**

Sem Informações

**PAGAMENTOS EFETUADOS**

Sem Informações

**DOAÇÕES EFETUADAS**

Sem Informações

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2014	31/12/2015
32	100% DE PARTICIPACAO NO CAPITAL DA EMPRESA INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI - CNPJ. 66.784.828/0001-96, EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LTDA 105 - Brasil	67.800,00	67.800,00

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

## DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2014	31/12/2015
32	100% DAS QUOTAS DE CAPITAL DA EMPRESA EXCELLENT AUTO POSTO LTDA - CNPJ. NO 49.274.194/0001-02, INCLUSO A PARTICIPAÇÃO DA ESPOSA. 105 - Brasil	90.000,00	90.000,00
23	BARCO NOME RAFAELA COM PROPULSAO ADQUIRIDO EM 18/11/2004 POR R\$ 10.000,00 105 - Brasil	10.000,00	10.000,00
32	QUOTAS DE CAPITAL NA EMPRESA INDIVIDUAL EM NOME DO DECLARANTE CNPJ 06.108.920/0001-04, INCLUIDO OS GASTOS INICIAIS DO LOTEAMENTO 105 - Brasil	142.096,10	142.096,10
99	ADIANTAMENTO PARA AUMENTO DE CAPITAL NA EMPRESA EXCELLENT AUTO POSTO LTDA CNPJ 49.274.194/0001-02, EM 28/02/2007. 105 - Brasil	400.000,00	400.000,00
32	420.000 QUOTAS DE CAPITAL DA EMPRESA VENTURA I CENTRAL GERADORA EOLICA LTDA, CNPJ 10.249.675/0001-22, CONSTITUIDA EM 07/08/2008, NO VALOR DE R\$ 420.000,00, SENDO QUE O VALOR DE R\$ 175.000,00, JA ESTA TOTALMENTE INTEGRALIZADO NESTE ANO BASE DE 2008, VALOR INTEGRALIZADO NO ANO BASE 2009 R\$ 226.602,50, VALOR INTEGRALIZADO NO ANO BASE 2010 R\$ 118.405,00. 105 - Brasil	520.007,50	520.007,50
32	100.000 QUOTAS DE CAPITAL DA EMPRESA RAPHURY BAHIA TEXTIL LTDA, CNPJ 10.801.698/0001-06, CONSTITUIDA EM 06/05/2009, NO VALOR DE R\$ 99.000,00, SENDO QUE O VALOR DE R\$ 49.500,00, FOI INTEGRALIZADO NESTE ANO BASE DE 2009, SENDO QUE NO ANO BASE DE 2010, HOUVE A INCLUSAO DE SUA CONJUGUE ANA PAULA O VALOR DE R\$ 1.000,00, SENDO QUE O VALOR DE R\$ 500,00 ESTA INTEGRALIZADO. 105 - Brasil	50.000,00	50.000,00



## DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2014	31/12/2015
32	100.000 QUOTAS DE CAPITAL DA EMPRESA RAPHURY SERGIPE INDUSTRIA TEXTIL LTDA, CNPJ 10.677.096/0001-80, ABERTA EM 17/02/2009, TOTALMENTE INTEGRALIZADOS NO ANO BASE 2009, CEDIDO O VALOR DE R\$ 1.000,00, PARA RAMIRO AUGUSTO GUTIEREZ GAMARRA, CPF 746.192.921-68 EM 19/08/2015, 105 - Brasil	100.000,00	99.000,00
32	99% DAS QUOTAS DE CAPITAL DA EMPRESA RAPHURY INDUSTRIA E COMERCIO DE ENXOVAIS LTDA, CNPJ 12.905.924/0001-16, CONSTITUIDA EM 22/11/2010, NO VALOR DE R\$ 99.000,00, HOUE A INCLUSAO DE SUA CONJUGUE ANA PAULA O VALOR DE R\$ 1.000,00, TOTALMENTE INTEGRALIZADO, CEDIDO E RTRANSFERIDO EM 21/05/2015 TODAS AS QUOTAS DE CAPITAL PARA ROMULO DE ARCO VERDE SOARES BEZERRA, CPF 105.706.637-09. 105 - Brasil	100.000,00	0,00
51	EMPRESTIMO EM MOEDA CORRENTE A RAPHAELLA SANCHES CPF 024.610.035-48, NO VALOR DE R\$ 500.000,00 EM 28/11/2011, CONFORME CONTRATO FIRMADO. 105 - Brasil	500.000,00	500.000,00
21	UM VEICULO VW/GOL 1.0. COMB. GAS/ALC. ANO 2013 MODELO 2013, COR BRANCA, ADQUIRIDO DE CIDACAR COM. IND. E IMPORTACAO LTDA, CNPJ 49.271.935/0001-00, EM 01/08/2012 CONF. NF. 16422, PELO VALOR DE R\$ 32.990,00, VENDIDO NO ANO BASE POR R\$ 25.000,00 105 - Brasil	32.990,00	0,00
63	NUMERARIOS EM CAIXA 105 - Brasil	180.000,00	140.000,00
61	SALDO EM CONTA CORRENTE JUNTO AO BCO COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS 105 - Brasil	3.591,82	1.929,59
45	APLICACAO DE RENDA FIXA JUNTO AO BCO COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS CAPITAL SOCIAL 105 - Brasil	234,38	333,75

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: EDSON LUIZ PERES SANCHES

fls. 60

CPF: 056.439.568-45

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2016

Ano-Calendário 2015

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2014	31/12/2015
41	SALDO EM CADERNETA DE POUPANCA JUNTO AO BCO BRADESCO 105 - Brasil	0,00	1.863,86
61	SALDO EM CONTA CORRENTE JUNTO AO BCO BRADESCO 105 - Brasil	0,00	4,00
<b>TOTAL</b>		2.196.719,80	2.023.034,80
<b>DÍVIDAS E ÔNUS REAIS</b>			
Sem Informações			
<b>ESPÓLIO</b>			
Sem Informações			
<b>DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS</b>			
Sem Informações			
<b>DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA</b>			
Sem Informações			

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

## RESUMO

## TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

## RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	45.456,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS</b>	<b>45.456,00</b>
Desconto Simplificado	9.091,20
Base de cálculo do Imposto	36.364,80
Imposto devido	1.256,46
Imposto devido RRA	0,00
Total do imposto devido	1.256,46

## IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	0,00
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	0,00

## IMPOSTO A RESTITUIR

0,00

## SALDO IMPOSTO A PAGAR

1.256,46

## PARCELAMENTO

Valor da quota	157,05
Número de Quotas	8

## INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco

Agência (sem DV)

Conta para débito

## EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2014	2.196.719,80
Bens e direitos em 31/12/2015	2.023.034,80
Dívidas e ônus reais em 31/12/2014	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2015	0,00

## OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	286,26
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	0,00
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Part. Políticos, Comitês Financ. e Candidatos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: EDSON LUIZ PERES SANCHES

fls. 62

CPF: 056.439.568-45

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2016

Ano-Calendário 2015

Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras

0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Controle: 751579802921056

Página 8 de 8

Data/Hora da Entrega: 28/04/2016 às 14:11:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO AMORIM RIBEIRO DA SILVA, liberado nos autos em 22/06/2016 às 09:36 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 6711DE

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os documentos sigilosos de fls. 53/62 (INFOJUD) foram impressos e arquivados em pasta própria sob o n° 22. Nada Mais. Ibitinga, 22 de junho de 2016. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Amorim Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.**

**Vistas dos autos ao autor para:**

( x ) manifestação acerca das pesquisas eletrônicas (fls. 45/62). Ibitinga, 22 de junho de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Amorim Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0875/2016, foi disponibilizado na página 17/23 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/06/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Vistas dos autos ao autor para: ( x ) manifestação acerca das pesquisas eletrônicas (fls. 45/62). Ibitinga, 22 de junho de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Amorim Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário."

Ibitinga, 24 de junho de 2016.

Júnior Adriano Gibelle  
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que não houve manifestação da parte autora. Nada Mais.  
 Ibitinga, 21 de julho de 2016. Eu, \_\_\_\_, Marinês Codonho Viana Marcellino,  
 Escrevente Técnico Judiciário.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Aguarde-se provocação em arquivo.  
Int.

Ibitinga, 04 de agosto de 2016.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
2.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

**PROCESSO N. 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seus advogados infra assinados, nos autos da Ação de Execução movida em face de **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, vem, com o devido acato e respeito à douta presença de Vossa Excelência, requerer expedição da certidão de Execução Cível para fins de averbação premonitória nos termos do art. 828 do CPC.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Ribeirão Preto, 05 de outubro de 2016.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**LEANDRO BARBAN TERRA**  
OAB/SP 328.597



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Expeça-se certidão para os fins previstos no artigo 828 do CPC.  
 Diga, a parte autora, em termos de prosseguimento do feito.  
 Nada sendo requerido no prazo de 30 dias, aguarde-se provocação em arquivo.  
 Int.

Ibitinga, 05 de dezembro de 2016.

**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 1837/2016, foi disponibilizado na página 32/37 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/12/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se provocação em arquivo.Int."

Ibitinga, 7 de dezembro de 2016.

Giovana Martineli dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1837/2016, foi disponibilizado na página 32/37 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/12/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos.Expeça-se certidão para os fins previstos no artigo 828 do CPC.Diga, a parte autora, em termos de prosseguimento do feito.Nada sendo requerido no prazo de 30 dias, aguarde-se provocação em arquivo.Int."

Ibitinga, 7 de dezembro de 2016.

Giovana Martineli dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**FERNANDO LUCAS PASCOAL MARTINS**, Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação do Exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 04/03/2015 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000703-60.2015.8.26.0236, à 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A - exequente(s), e EDSON LUIZ PEREZ SANCHES, CPF 056.439.568-45 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 1.577.078,12(UM MILHAO, QUINHENTOS E SETENTA E SETE MIL E SETENTA E OITO REAIS E DOZE CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Ibitinga, 05 de dezembro de 2016.

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

Custas recolhidas na forma da lei.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA - SP

Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236

BANCO BRADESCO S/A, já qualificado nos autos da Ação de Execução, que move em face de **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, em trâmite por esse Egrégio Juízo e Cartório, vem com o devido acato e respeito, à presença de Vossa Excelência, requerer:

- a) A lavratura do termo de penhora dos imóveis abaixo descritos nos termos do artigo 845, § 1º do NCPC;
  - b) A intimação pessoal do requerido e por este ato constituído depositário nos moldes do artigo 841, § 2º do NCPC no endereço de fls. 66;
  - c) Registro das penhoras via ARISP, conforme artigo 837 do NCPC;
  - d) A designação de perito judicial para a avaliação dos imóveis a serem penhorados.
- **Matriculas:** 28.815, 28.823, 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.870, 28.876, 28.916, 28.917, 28.927, 28.934 e 28.945 – localizadas na cidade de Iacanga, no local denominado “Residencial Vale das Águas”, conforme matrículas em anexo.



---

Guia de diligencias no valor de R\$ 75,21 em anexo.

Nestes Termos  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2016.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**LEANDRO BARBAN TERRA**  
OAB/SP 328.597



# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.815

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.815

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e trinta e sete (137) da quadra onze (11), com frente para a rua "Um", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e trinta e oito (138), do lado esquerdo com o lote número cento e trinta e seis (136), e nos fundos com o lote número cento e trinta e três (133), todos da quadra onze (11). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Um", distante 27,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dez", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 137, quadra 11, setor 03, sob número 11.248. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Registro número um (1), na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). **O Escrevente Autorizado,**  
*Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira do Jesus*  
José Pereira do Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG177000056714 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37

# REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.823

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.823

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e cinco (145) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 558,618 metros quadrados, medindo três (3) metros de frente para a referida via pública; quarenta e oito (48) metros do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o lote número cento e quarenta e seis (146); trinta e nove (39) metros do lado esquerdo, confrontando com a rua "Dois", para a qual faz esquina; e doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote número cento e cinquenta e oito (158), sendo que na confluência das referidas vias públicas, o terreno mede 14,137 metros em curva desenvolvida por um raio de 9,00 metros. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", no lado "impar" da rua "Dois", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 145, quadra 12, setor 03, sob número 11.256. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.824

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.824

Autenticação:  
  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e seis (146) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e quarenta e sete (147), do lado esquerdo com o lote cento e quarenta e cinco (145), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e sete (157), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 146, quadra 12, setor 03, sob nº 11.257. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:**- Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:**- R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYGG17700056714. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.825

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.825

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e sete (147) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com os lotes números cento e quarenta e oito (148), cento e quarenta e nove (149), cento e cinquenta (150) e cento e cinquenta e um (151), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e seis (156), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 147, quadra 12, setor 03, sob nº 11.258.

**NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRICULA  
28.838

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRICULA  
28.838

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e sessenta (160) da quadra treze (13), com frente para a rua "Oito", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e sessenta e um (161), do lado esquerdo com o lote cento e cinquenta e nove (159), e nos fundos com o lote número cento e setenta e um (171), todos da quadra treze (13). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Oito", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 160, quadra 13, setor 03, sob número 11.271. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG177000056714 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.861

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.861

*Jose Pereira de Jesus*  
Jose Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Jacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e oitenta e três (183) da quadra catorze (14), com frente para a rua "Um", com a área de 462,618 metros quadrados, medindo três (3) metros de frente para a referida via pública; trinta e um (31) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a rua "Cinco", para a qual faz esquina; quarenta (40) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote número cento e oitenta e dois (182); e doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote número cento e oitenta e quatro (184), sendo que na confluência das referidas vias públicas, o terreno mede 14,137 metros em curva desenvolvida por um raio de 9,00 metros. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Um", no lado "ímpar" da rua "Cinco", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacanga, como lote 183, quadra 14, setor 03, sob número 11.294. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Registro número um (1), na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG177000056714. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.862

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.862

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e oitenta e quatro (184) da quadra catorze (14), com frente para a rua "Cinco", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e oitenta e cinco (185), do lado esquerdo com os lotes números cento e oitenta (180), cento e oitenta e um (181), cento e oitenta e dois (182) e cento e oitenta e três (183), e nos fundos com o lote número cento e setenta e cinco (175), todos da quadra catorze (14). O terreno está localizado no lado "impar" da rua "Cinco", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 184, quadra 14, setor 03, sob número 11.295. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº I, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG17700056714 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.870

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.870

*José Percira de Jesus*  
José Percira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e noventa e dois (192) da quadra quinze (15), com frente para a rua "Um", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e noventa e três (193), do lado esquerdo com o lote número cento e noventa e um (191), e nos fundos com o lote número cento e oitenta e nove (189), todos da quadra quinze (15). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Um", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Cinco", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 192, quadra 15, setor 03, sob número 11.303. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG17700056714 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37



# REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRICULA  
28.876

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRICULA  
28.876

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e noventa e oito (198) da quadra quinze (15), com frente para a rua "Quatro", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e noventa e nove (199), do lado esquerdo com os lotes números cento e noventa e sete (197), cento e noventa e seis (196), cento e noventa e cinco (195) e cento e noventa e quatro (194), e nos fundos com o lote número cento e oitenta e nove (189), todos da quadra quinze (15). O terreno está localizado no lado "impar" da rua "Quatro", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 198, quadra 15, setor 03, sob número 11.309. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R: 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral, Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP


MATRICULA  
28.916

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRICULA  
28.916

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e trinta e oito (238) da quadra dezoito (18), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e trinta e sete (237), do lado esquerdo com o lote número duzentos e trinta e nove (239), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer B. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 75,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Três", lado "par", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 238, quadra 18, setor 03, sob nº 11.349. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRICULA  
28.917

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRICULA  
28.917

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e trinta e nove (239) da quadra dezoito (18), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e trinta e oito (238), do lado esquerdo com o lote número duzentos e quarenta (240), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer B. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Três", lado "par", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 239, quadra 18, setor 03, sob nº 11.350. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.927

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.927

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e quarenta e nove (249) da quadra dezenove (19), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e quarenta e oito (248), do lado esquerdo com o lote número duzentos e cinquenta (250), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer A. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 27,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Três", lado ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 249, quadra 19, setor 03, sob número 11.360. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº I, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG177000566714. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP


MATRÍCULA  
28.934

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.934

Autenticação:

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e cinquenta e seis (256) da quadra dezenove (19), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e cinquenta e cinco (255), do lado esquerdo com o lote número duzentos e cinquenta e sete (257), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer A. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Cinco", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 256, quadra 19, setor 03, sob número 11.367. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva*. (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.945

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.945

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e sessenta e sete (267) da quadra vinte (20), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e sessenta e seis (266), do lado esquerdo com o lote número duzentos e sessenta e oito (268), e nós fundos com Edson Luis Peres Sanches. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 39,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Cinco", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 267, quadra 20, setor 03, sob nº 11.378. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho de 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG17700056714 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F37

14/02/2017 - BANCO DO BRASIL - 15:27:20  
555010858 0285

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

001900009020149750030001569318727075000007521  
 NOSSO NUMERO 2014975000015693  
 CONVENIO 02014975  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 AG/COD. BENEFICIARIO 0505/00950001  
 DATA DE VENCIMENTO 20/02/2017  
 DATA DO PAGAMENTO 14/02/2017  
 VALOR DO DOCUMENTO 75,21  
 VALOR COBRADO 75,21

NR. AUTENTICACAO F.551,524,F4F,A84,000  
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO - Oficinas de Justiça - São Paulo, 14/02/2017 13:29:52

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02014.975003 00015.693187 2 70750000007521

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 0505-3 / 950001-4	Data Emissão 19/02/2017	Vencimento 19/02/2017
Endereço do Beneficiário PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador BANCO BRADESCO S/A	Nosso Número 20149750000015693	Número Documento 15693	Valor do documento 75,21

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **BANCO BRADESCO S/A** Número do Depósito: **15693** Número do Processo: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Nome do Autor: **BANCO BRADESCO S/A** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2015**  
 Nome do Réu: **EDSON LUIZ PERES SANCHES** Comarca/Fórum: **IBITINGA**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02014.975003 00015.693187 2 70750000007521

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 0505-3 / 950001-4	Data Emissão 19/02/2017	Vencimento 19/02/2017
Endereço do Beneficiário PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador BANCO BRADESCO S/A	Nosso Número 20149750000015693	Número Documento 15693	Valor do documento 75,21

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **BANCO BRADESCO S/A** Número do Depósito: **15693** Número do Processo: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Nome do Autor: **BANCO BRADESCO S/A** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2015**  
 Nome do Réu: **EDSON LUIZ PERES SANCHES** Comarca/Fórum: **IBITINGA**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02014.975003 00015.693187 2 70750000007521

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente 0505-3 / 950001-4	Data Emissão 19/02/2017	Vencimento 19/02/2017
Endereço do Beneficiário PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador BANCO BRADESCO S/A	Nosso Número 20149750000015693	Número Documento 15693	Valor do documento 75,21

**Instruções** Autenticação mecânica  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **BANCO BRADESCO S/A** Número do Depósito: **15693** Número do Processo: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Nome do Autor: **BANCO BRADESCO S/A** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2015**  
 Nome do Réu: **EDSON LUIZ PERES SANCHES** Comarca/Fórum: **IBITINGA**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.  
**3ª via - ESCRIVÃO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2017 às 12:58, sob o número WYIG17700056714. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código A86F39.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Fls. 73/88: por primeiro, traga a parte autora certidões atualizadas das matrículas, eis que as consultas foram realizadas em 08/07/206.

Com a integração nos autos, tornem conclusos.

Não havendo manifestação no prazo de 30 dias, prossiga-se nos termos da NEP.  
 Int.

Ibitinga, 07 de março de 2017.

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



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0317/2017, foi disponibilizado na página 24/29 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 73/88: por primeiro, traga a parte autora certidões atualizadas das matrículas, eis que as consultas foram realizadas em 08/07/2016.Com a integração nos autos, tornem conclusos.Não havendo manifestação no prazo de 30 dias, prossiga-se nos termos da NEP.Int."

Ibitinga, 9 de março de 2017.

Giovana Martineli dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA - SP

Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236

**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado nos autos da Ação de Execução, que move em face de **EDSON LUIS PERES SANCHES**, em trâmite por esse Egrégio Juízo e Cartório, vem com o devido acato e respeito à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., requerer a juntada das matrículas(28.815, 28.823, 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.916, 28.917, 28.927, 28.934 e 28.945) atualizadas para que seja averbada a penhora via ARISP.

Nestes Termos  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 19 de abril de 2017.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**LEANDRO BARBAN TERRA**  
OAB/SP 328.597

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGÁ - SP

MATRICULA  
28.815

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRICULA  
28.815

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e trinta e sete (137) da quadra onze (11), com frente para a rua "Um", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e trinta e oito (138), do lado esquerdo com o lote número cento e trinta e seis (136), e nos fundos com o lote número cento e trinta e três (133), todos da quadra onze (11). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Um", distante 27,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dez", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 137, quadra 11, setor 03, sob número 11.248. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETARIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Registro número um (1), na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WYIG17700145288. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C-16AA7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRICULA  
**28.823**

FICHA  
**01**

FICHA  
**01**

MATRICULA  
**28.823**

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Sp/Ítiner

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e cinco (145) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 558,618 metros quadrados, medindo três (3) metros de frente para a referida via pública; quarenta e oito (48) metros do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o lote número cento e quarenta e seis (146); trinta e nove (39) metros do lado esquerdo, confrontando com a rua "Dois", para a qual faz esquina; e doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote número cento e cinquenta e oito (158), sendo que na confluência das referidas vias públicas, o terreno mede 14,137 metros em curva desenvolvida por um raio de 9,00 metros. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", no lado "ímpar" da rua "Dois", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 145, quadra 12, setor 03, sob número 11.256. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matricula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matricula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WYIG17700145288. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C16AA7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.824

FICHA  
01

FICHA

01

MATRÍCULA

28.824

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Jose Percira de Jesus*  
José Percira de Jesus  
Osteia Substituto

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e seis (146) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e quarenta e sete (147), do lado esquerdo com o lote cento e quarenta e cinco (145), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e sete (157), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 146, quadra 12, setor 03, sob nº 11.257. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307, no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.825

FIGHA  
01

FIGHA  
01

MATRÍCULA  
28.825

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e sete (147) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com os lotes números cento e quarenta e oito (148), cento e quarenta e nove (149), cento e cinquenta (150) e cento e cinquenta e um (151), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e seis (156), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 147, quadra 12, setor 03, sob nº 11.258.

**NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:**- Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:**- R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral, Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WIYG17700145288. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C-16AA7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.838

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.838

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e sessenta (160) da quadra treze (13), com frente para a rua "Oito", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e sessenta e um (161), do lado esquerdo com o lote cento e cinquenta e nove (159), e nos fundos com o lote número cento e setenta e um (171), todos da quadra treze (13). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Oito", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", é cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 160, quadra 13, setor 03, sob número 11.271. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETARIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.861

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.861

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Jacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e oitenta e três (183) da quadra catorzê (14), com frente para a rua "Um", com a área de 462,618 metros quadrados, medindo três (3) metros de frente para a referida via pública; trinta e um (31) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a rua "Cinco", para a qual faz esquina; quarenta (40) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote número cento e oitenta e dois (182); e doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote número cento e oitenta e quatro (184), sendo que na confluência das referidas vias públicas, o terreno mede 14,137 metros em curva desenvolvida por um raio de 9,00 metros. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Um", no lado "impar" da rua "Cinco", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacanga, como lote 183, quadra 14, setor 03, sob número 11.294. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Registro número um (1), na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, é Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WYIG17700145288 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C-16AA7



# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.862

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.862

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Registrador

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e oitenta e quatro (184) da quadra catorze (14), com frente para a rua "Cinco", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e oitenta e cinco (185), do lado esquerdo com os lotes números cento e oitenta (180), cento e oitenta e um (181), cento e oitenta e dois (182) e cento e oitenta e três (183), e nos fundos com o lote número cento e setenta e cinco (175), todos da quadra catorze (14). O terreno está localizado no lado "ímpar" da rua "Cinco", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 184, quadra 14, setor 03, sob número 11.295. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.876

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.876

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Suplente

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e noventa e oito (198) da quadra quinze (15), com frente para a rua "Quatro", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e noventa e nove (199), do lado esquerdo com os lotes números cento e noventa e sete (197), cento e noventa e seis (196), cento e noventa e cinco (195) e cento e noventa e quatro (194), e nos fundos com o lote número cento e oitenta e nove (189), todos da quadra quinze (15). O terreno está localizado no lado "ímpar" da rua "Quatro", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 198, quadra 15, setor 03, sob número 11.309. **NOME DO PROPRIETÁRIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-1 na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1 na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral, Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. **O Escrevente Autorizado,** *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WYIG17700145288. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C16AA7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.916

FICHA  
01

FICHA  
01

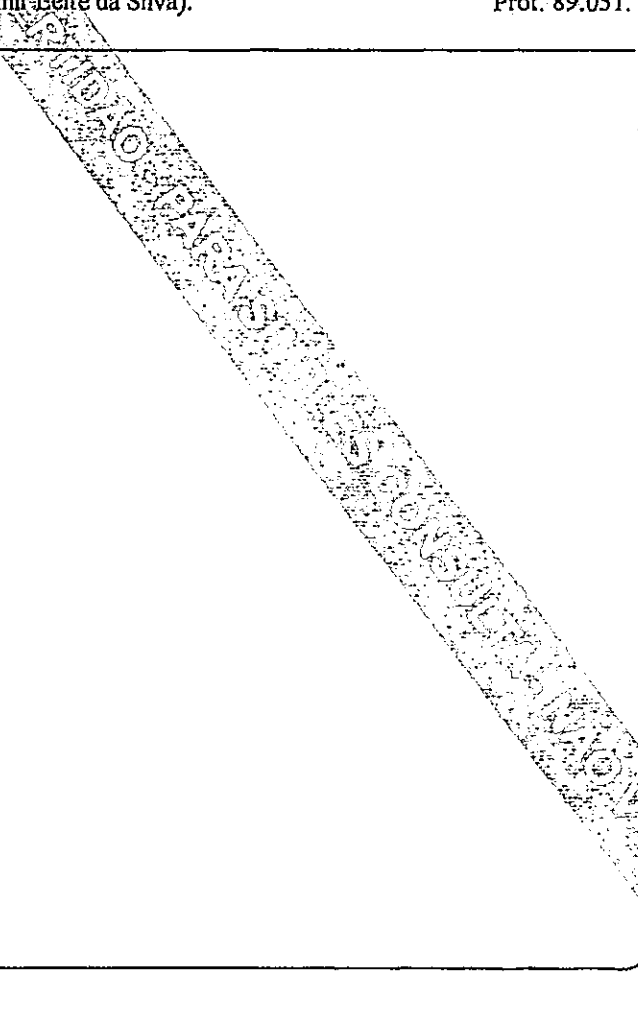
MATRÍCULA  
28.916

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e trinta e oito (238) da quadra dezoito (18), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e trinta e sete (237), do lado esquerdo com o lote número duzentos e trinta e nove (239), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer B. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 75,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Três", lado "par", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 238, quadra 18, setor 03, sob nº 11.349. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:**- Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:**- R-1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WIYG17700145288. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C16AA7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.917

FICHA  
01

FICHA  
01

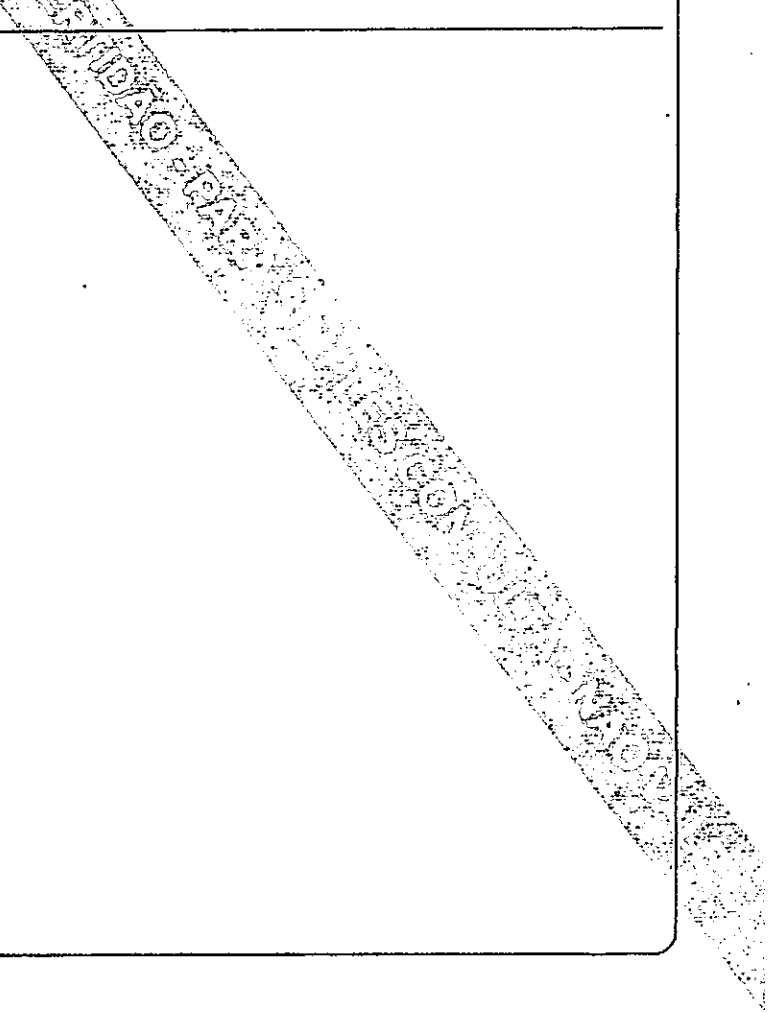
MATRÍCULA  
28.917

*Jose Pereira de Jesus*  
Jose Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e trinta e nove (239) da quadra dezoito (18), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e trinta e oito (238), do lado esquerdo com o lote número duzentos e quarenta (240), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer B. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Três", lado "par" e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 239, quadra 18, setor 03, sob nº 11.350. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WYIG17700145288. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C16AA7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.927

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.927

*Jose Pereira de Jesus*  
Jose Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e quarenta e nove (249) da quadra dezenove (19), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e quarenta e oito (248), do lado esquerdo com o lote número duzentos e cinquenta (250), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer A. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 27,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Três", lado ímpar, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 249, quadra 19, setor 03, sob número 11.360. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO BARBAN TERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:38, sob o número WYIG17700145288. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código C16AA7.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRICULA  
28.934

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRICULA  
28.934

*Jose Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e cinquenta e seis (256) da quadra dezenove (19), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e cinquenta e cinco (255), do lado esquerdo com o lote número duzentos e cinquenta e sete (257) e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer A. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Cinco" lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 256, quadra 19, setor 03, sob número 11.367. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETARIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdeir Leite da Silva*. (Valdeir Leite da Silva). Prot. 89.051.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.945

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.945

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e sessenta e sete (267) da quadra vinte (20), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e sessenta e seis (266), do lado esquerdo com o lote número duzentos e sessenta e oito (268), e nos fundos com Edson Luis Peres Sanches. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 39,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Cinco", lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 267, quadra 20, setor 03, sob nº 11.378. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:**- Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:**- R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho de 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral, Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Informe a parte exequente se o débito exequendo já não se encontra novado com a homologação do plano de recuperação judicial da empresa devedora, informando se já transitou ou não em julgado a decisão que o homologou, tudo no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se.

Ibitinga, 12 de junho de 2017.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0872/2017, foi disponibilizado na página 19/29 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Informe a parte exequente se o débito exequendo já não se encontra novado com a homologação do plano de recuperação judicial da empresa devedora, informando se já transitou ou não em julgado a decisão que o homologou, tudo no prazo de 10 (dez) dias. Intime-se. Ibitinga, 12 de junho de 2017."

Ibitinga, 14 de junho de 2017.

Giovana Martineli dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que não houve manifestação da parte exequente. Nada Mais. Ibitinga, 05 de julho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Marinês Codonho Viana Marcellino, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Certidão retro: Aguarde-se provocação dos autos em arquivo.

Int.

Ibitinga, 05 de julho de 2017.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1005/2017, foi disponibilizado na página 24/28 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos.Certidão retro: Aguarde-se provocação dos autos em arquivo. Int."

Ibitinga, 7 de julho de 2017.

Giovana Martineli dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.<sup>a</sup>  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

**Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seus advogados infra-assinados, nos autos da Ação de Execução movida em face de **EDSON LUIZ PERES SANCHES e outro**, vem, com o devido acato e respeito à douta presença de Vossa Excelência, reiterar o pedido de fls. 73/88 e 92/115 para formalização da penhora lá requerida.

E com relação ao questionamento da r. decisão de fls. 106, relevante esclarecer que o crédito objeto da presente execução não foi novado com a aprovação de plano de recuperação judicial, tema expressamente julgado pelo v. Acórdão do TJSP, transitado em julgado, conforme documentos em anexo.

Além disso, a própria Empresa confessa no texto do seu Recurso Especial (cópia em anexo) a possibilidade de execução integral do crédito independentemente da repactuação/novação ocorrida na Recuperação Judicial com relação à pessoa jurídica, recurso este que teve seguimento negado:

**DA EXTENSÃO DOS EFEITOS DA NOVAÇÃO DA DÍVIDA AOS GARANTIDORES/AVALISTAS**

Prosseguindo, o item sobre a novação do débito em relação aos garantidores e avalista, também extirpado pelo e. Tribunal, deve ser, igualmente, reestabelecido no PJR como medida da mais lúdima justiça.

A extensão do deságio de 50% do crédito habilitado não alcançou aos garantidores/avalistas, podendo o banco credor perseguir seu crédito de forma integral, mesmo diante da repactuação da dívida principal pela aprovação do Plano de Recuperação Judicial na Assembleia Geral de Credores.

A decisão do C. TJSP está alinhada com a legislação especial (Lei 11.101/2005, **art. 49 § 1.º**, reafirmada a ideia no **art. 59**) e jurisprudência pacificada que seguem destacadas:

**SUMULA 581-STJ:** A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória. STJ. 2ª Seção. Aprovada em 14/09/2016, DJe 19/09/2016 (Info 590).

Assim decidiu o TJSP, no julgamento do Agravo de Instrumento 7295672-4, relatado pelo Des. Heraldo de Oliveira:

*“Muito embora o plano de recuperação judicial implique em novação dos créditos, obrigando o devedor e todos os credores a ele sujeitos, como preceitua o artigo 59 da Lei 11.101/2005, são preservadas as garantias do crédito, e nessa ordem, o plano de recuperação judicial não afeta o direito do credor em executar os devedores solidários do título de crédito exequendo”*

Corroborando o entendimento, recentemente o Superior Tribunal de Justiça, na I Jornada de Direito Comercial, através da iniciativa do Conselho de Justiça Federal (CJF) e do Centro de Estudos Judiciários (CEJ), aprovou o ENUNCIADO 43, que tem o seguinte teor:

**ENUNCIADO 43**

*“A suspensão das Ações e Execuções previstas no Art. 6º. Da Lei 11.101/2005, não se estende aos coobrigados do devedor”*

Assim, considerando **coisa julgada** comprovada nos arquivos em anexo, que bem esclarecem a dúvida indagada às fls. 106, requer o prosseguimento da execução com relação ao executado pessoa física, com efetivação da penhora requerida nas petições anteriores.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2018.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO  
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP.**

**Processo digital origem n: 1000309-87.2014.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira com sede na "Cidade de Deus", em Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por seus advogados e procuradores que a esta subscreve, com escritório profissional na Avenida Costábile Romano, nº 3194, Bairro Ribeirânia, CEP 14.096-275, Município de Ribeirão Preto-SP, onde deverão receber todas as notificações e intimações oriundas do presente feito, respeitosamente vem à presença de Vossas Excelências, interpor

**AGRAVO DE INSTRUMENTO**  
**COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**

em face ao **r. decisão de fls. 3.493** (homologatória do plano de recuperação judicial), proferida pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Comarca de Ibitinga/SP, nos autos da Recuperação Judicial movida por **INDÚSTRIA TÊXTIL RAPHURY EIRELI, RAPHURY SERGIPE INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA. E RAPHURY BAHIA TÊXTIL LTDA.**, com fundamento no parágrafo 2º do artigo 59, da Lei 11.101/2005 e artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, conforme razões abaixo articuladas:





## → DA ADMISSIBILIDADE RECURSAL

### DO PREPARO RECURSAL

Inicialmente, requer o Agravante a juntada das Guias em anexo, comprovando o devido recolhimento das custas processuais do presente Agravo.

Assim, requer seja o presente Agravo de Instrumento devidamente recebido e conhecido, para posterior julgamento e provimento, afastando assim qualquer possibilidade de deserção.

### DOS ADVOGADOS DAS PARTES

Nos termos do artigo 524, inciso III, do Código de Processo Civil, segue abaixo indicação dos nomes e endereços completos dos advogados constantes dos autos, bem como do Administrador Judicial:

#### **Pelo Agravante: (conforme cópia da procuração e substabelecimento em anexo):**

- **CLAUDEMIR COLUCCI – OAB/SP n° 74.968,**
  - **FRANSERGIO GONÇALVES – OAB/SP n° 296.438,**
- integrantes do escritório Colucci e Marques Advogados Associados, situado na Avenida Costábile Romano, 3194, Ribeirânia, CEP 14096-275, em Ribeirão Preto-SP.

#### **Pela Agravada (conforme cópia da procuração em anexo):**

- **AGUINALDO ALVES BIFFI – OAB/SP n° 128.862,**
- integrante do escritório Aguinaldo Biffi Sociedade de Advogados, situado na Rua Maestro Ignácio Stabile, 517, Alto da Boa Vista, CEP 14.025-640, em Ribeirão Preto/SP.

#### **Administrador Judicial (conforme nomeação em anexo):**

- **RODRIGO DAMÁSIO DE OLIVEIRA,**
- com escritório na Rua Paschoal Moreira, 376, Mooca, CEP 03.182-050 em São Paulo/SP.

Com relação a formação do instrumento, nos termos do artigo 525, incisos I e II, o Agravante apresenta cópias das peças obrigatórias, facultativas e necessárias para elucidar melhor a análise dos atos processuais e julgamento do presente recurso, declarando, no mais, todas autênticas e correspondentes as originais, nos termos da lei:



**PEÇAS OBRIGATÓRIAS E NECESSÁRIAS PARA ELUCIDAÇÃO (na ordem abaixo):**

- 1 – Procuração e substabelecimento dos advogados do Agravante;
- 2 – Procuração dos advogados dos Agravados;
- 3 – Decisão Agravada que homologou o Plano de Recuperação Judicial;
- 4 – Certidão Publicação da decisão que homologou o Plano de Recuperação Judicial;
- 5 – Petição Inicial e Aditamento (DOC 1);
- 6 – Decisão Deferimento do Processamento da Recuperação Judicial e publicação (DOC 2);
- 7 – Nomeação Administrador Judicial (DOC 3);
- 8 – 1º Edital (artigo 52, parágrafo 1º da Lei 11.101/2005, com advertência do prazo previsto no artigo 7º, parágrafo 1º da Lei 11.101/2005, disponibilizado no D.J.E. do TJ/SP) (DOC 4);
- 9 – Divergência apresentada pelo Agravante ao Administrador Judicial (DOC 5);
- 10 – Lista de Credores apresentada pelo Administrador Judicial (art. 7º, §2º da Lei 11.101/2005) (DOC 6)
- 11 – Parecer Técnico da divergência apresentada pelo Agravante (DOC 7);
- 12 – Plano de Recuperação (DOC 8);
- 13 – Decisão Judicial ciência da lista de credores apresentada pelo Adm. Judicial e concedendo prazo para manifestação através de impugnação de crédito (DOC 9)
- 14 – Objeção ao Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo Agravante (DOC 10);
- 15 – Edital designação e Assembleia Geral de Credores (DOC 11);
- 16 – Ata da Assembleia Geral de Credores realizada em 03/11/2015 (DOC 12);
- 17 – Preparo Recursal (custas).

**DA TEMPESTIVIDADE**

O Agravante esclarece que o presente recurso está sendo manejado tempestivamente, visto que a r. decisão agravada foi disponibilizado no D.J.E. do TJ/SP em 24/11/2015 (quarta-feira), considerado como data de publicação o primeiro dia útil subsequente acima, ou seja, 25/11/2015 (quinta-feira), iniciando-se o prazo recursal em 26/05/2015 (sexta-feira).

Assim, considerado o início do prazo recursal acima, tem-se que **o termo final do presente recurso ocorrerá em 07/12/2015**, visto que no dia 05/12/2015 (sábado) e 06/12/2015 (domingo) não há expediente forense prorrogando-se assim, o vencimento para o primeiro dia útil subsequente sublinhado acima.

A contagem do prazo foi realizada em observância ao artigo 4º, parágrafos 2º, 3º e 4º da Lei 11.419/2006:



**Art. 4º** Os tribunais poderão criar Diário da Justiça eletrônico, disponibilizado em sítio da rede mundial de computadores, **para publicação de atos judiciais e administrativos próprios e dos órgãos a eles subordinados, bem como comunicações em geral.**

§ 2º A publicação eletrônica na forma deste artigo substitui qualquer outro meio e publicação oficial, para quaisquer efeitos legais, à exceção dos casos que, por lei, exigem intimação ou vista pessoal.

§ 3º Considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico.

§ 4º **Os prazos processuais terão início no primeiro dia útil que seguir ao considerado como data da publicação.**

Assim, requer-se o recebimento do presente Agravo de Instrumento por tempestivo.

## → DAS RAZÕES RECURSAIS

### 1. BREVE SÍNTESE FÁTICA E PROCESSUAL:

Cuida-se de Recuperação Judicial proposta em 31/01/2014, sendo deferido o processamento em 05/02/2014 e complementada em 28/05/2014 cujas decisões foram disponibilizadas no DJE do TJ/SP em 07/02/2014 e 06/03/2014, respectivamente.

Em 31/03/2014 o Edital com a relação de credores previsto no artigo 52, §1º da Lei 11.101/2005, foi disponibilizado no DJE do TJ/SP, sendo que o Agravante apresentou tempestivamente divergência de crédito junto ao Administrador Judicial com a finalidade de manter a classificação do crédito na classe III – quirografário e requerendo a retificação do valor relacionado em favor do Banco Bradesco S/A para constar a importância total devida pelo “GRUPO RAPHURY” no importe de R\$ 1.938.322,60 (um milhão, novecentos e trinta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta centavos).

Em 07/05/2014 as Agravadas apresentaram o Plano de Recuperação Judicial conforme se verifica no DOC 10 anexo.

Ato contínuo, o I. Administrador Judicial após a análise das habilitações/divergências apresentou a nova relação de credores na forma do artigo 7º, §2º da Lei 11.101/2005, não havendo a disponibilização do Edital, sendo que através do r.



determinação judicial (DOC 9), o D. Magistrado de origem concedeu prazo para manifestação através de impugnação de crédito.

Analisando a relação de credores apresentada pelo I. Administrador Judicial, o Agravante vislumbrou que **a divergência de crédito apresentada foi acolhida, restando incontroverso a classificação do crédito do Banco Bradesco S/A na classe III – quirografário com valor de R\$ 1.938.322,60 (um milhão, novecentos e trinta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta centavos) conforme se verifica no parecer técnico (DOC 7) em anexo.**

Não obstante, em vista da r. decisão judicial preferida através do (DOC 9), e nos termos do artigo 55, *caput*, da Lei 11.101/2005, o Agravante analisou o Plano de Recuperação apresentados pelas Agravadas e as condições oferecidas aos credores e apresentou objeção, conforme DOC 10 anexo, salientando que outros credores também apresentaram discordância do Plano de Recuperação.

Tendo em vista as objeções ao Plano de Recuperação Judicial, foi determinada a designação da Assembleia Geral de Credores, havendo a expedição do Edital convocatório para deliberação em 1ª convocação em 03/11/2015 e 2ª convocação 20/11/2015, conforme DOC 11 anexo.

A Assembleia Geral de Credores designada em 1ª convocação em 03/11/2015 foi instalada e o Plano de Recuperação apresentado foi votado e aprovado, conforme Ata em anexo (DOC 12), **havendo o voto desfavorável do Agravante**, por vislumbrar ilegalidades e abuso nas condições para pagamento dos créditos arrolados na classe III – quirografário, fato esse apontado na objeção apresentada oportunamente (DOC 10) e objeto de ressalva ao final da lavratura da Ata da Assembleia, nos seguintes termos:

***“Banco Bradesco, contrário, não concordando com a extensão da novação da dívida em relação aos coobrigados e avalistas.”***

Após a realização da Assembleia Geral de Credores ou autos foram para apreciação judicial, sendo que em 20/11/2015, o D. Magistrado de origem proferiu a r. decisão agravada de fls. 3.493, homologando o Plano de Recuperação e concedendo a





Com todo respeito a r. fundamentação da decisão agravada, o Agravante entende que a aprovação do plano de recuperação em assembleia geral de credores é soberana desde que não haja condições ilegais e abusivas previstas no Plano de Recuperação, devendo o Poder Judiciário exercer o controle de legalidade.

Este foi o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça, através de processo de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, que aduziu que **o conteúdo da manifestação da vontade dos credores não impede o judiciário de analisar a legalidade do plano**, devendo a vontade dos credores ser respeitada dentro dos limites da lei.

**“RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. APROVAÇÃO DE PLANO PELA ASSEMBLEIA DE CREDITORES. INGERÊNCIA JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. CONTROLE DE LEGALIDADE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO. POSSIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO.** 1. A assembleia de credores é soberana em suas decisões quanto aos planos de recuperação judicial. Contudo, as deliberações desse plano estão sujeitas aos requisitos de validade dos atos jurídicos em geral, requisitos esses que estão sujeitos a controle judicial. 2. Recurso especial conhecido e não provido.” (REsp 1.314.209 SP. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ de 1º.6.2012)”

Não obstante esse E. Tribunal também sedimentou o entendimento do C. STJ a respeito do controle de legalidade e que almeja o Agravante através do presente recurso, visto que **embora tenha consignado através de ressalva ilegalidades existentes no Plano de Recuperação na Ata da Assembleia Geral de Credores e através da objeção ao Plano de Recuperação, o MMº juiz a quo proferiu a r. decisão agravada concedendo a recuperação judicial deixando de observar a ilegalidade apontada pelo Agravante.**

Cabe destacar ainda que **o Agravante votou contra a aprovação do Plano de Recuperação Judicial**, justamente por vislumbrar condições e prazos de pagamentos totalmente abusivos e prejudiciais, além de ilegalidades **devido o longo período para cumprimento das obrigações com pagamentos de percentuais ínfimos e deságio excessivo sobre o crédito concursal, além de previsão de juros inferior ao mínimo legal.**

Não obstante **o Plano de Recuperação ainda prevê cláusula de alienação e/ou oneração de bens do seu ativo indistintamente em afronta ao artigo 66 da**





**8° ANO** – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros, sempre no último dia útil de cada mês;

**9° ANO** – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros, sempre no último dia útil de cada mês;

**10° ANO** – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros, sempre no último dia útil de cada mês;

**11° ANO** – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros, sempre no último dia útil de cada mês;

**12° ANO** – 12% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros, sempre no último dia útil de cada mês;

**13° ANO** – 14% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros, sempre no último dia útil de cada mês;

**b) Juros e Correção Monetária:** Os créditos quirografários submissos a este PRJ serão pagos conforme descrito nos itens anteriores, acrescidos de correção mensal calculada pela Taxa Referencia – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, acrescido, ainda, de juros de 5% a.a. (cinco por cento ao ano). A correção monetária e os juros acima elencados passarão a incidir sobre os créditos após a homologação deste “PRJ” e serão realizados sobre o saldo devedor do mês anterior.

Nota-se Excelências que a forma de pagamento prevista no Plano de Recuperação contempla o deságio sobre o passivo concursal da classe III - quirografários de 50% (cinquenta por cento) com “programa” de amortização anual/mensal em percentuais irrisórios, e também não traz a justa incidência de juros, descapitalizando ainda mais o crédito visto que a incidência de 5% (cinco por cento) ao ano não se coaduna com o juros legal previsto no artigo 406 Código Civil c.c. artigo 161, §1º do CTN, onerando demasiadamente não só o Agravante mas toda a coletividade de credores.

Verifica-se que no Agravo de Instrumento nº 0136362-29.2011.8.26.0000, proferido pela Câmara Reservada de Falência e Recuperação do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos autos da Recuperação Judicial da empresa Cerâmica Gytoku Ltda. que se aplica integralmente ao presente caso, reconheceu que *“o plano de recuperação de empresa que se encontre crise econômico-financeira não pode propor o pagamento do passivo em prestações a serem cumpridas por longos anos e em valores ínfimos considerados em proporção aos créditos que lhe foram concedidos em sua atividade empresarial, que tenham o potencial de acarretar aos credores sacrifícios superiores aos que eles suportariam no caso de falência da devedora.”*





Diz ainda o referido acórdão, “A recuperação de empresa só pode e deve ser deferida se a empresa devedora mostrar que não se encontra em situação de falência. Obviamente, se a empresa devedora pede um prazo muito longo para iniciar os pagamentos das parcelas propostas, e se o percentual a ser pago mostra-se vil ou iníquo, tal situação evidencia que a empresa não pode ser considerada recuperável por suas próprias forças, mas sim pelo sacrifício excessivo imposto de forma injusta àqueles que lhe deram crédito, por acreditar que ela cumpriria a palavra empenhada.”

O Plano de Recuperação evidencia que a Agravada deseja recuperar suas atividades **impondo aos credores sacrifícios excessivos de forma injusta** àqueles que colaboraram com as atividades empresariais, seja por meio do fornecimento de produtos, serviços ou concessão de crédito, como é o caso do Banco Bradesco S/A!

Nota-se, portanto, que **assim como o Agravante, outros credores ficaram “reféns” das condições abusivas e prejudiciais do Plano de Recuperação**, sendo que em condições próximas ao proposto no plano de recuperação da Agravada, vejamos o que já decidiu esse Egrégio Tribunal, no Agravo de Instrumento nº 0081342-82.2013.8.26.0000, da Recuperação Judicial das empresas Agrícola Baldin S/ e outros “GRUPO BALDIN” no Acórdão nº 2013.0000513954, cuja ementa segue abaixo:

“Agravo de instrumento - Recuperação judicial - Plano aprovado por assembleia de credores - Verificação de sua legalidade pelo Poder Judiciário – Possibilidade - Inconformismo do credor a respeito do deságio excessivo nas classes dos credores com garantia real e quirografários, sem a incidência de correção monetária e juros de acordo com a variação do CDI, assim como em relação às cláusulas que versaram sobre a alienação do passivo sem anuência dos credores e a suspensão das ações promovidas contra as recuperandas - Alegação de tratamento desigual de credores da mesma classe - **Provimento, em parte, para desconstituir a homologação, determinada a apresentação de novo plano (no prazo de 60 dias) que estabeleça parâmetros legais de aceitação para pagamento dos créditos regularmente constituídos, com a inserção dos juros legais (art. 406 do CC) e correção monetária, considerada inadmissível a taxa de juros anteriormente aprovada pela variação do CDI** - Fica mantido o estabelecimento de condições diferenciadas de pagamento entre as subclasses de credores nos termos do entendimento sacramentado por esta Câmara Reservada de Direito Empresarial - Declarada, ainda, nula a cláusula que determinou a extinção/suspensão das ações existentes contra os coobrigados da recuperanda, da cláusula que determinou a venda de bens do ativo permanente das agravadas sem prévia autorização judicial e dos credores e da cláusula que previu prazo de pagamento superior ao biênio legal.”



Na parte dispositiva do referido acórdão citado acima, o Digníssimo Relator Desembargador Ênio Santarelli Zuliani, da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial desse E. Tribunal, assim determinou:

*“Não é possível que créditos de liquidez inquestionável sejam achatados com um deságio significativo e que implica em reduzir em mais de 50% o valor nominal, como comprovado pelo agravante em relação ao seu crédito quirografário (fl. 297) (...)*

*Assim sendo, deve-se acolher, em parte, o recurso, para determinar que no prazo de 60 dias, seja apresentada outra versão, com proposta decente para pagamento dos credores com garantia real e quirografários, estipulando-se juros legais para os pagamentos parcelados (art. 406 do CC, considerada inadmissível a taxa de juros anteriormente aprovada pela variação do CDI), além de aplicação dos índices de correção monetária, declarada a nulidade da cláusula que determinou a alienação de bens do ativo permanente da recuperanda sem prévia autorização judicial e dos credores, da cláusula que determinou a extinção/suspensão das ações existentes contra os coobrigados das agravadas e da cláusula que previu o início do pagamento dos credores após o decurso do prazo bienal de supervisão judicial do art. 61, caput, da LRF, convocando-se com urgência a Assembleia Geral de Credores. O plano deve ser votado pela Assembleia Geral no prazo de 90 dias, sob pena de decreto de falência.*

*Ante o exposto, dá-se provimento, em parte, ao recurso para desconstituir a homologação, apresentado novo plano que estabeleça parâmetros legais de aceitação para pagamento dos créditos regularmente constituídos, com determinação de inserção de correção monetária e juros legais. Declarada, ainda, nula a cláusula que determinou a extinção/suspensão das ações existentes contra os coobrigados da recuperanda, a que previu o início do pagamento dos credores após o decurso do prazo bienal de supervisão judicial e a cláusula que determinou a venda de bens do ativo permanente das agravadas sem prévia autorização judicial e dos credores.” (destaque do Agravante)*

Não obstante, vejamos ainda que a E. 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo também decidiu no Agravo de Instrumento nº 2140581-46.2014.8.26.0000, da Recuperação Judicial das empresas Intertek Internacional Importação e Exportação Ltda e Katal Biotecnologica Indústria e Comércio Ltda, no Acórdão nº 2015.0000342586, cuja ementa segue abaixo:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO - Recuperação judicial** – Plano de recuperação aprovado em assembleia de credores e homologado pelo juízo, excluindo-se cláusulas ilegais que, entre outras, previam a extensão da novação aos coobrigados e condicionava eventual convalidação em falência a conclave assemblear - **Minuta recursal que, além das matérias já afastada na r. decisão que deferiu a recuperação judicial às agravadas, insiste que há ilegalidade na dilação de 180 meses para saldar as obrigações, contados a partir do decurso da carência de 18 meses - Deságio de 60% - Inconformismo procedente** - Possível o controle judicial

do acordo de novação dos créditos entre a devedora e seus credores, que como qualquer ato jurídico, além do acordo de vontades, exige-se a boa-fé e justiça contratual - Ilegalidade constatada na cumulação **do deságio de 60%, com carência de 18 meses e dilação de 180 meses para quitação - Determinação de apresentação de novo plano - Agravo provido.**

Dispositivo: Dão provimento, com determinação de elaboração de novo plano e realização de novo conclave.

Portanto, Excelências, vislumbra-se que a forma de pagamento proposta aos credores quirografários (classe III), **não se mostra adequada e sim abusiva e prejudicial ao Agravante**, não podendo ser admitida por esse E. Tribunal, devendo a Agravada apresentar nova proposta/condições de pagamentos para ditos credores, reduzindo o deságio incidente sobre os créditos quirografários da classe III, bem como observar o mandamento legal, insculpido no artigo 406 Código Civil c.c. artigo 161, §1º do CTN, contemplando juros de 1% (um por cento) ao mês, sendo que **a correção monetária e juros legais, deverão incidir a partir do ajuizamento da Recuperação Judicial e não após a homologação do Plano de Recuperação, por violar o §2º do artigo 1º da Lei 6.899 de 08 de abril de 1981.**

### 3.2 – DA ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO

O Plano de Recuperação aprovado e homologado pela r. decisão agravada, prevê em sua **cláusula 3.1.2. Alienação de Ativos e UPI'S** (fls. 8/9 do PRJ), nos seguintes termos:

**A Grupo Raphury poderá alienar os bens do seu ativo, previamente relacionados no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos (anexo III)**, na forma prevista no art. 60 c/c 142 da LRF, que não sejam objetos de garantia real ou ainda que sejam objetos de garantia real, desde que, haja a expressa concordância do credor, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da LRF, devendo o respectivo credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.

**A Grupo Raphury poderá ainda locar ou arrendar bens do seu ativo. Adicionalmente, se livres e desembaraçados, poderá onerar bens inclusive por meio de renovação de contratos já existentes**, buscando sempre adequar às necessidades do negócio e o cumprimento do PRJ.

Se necessária à sua reorganização econômico-financeira, o Grupo Raphury poderá ainda alienar, inclusive para uma Sociedade de Propósito Específica (SPE), bens ou qualquer das suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) que não sejam objeto de garantia real e aqueles, objeto de garantia real, deverão conter a expressa concordância do respectivo credor, observando o disposto no art. 60 c/c 142 da LRF. Em nenhuma hipótese haverá sucessão do



adquirente dos bens em qualquer das dívidas e obrigações do Grupo Raphury, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, com exceção daquelas expressamente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, no termos do parágrafo único, do art. 60 da LRF.

Tal disposição encontra-se abrigado em enunciado do Conselho da Justiça Federal aprovado a 1ª Jornada de Direito Comercial, ocorrida em 23 e 24 de Outubro de 2012:

*“Enunciado 47. Nas alienações realizadas nos termos do art. 60 da Lei nº 11.101/2005, não há sucessão do adquirente nas dívidas do devedor, inclusive nas de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho”.*

No entanto, havendo motivos justificados, requerimentos fundamentado, e, ainda, autorização judicial, o Grupo Raphury poderá alienar de forma excepcional, por outra modalidade, consoante ao art. 144 da LRF, respeitando para tanto, a anuência dos credores titulares de bens objetos de garantia real, consoante ao §1º do art. 50 da LRF.

Nota-se Excelências, que as Agravadas previu na referida cláusula a possibilidade de *“alienar os bens do seu ativo previamente relacionado no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos”* ou ainda a possibilidade de *“locar, arrendar ou onerar”* os referidos bens relacionados no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.

A referida cláusula afronta claramente o disposto no artigo 66 da Lei 11.101/2005, que dispõem o seguinte:

***“Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial.”***

Nota-se que **os efeitos r. decisão agravada, em contrariedade ao dispositivo legal citado acima, permite as Agravadas, alienar, onerar ou oferecer em garantia os bens avaliados inclusive do ativo permanente** que faz parte do Laudo de Avaliação de Bens e Ativos que faz parte integrante do Plano de Recuperação Judicial.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por sua Câmara Especializada em Falência e Recuperação já decidiu em relação a ilegalidade apontada, *in verbis*:



“Agravado. Recuperação Judicial. Recurso contra decisão que, em face de aprovação do plano pela Assembléia-Geral de Credores pelo quorum legal, concede a recuperação. Assembléia-Geral de Credores só é reputada soberana para a aprovação do plano se este não violar os princípios gerais de direito, os princípios e regras da Constituição Federal e as regras de ordem pública da Lei nº 11.101/2005. Proposta que viola princípios gerais de direito, normas constitucionais, regras de ordem pública e o postulado da “pars conditio creditorum”, ensejando a manipulação do quórum assemblear, é nula. **Cláusula que outorgue liberdade para alienação de quaisquer bens, móveis e imóveis, inclusive os que são objeto de arrendamento mercantil e de alienação fiduciária, independentemente de autorização do Juiz, da Assembleia-Geral e dos titulares a propriedade é nula.** Supressão das Garantias reais e fidejussórias sem a expressa aprovação dos credores titulares das respectivas garantias implica nulidade da cláusula. Cláusula que consubstancia abuso de direito, violação dos princípios gerais de direito, da Carta da República e das leis de ordem pública são nulas. Agravado provido para decretar a nulidade da deliberação da AGC, com determinação de apresentação de outro plano, no prazo de 30 (trinta) dias, a ser elaborado e consonância com os princípios gerais do direito, a Constituição Federal e a Lei 11.101/2005, a ser submetido à Assembléia-Geral de Credores no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de decreto de falência” (Agravado de Instrumento nº 0264287-08.2011.8.26.0000, Rel. Dês. Pereira Calças, j. 31/07/2012). (destaque nosso)

O Agravante entende que qualquer alienação de bens, deve ser submetida à autorização do Juízo da Recuperação com ciência dos credores, na forma do artigo 66 da Lei 11.101/2005, para demonstrar lisura e não ficar ao arbítrio da Agravada, no tocante à utilidade e conveniência da referida medida a ser tomada.

Ora, se a Recuperação Judicial for convalidada em Falência, essa alienação de bens e do ativo permanente importará em redução patrimonial, e, portanto, prejuízos ainda maiores os credores.

Assim, Excelências, resta demonstrado a ilegalidade e o abuso constante na cláusula 3.1.2 do Plano de Recuperação, devendo ser considerada nula de pleno direito, qualquer intenção que visa alienar ou onerar bens ou direitos do ativo permanente da Agravada em favorecimento próprio, devendo ser resguardado os direitos dos credores frente a eventual procedimento falimentar.



### 3.3 – DA PREVISÃO DE NOVAÇÃO DA DÍVIDA DO PASSIVO E EQUALIZAÇÃO DE ENCARGOS

A Agravada, de forma astuta, tenta livrar a responsabilidade do pagamento integral dos avalistas e coobrigados perante os débitos representados nos contratos o qual foram garantidores das operações de crédito, através da cláusula 3.2.5 – Novação da Dívida do Passivo e Equalização de Encargos (fls. 12 do PRJ), assim redigido:

“Este “PRJ”, uma vez aprovado, opera a novação de todos os créditos e obrigações a ele sujeito, em conformidade com o Art. 50, IX e Art. 59 da “LRF”, **extinguindo-se a dívida originária, seus assessórios e concedendo novos prazo e condições para pagamento. As garantias originalmente contratadas continuarão válidas, no entanto, sob as novas condições resultantes da novação da dívida.**” (destaque nosso)

Nota-se Excelências, que durante a fase de esclarecimentos do “PRJ” na Assembleia Geral de Credores (DOC 12), o Agravante fez o seguinte questionamento aos representante das Agravadas:

“(…) *Ainda, o Dr. Fransergio pergunta sobre a novação da dívida: se a novação se estende aos garantidores, avalistas e coobrigados. O Dr. Aguinaldo respondeu que a intenção é que os efeitos da novação se estendam aos garantidores e coobrigados.*”

A cláusula retro mencionada, com o esclarecimento do representante das Agravadas acima, prevê que com aprovação do Plano de Recuperação **a extinção da dívida originária e as garantias originalmente contratadas continuarão válidas, no entanto, sob as novas condições resultantes da novação da dívida.**

Referida cláusula não deverá prevalecer em relação aos avalistas e coobrigados nos termos previstos no artigo 49, §1º da Lei 11.101/2005 que diz: ***“Os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso.”***

Vejamos o que tem decidido nossos Tribunais:

“A novação não produz efeitos em relação ao credor que com ela não concordou expressamente – Independência e autonomia da obrigação dos devedores solidários em relação à devedora principal (art. 49, § 1º, da Lei 11.101/05). Recurso negado.” (TJ/SP - 20ª Câmara de Direito Privado. Agravo de Instrumento nº 0007274.35.2011.8.26.0000. Rel. Des. Francisco Giaquinto. j. 28/03/2011);



“Recuperação Judicial – Coobrigados – Novação que não os atinge automaticamente – **Ineficácia de cláusula extensiva da novação aos garantidores, em se tratando de credor que votou contra a aprovação do plano de recuperação** – Precedentes da Câmara – Possibilidade de Execução contra os coobrigados reconhecida – Agravo Provido.” (TJ/SP – Câmara Reservada à Falência e Recuperação. Agravo de Instrumento nº 990.10.082912-2, Rel. Des. Elliot AKel, j. 19/10/2010);

Assim, diante dos fatos acima, o Agravante demonstrou que a r. decisão agravada deveria ter combatido a ilegalidade prevista na cláusula 3.2.5 do “PRJ”, frente aos efeitos da novação extensiva aos avalistas e coobrigado (garantia fidejussória), fato esse que não ocorreu.

Desta feita, requer o provimento do recurso, a fim de reconhecer a ineficácia da cláusula 3.2.5 do Plano de Recuperação Judicial no que concerne a novação e equalização dos encargos e extinção da dívida original em relação aos avalistas e coobrigados (garantia fidejussória), mantendo-se a eficácia, direitos e privilégios do artigo 49, §1º da Lei 11.101/2005.

#### 4 – DO PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

Requer, desde já, na forma dos artigos 527, III e 558, do Código de Processo Civil, **a suspensão dos efeitos da decisão ora agravada**, evitando-se, desta forma, que o Agravante e os demais credores venham a sofrer lesão grave e de difícil reparação.

Consoante se verifica na r. decisão agravada, o MMº Juiz *a quo*, homologou o Plano de Recuperação Judicial “aprovado” pelos credores na Assembleia realizada em 03/11/2015.

Ocorre que, **o Plano de Recuperação Judicial, contemplou condições de pagamentos abusivas, prejudiciais e ilegais ao Agravante e demais credores**, por (i) prever o pagamento do passivo concursal com excessivo deságio de 50%, reconhecendo apenas 50% do crédito exequível, com previsão de juros inferior ao mínimo legal previsto no artigo 406 do Código Civil c.c. artigo 161, §1º do CTN e amortizações em percentuais irrisórios em logo período; (ii) **alienação de bens do ativo relacionado no Laudo de Bens e Ativos com possibilidade de locar, arrendar ou onerar livremente os referidos bens**



relacionados em expressa violação ao artigo 66 da Lei 11.101/2005, e, (iii) **estender os efeitos da novação e equalização dos encargos com a aprovação do “PRJ”, extinguindo-se a dívida original em relação aos avalistas e coobrigados (garantia fidejussória), em afronta ao artigo 49, §1º da Lei 11.101/2005.**

Assim para evitar prejuízos irreversíveis ao Agravante e a coletividade de credores com a implementação das condições previstas no Plano de Recuperação, que traz em seu texto abusividade e ilegalidade nas condições de pagamento aos credores, com previsão de alienar ou onerar bens e direitos do ativo inclusive permanente, visto que está relacionado no Laudo de Avaliação a que se referente a cláusula 3.1.2 do PRJ estender os efeitos da novação e equalização dos encargos com a aprovação do “PRJ”, extinguindo-se a dívida original em relação aos avalistas e coobrigados (garantia fidejussória), **requer seja atribuído o efeito suspensivo a r. decisão agravada, com relação as cláusulas 3.1.2 e 3.2.5 até o julgamento final do presente recurso.**

## CONCLUSÃO

Ante o exposto, requer o Agravante, seja o presente recurso conhecido por tempestivo e preparado, **conferindo-se o efeito suspensivo** e dado o justo **PROVIMENTO**, a fim de reconhecer as condições de pagamentos abusivas e prejudiciais bem como declarar nulas ilegalidades previstas nas cláusulas 3.1.2 e 3.2.5 do Plano de Recuperação, conforme narrado, determinando a apresentação de um novo plano de recuperação, com novas condições de pagamentos aos credores quirografários (classe III), para contemplar previsão de juros legais e **correção monetária a partir do pedido de recuperação judicial**, reduzindo ainda a previsão de deságio sobre o crédito tudo observando os limites impostos em Lei a fim de fazer valer o verdadeiro sentido estampado no artigo 47 da Lei 11.101/2005, fazendo-se a verdadeira Justiça.

Termos em que,  
Pede Provimento.  
De Rib. Preto p/ São Paulo, 07 de dezembro de 2015.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
**OAB/SP 74.968**

**FRANSERGIO GONÇALVES**  
**OAB/SP 296.438**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

**Registro: 2016.0000322709**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2261874-46.2015.8.26.0000, da Comarca de Ibitinga, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI, RAPHURY SERGIPE INDÚSTRIA TEXTIL LTDA e RAPHURY BAHIA TEXTIL LTDA.

**ACORDAM**, em 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento parcial, nos termos que constarão do acórdão. V. U. Sustentou oralmente o Dr. Aguinaldo Alves Biffi", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ALBERTO GARBI (Presidente) e RICARDO NEGRÃO.

São Paulo, 11 de maio de 2016.

**Fabio Tabosa**  
**RELATOR**  
 Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial

**Agravante: Banco Bradesco S/A.**

**Agravadas: Raphury Sergipe Indústria Textil Ltda., Indústria Textil Raphury Eireli e Raphury Bahia Textil Ltda. (todas em recuperação judicial)**

**Agravo de Instrumento nº 2261874-46.2015.8.26.0000 - 2ª Vara Cível de Ibitinga**

**Voto nº 10.527**

**Recuperação judicial. Homologação do plano apresentado pelas recuperandas, após aprovação pela assembleia-geral de credores. Possibilidade, ante a natureza negocial do plano de recuperação, de controle judicial da legalidade das respectivas disposições. Precedentes das C. Câmaras Especializadas de Direito Empresarial. Previsão de deságio da ordem de 50% (cinquenta por cento) para os credores quirografários. Remissão parcial dos débitos que, nesses termos, não desborda da razoabilidade, pois preserva percentual considerável do quanto originariamente devido. Parcelamento das dívidas sujeitas ao plano de recuperação em cento e quarenta e quatro prestações mensais. Admissibilidade. Fracionamento, no caso, despido de intuito de perpetuação dos débitos, afigurando-se condizente com a complexidade dos atos necessários à reabilitação financeira das devedoras. Pagamento dos credores através de parcelas mensais de valor crescente. Regularidade. Medida consentânea com as dificuldades de fluxo de caixa suportadas pelas recuperandas. Previsão de pagamento de juros de 5% a.a. (cinco por cento ao ano) e de correção monetária através da incidência da taxa referencial (TR), ambos a incidir sobre os créditos após a homologação do plano. Possibilidade. Previsão genérica de alienação de bens do ativo e/ou UPI's pertencentes às recuperandas, à luz do art. 50, XI, da Lei nº 11.101/2005). Descabimento. Violação da exigência de discriminação pormenorizada das medidas concretamente implementadas no âmbito do plano. Art. 53, I, do mesmo diploma legal. Cláusula 3.1.2 declarada ineficaz. Previsão atinente à extensão da novação decorrente da aprovação do plano às garantias originalmente contratadas. Violação à expressa previsão legal contida no art. 59, *caput* da Lei nº 11.101/2005. Inadmissibilidade. Tema que ademais, no que se refere às garantias pessoais, a rigor, não constituiria objeto da recuperação judicial, desbordando das matérias passíveis de análise pela assembleia-geral de credores. Art. 49, § 1º, do mesmo diploma legal. Adequação nesse sentido**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

**do plano, com extirpação da disposição contrária às regras legais. Decisão de Primeiro Grau, homologatória do plano de recuperação judicial, reformada em tais limites. Agravo de instrumento do banco-credor parcialmente provido.**

**VISTOS.**

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão reproduzida na fl. 26 deste instrumento (fl. 3.493 do feito originário), que, no âmbito de processo relativo a recuperação judicial, homologou o plano apresentado pelas devedoras, após aprovação pela assembleia-geral de credores.

Insurge-se o credor Banco Bradesco S/A., qualificando de excessivo o percentual de deságio fixado para a classe de credores quirografários, da ordem de 50% (cinquenta por cento), bem como destacando a previsão de pagamento por meio de parcelas de valor crescente, a serem quitadas ao longo de 13 (treze) anos, tudo a impor segundo entende excessivo sacrifício aos credores. Do mesmo modo, protesta contra a aplicação de juros de 5% a.a. (cinco por cento ao ano), pugnando ademais que esse, ao lado da correção monetária, incida a partir do ajuizamento da recuperação judicial e não da homologação do plano. Opõe-se ademais à alienação de ativos e UPI's pertencentes às recuperandas, invocando para tanto o teor do art. 66 da Lei nº 11.101/05. Questiona, por fim, a disposição atinente à extensão dos efeitos da novação decorrente da homologação do plano às garantias originalmente contratadas e aos coobrigados. Bate-se, em conclusão, pela reforma da r. decisão agravada, com a declaração de nulidade das cláusulas 3.1.2 e 3.2.5 do plano de recuperação judicial, e com a imposição de apresentação de um novo plano com novas condições de pagamento aos credores quirografários.

Pela decisão de fl. 251, deferiu-se o processamento sob a forma de agravo de instrumento, bem como denegou-se o efeito suspensivo requerido, dispensando-se a prestação de informações pelo MM. Juízo a *quo*.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

O recurso, que é tempestivo, veio instruído com as peças obrigatórias e acompanhado dos comprovantes de recolhimento das custas de preparo, manifestando-se as agravadas em contrarrazões (fls. 255/264).

O Administrador Judicial pronunciou-se pelo não provimento do recurso (cf. fls. 265/266), ao passo que a douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo seu parcial provimento (cf. fls. 268/275).

**É o relatório.**

Prospera em parte o inconformismo.

O legislador, ao atribuir à assembleia-geral de credores a competência para aprovar, rejeitar ou modificar o plano apresentado pela sociedade devedora (art. 35, I, alínea “a”, da Lei nº 11.101/2005), deixou nítido o caráter negocial da recuperação judicial, decorrente em última análise dos efeitos por ele conferidos à vontade manifestada pelo órgão colegiado.

E, justamente em razão dessa natureza negocial, as deliberações tomadas em assembleia, conquanto sejam em princípio soberanas, acabam por se sujeitar às regras normativas e princípios constitucionais a elas pertinentes, autorizando com isso o controle por parte do Poder Judiciário quanto à legalidade - e não à viabilidade econômico-financeira, cumpre esclarecer desde logo - do plano de recuperação aprovado pelos credores.

A possibilidade de verificação judicial da validade das cláusulas constantes do plano de recuperação é, de resto, tema pacífico junto às Câmaras Reservadas de Direito Empresarial, como segue:

*“A razão de se admitir o controle judicial sobre a aprovação da assembléia geral ao plano de recuperação é simples.*

*É entendimento corrente da doutrina que a aprovação do plano de recuperação judicial tem a natureza de negócio novativo. Um negócio jurídico plurilateral, no qual a decisão da maioria, respeitados os quóruns previstos em lei, vincula a minoria dissidente, ou os credores silentes*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

*(Mauro Rodrigues Pentead, Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falências, diversos autores coordenados por Francisco Satiro de Souza Júnior e Antônio Sérgio A. de Moraes Pitombo, Editora RT, p. 84 e seguintes).*

*Parece claro que, como qualquer negócio jurídico, não basta o consenso (ou a aprovação da maioria), mas também que o ordenamento jurídico tutele o acordo novativo entre o devedor e seus credores.*

(...)

*Como todo e qualquer negócio jurídico, a aprovação assemblear do plano de recuperação judicial deve observar todas as normas cogentes da LFR e também do direito comum, com especial destaque para os novos princípios de ordem pública que iluminam o direito contratual, quais sejam, o da boa-fé objetiva, o da função social e o do equilíbrio (ou justiça contratual) (Fernando Noronha, O direito dos contratos e seus princípios fundamentais, p. 116 e seguintes; Teresa Negreiros, Teoria do contrato: novos paradigmas, Renovar, p. 106 e seguintes)” (AI nº 2189775-15.2014.8.26.0000, 1ª CRE, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 11/3/2015). No mesmo sentido: AI nº 2010558-75.2015.8.26.0000, 1ª CRE, Rel. Des. Ênio Zuliani, j. 29/7/2015; AI nº 2210739-29.2014.8.26.0000, 1ª CRE, Rel. Des. Cláudio Godoy, j. 24/6/2015; AI nº 2053398-03.2015.8.26.0000, 2ª CRE, Rel. Des. Carlos Alberto Garbi, j. 15/6/2015; AI nº 2050045-52.2015.8.26.0000, 1ª CRE, Rel. Des. Teixeira Leite, j. 10/6/2015; AI nº 2140581-46.2014.8.26.0000, 2ª CRE, Rel. Des. Ricardo Negrão, j. 18/5/2015; AI nº 2157921-03.2014.8.26.0000, 2ª CRE, Rel. Ramon Mateo Júnior, j. 10/4/2015)*

Assentada, desse modo, a viabilidade da fiscalização dos termos do plano de recuperação pelo Poder Judiciário, passa-se então à análise das irregularidades aventadas pelo credor agravante.

Pois bem. Embora não estabelecidos na Lei nº 11.101/2005 os limites a serem observados no caso de remissão parcial das dívidas das empresas recuperandas, a verdade é que o deságio previsto no caso em apreço para o pagamento dos credores quirografários, da ordem de 50 % (cinquenta por cento, cf. alínea “a” do item 5.2.3 do plano, na fl. 94), não se mostra excessivo, pois embora não seja desprezível, acaba por preservar percentual considerável do valor originariamente devido, atendendo com isso ao escopo de manutenção da atividade empresária



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

desenvolvida pelas sociedades devedoras sem a imposição de sacrifício exacerbado e inaceitável aos agentes econômicos a elas vinculados.

Vale, a esse respeito, a remissão a esclarecedor julgado desta C. Câmara, no qual se considerou legítimo deságio da ordem de sessenta por cento:

*“No que se refere ao deságio, não há elementos suficientes no presente recurso para invalidar a assembléia geral de credores realizada em segunda convocação.*

*Alega o agravante que o PRJ prevê deságio superior a 60% (fl. 11 – item 23) e assevera que tal deságio é reflexo do estado falimentar da recuperanda.*

*O plano de recuperação judicial encontra-se colacionado em fl. 74 – e a cláusula impugnada pelo agravante encontra-se em fl. 86-87 (cláusula 4.3.1), ratificada na AGC realizada.*

*Tais questões não podem ser analisadas de forma unilateral. Mesmo não havendo rígida previsão sobre o limite do deságio aplicado em relação aos créditos sujeitos à recuperação, as Câmaras Reservadas têm declarado legítimos percentuais que variam até 60% na análise de cada caso concreto.*

(...)

*Vê-se, portanto, que o deságio de 60% isoladamente não implica, necessariamente, nulidade da cláusula ou do plano. Outros fatores devem ser conjuntamente analisados. No caso em tela, os credores votaram favoravelmente e, conforme informações trazidas na minuta recursal e demais manifestações das partes nos autos, independentemente do voto contrário do agravante, o PRJ seria aprovado.*

*Tal situação demonstra que há real interesse dos credores em receber seus créditos na forma novada, ainda que limitados a 40% daquilo que lhes competiam, portanto, inexistente a nulidade suscitada.” (AI nº 2024063-07.2013.26.0000, Rel. Des. Ricardo Negrão, j. 17/3/2014)*

Do mesmo modo, tampouco se vislumbra qualquer irregularidade no tocante ao prazo estipulado para o pagamento dos credores quirografários, a ser realizado por meio de 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais – ao longo, portanto, de 13 (treze) anos, tendo em vista o prazo de carência de um ano para o início dos pagamentos -, na medida em que tal parcelamento não tende à perpetuação das dívidas, mostrando-se na verdade condizente com a complexidade dos





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

atos necessários à reabilitação financeira das devedoras.

Anote-se, a respeito desse tema, a existência de recentes precedentes das C. Câmaras Especializadas de Direito Empresarial, em hipóteses assemelhadas, nos quais se reconheceu a licitude de prazos de pagamento até mesmo superiores a treze anos: AI nº 2033822-24.2015.8.26.0000, 1ª CRE, Rel. Des. Ênio Zuliani, j. 26/8/2015; AI nº 2099683-88.2014.8.26.0000, 2ª CRE, Rel. Des. Araldo Telles, j. 10/4/2015.

A circunstância de os pagamentos serem realizados por meio de parcelas mensais de valores crescentes (alterando-se o percentual a ser pago a cada ano, isto é, a cada 12 parcelas), é bem de ver, não se afigura ilícita, mas sim consentânea com as dificuldades de fluxo de caixa atualmente suportadas pelas recuperandas, bem como com a perspectiva de soerguimento da atividade empresarial por elas desenvolvidas por meio da concessão da recuperação judicial.

Quanto à correção monetária e juros, a verdade é que há a possibilidade, em tese, de o plano de recuperação prever a falta de pagamento desses acréscimos no tocante aos créditos a ele sujeitos, por se tratarem de direitos disponíveis, o que pode ou não ser aceito pelos credores. Não se vislumbra, outrossim, risco de excessiva duração dos pagamentos e de defasagem incontrolável dos créditos, na medida em que sujeita a recuperação a um lapso restrito, expressamente previsto no respectivo plano, e que em caso de falta de cumprimento os créditos readquirem sua configuração inicial, com plena possibilidade pois de contagem retroativa de juros.

E, justamente por essa razão, tem-se por regular a aquiescência livremente manifestada pela maioria dos credores, reunidos em assembleia-geral, em torno da aplicação de juros de 5% a.a. (cinco por cento ao ano) sobre o capital a eles devido pelas agravadas, bem como da correção do crédito por eles ostentado através da incidência da taxa referencial (TR), ambos incidentes sobre os créditos após a homologação do plano.

Apenas a título de reforço de argumentação, vale aqui a remissão a julgados desta C. Câmara especializada, em hipóteses bastante semelhantes,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

nos quais se entendeu regular a falta de previsão de pagamento de correção monetária e juros aos credores sujeitos à recuperação judicial:

*“No mais, não há que se falar em ilegalidade pela não incidência de juros e correção monetária.*

(...)

*Ademais, importante ressaltar que se ao credor é permitido remitir a dívida (art. 385 do CC) -, como forma de extinguir a obrigação do devedor -, com mais razão lhe é autorizado aceitar o pagamento de seu crédito, total ou parcial, sem a incidência de encargos legais.” (AI nº 2087659-28.2014.8.26.0000, Rel. Des. Tasso Duarte de Melo, j. 3/2/2015). No mesmo sentido: AI nº 2054977-83.2015.8.26.0000, Rel. Des. Carlos Alberto Garbi, j. 9/9/2015; AI nº 2157921-03.2014.8.26.0000, Rel. Ramon Mateo Júnior, j. 10/4/2015.*

Já quanto à previsão relativa à possibilidade de alienação dos bens do ativo e/ou UPI's do Grupo Raphury, assiste razão ao agravante.

Não se nega que a alienação de ativos, conforme previsão do art. 50, XI, da Lei nº 11.101/05, constitua um dos meios de recuperação judicial, assim como a transferência dos ativos a sociedade de propósito específico, em pagamento dos créditos (art. 50, XVI), desde entretanto que prevista especificamente tal alternativa no plano, com indicação concreta da solução a ser adotada e das condições de realização do ato, bem como, no tocante à alienação dos bens, discriminação dos bens destinados a tal fim.

Fora daí, toda e qualquer pretensão futura de alienação ou oneração deve ser objeto de requerimento e autorização específicos, nos termos do art. 66 da Lei nº 11.101/2005, com verificação no caso concreto da utilidade do negócio para a recuperanda, preservação dos interesses dos credores e bem assim análise concreta das condições de transferência.

A mera referência genérica no plano, como feito pelas recuperandas, à possibilidade de futura alienação ou transferência a SPE, acaba por um lado por se mostrar inócua como cláusula integrante da recuperação judicial, pela falta de objeto concreto e também por sua desnecessidade, neste caso porque a hipótese já é





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

expressamente prevista no referido art. 66; por outro se mostra capciosa, podendo se prestar a tentativas espúrias de alienação de bens sem autorização judicial concreta, ao argumento de que aprovada a possibilidade de venda pela assembleia.

As recuperandas parecem entender de forma peculiar a exigência do art. 53, I, da Lei nº 11.101/2005, à necessidade de “*descrição pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados*”, sugerindo que se possa satisfazer o requisito legal com a simples remissão englobada, genérica e em abstrato, a todo o rol de alternativas do art. 50, o que na prática significa esvaziar por completo a cautela imposta pelo legislador e por outro lado conferir ao plano uma fluidez e maleabilidade de todo incompatíveis com a necessidade de sua submissão a prévia deliberação e aprovação dos credores.

Em suma, dizer que se poderá futuramente fazer tudo o que permite o art. 50, conforme a conveniência, é o mesmo que nada, e frustra os objetivos da lei. Por falta de descrição pormenorizada e justificada de eventuais alienações pretendidas, ou mesmo transferências a SPEs, a cláusula específica (3.1.2) fica declarada ineficaz e portanto não integrante do plano, cabendo às recuperandas, caso de fato venham a pretender medida em tais termos, discuti-la nos autos como questão desbordante dos limites do plano.

O fato, também inócuo, de se fazer referência aos arts. 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005 (cuja utilidade se prende à concretização de venda objetivamente já definida), não resolve o problema, pois sempre poderá haver margem para a alegação de que conferida pela assembleia autorização geral para a hipótese de venda.

Com toda razão, por isso, a doutrina de Fabio Ulhoa Coelho, aplicável a situação análoga, de reestruturação societária, de resto também presente no plano aprovado (e declarada ineficaz no âmbito de agravo de outro credor, não integrando essa cláusula específica o objeto do presente recurso):

*“As operações societárias – cisão, incorporação, fusão, transformação -, além da constituição de subsidiária integral e venda de*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

*quotas ou ações, representam instrumentos jurídicos que, por si sós, não são aptos a propiciar a recuperação da empresa em crise. É necessário contextualizá-los num plano econômico que mostre como sua efetivação poderá acarretar as condições para o reerguimento da atividade. Se o devedor pleiteia o benefício da recuperação judicial mencionando genericamente que esta se dará por meio de uma operação societária qualquer ('incorporação da sociedade devedora por outra economicamente bem posicionada', por exemplo), isso não é minimamente suficiente para demonstrar a viabilidade do plano. É imprescindível que esclareça os lineamentos gerais da operação. Normalmente, ele não terá, ao tempo do agravamento da crise que justifica o pedido de recuperação, condições de apontar a outra parte envolvida (eventual incorporador ou adquirente), seja porque esta ainda precisa ser prospectada, seja porque estão em curso complexas e confidenciais negociações. Mas o plano deve revelar que a operação proposta é realista, no contexto econômico em que se insere a empresa em crise. (Comentários à Lei de Falências e de Recuperação de Empresas, pp. 192/193, São Paulo: Saraiva, 9ª edição, 2013).*

No mais, a previsão genérica em torno da extensão da novação decorrente da aprovação do plano às garantias originalmente contratadas (ai incluídas as garantias de caráter pessoal, cf. Ata da Assembleia-Geral de Credores – fls. 69/72) – item 3.2.5 do plano, na fl. 89 -, por configurar violação à expressa previsão legal contida no art. 59, *caput* da Lei nº 11.101/2005, segundo o qual “*O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei*”, deve ser excluída do plano.

Bem a esse propósito já se manifestou o Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

**“DIREITO CIVIL E EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HOMOLOGAÇÃO DO PLANO. NOVAÇÃO SUI GENERIS. EFEITOS SOBRE TERCEIROS COBRIGADOS. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO. DESCABIMENTO. MANUTENÇÃO DAS GARANTIAS. ARTS. 49, § 1º E 59, CAPUT, DA LEI N. 11.101/2005.**

*1. A novação prevista na lei civil é bem diversa daquela*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

*disciplinada na Lei n. 11.101/2005. Se a novação civil faz, como regra, extinguir as garantias da dívida, inclusive as reais prestadas por terceiros estranhos ao pacto (art. 364 do Código Civil), a novação decorrente do plano de recuperação traz como regra, ao reverso, a manutenção das garantias (art. 59, caput, da Lei n. 11.101/2005), sobretudo as reais, as quais só serão suprimidas ou substituídas "mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia", por ocasião da alienação do bem gravado (art. 50, § 1º). Assim, o plano de recuperação judicial opera uma **novação** sui generis e sempre sujeita a uma condição resolutiva, que é o eventual descumprimento do que ficou acertado no plano (art. 61, § 2º, da Lei n. 11.101/2005).*

*2. Portanto, muito embora o plano de recuperação judicial opere novação das dívidas a ele submetidas, as garantias reais ou fidejussórias, de regra, são preservadas, circunstância que possibilita ao credor exercer seus direitos contra terceiros garantidores e impõe a manutenção das ações e execuções aforadas em face de fiadores, avalistas ou coobrigados em geral.*

*3. Deveras, não haveria lógica no sistema se a conservação dos direitos e privilégios dos credores contra coobrigados, fiadores e obrigados de regresso (art. 49, § 1º, da Lei n. 11.101/2005) dissesse respeito apenas ao interregno temporal que medeia o deferimento da recuperação e a aprovação do plano, cessando tais direitos após a concessão definitiva com a homologação judicial.*

*4. Recurso especial não provido.” (REsp. nº 1.326.888/RS, 4ª T., Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 8/4/2014, DJe 5/5/2014).*

De se destacar que a matéria em torno da extensão da novação decorrente da aprovação do plano aos coobrigados (garantias pessoais), a rigor, sequer constituiria, à luz dos arts. 49, § 1º, da Lei nº 11.101/2005, tema a ser apreciado na recuperação judicial, mas sim no âmbito de eventuais execuções individuais contra eles ajuizadas, tratando-se portanto de disposição ineficaz, por desbordar das questões passíveis de deliberação pela assembleia-geral de credores.

Pois bem. As inconsistências apontadas não atingem o cerne do plano de recuperação judicial, comportando por isso mera extirpação, pelo que se declara a ineficácia da cláusula 3.1.2 e a nulidade da cláusula 3.2.5, mantendo-se as demais disposições do plano de recuperação judicial tal como aprovadas pela assembleia-geral de credores.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

Ante o exposto, **dá-se parcial provimento** ao recurso.

**FABIO TABOSA**  
**Relator**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO TABOSA, em 10/05/2018 às 17:32, sob o número WYIG18700170780. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesq/autenticar> ou pelo telefone 0800703-60.2015.8.26.0236 e código 17288C7.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial  
 Pateo do Colégio nº 73 - sala 704 - Pateo do Colégio - sala 704 -  
 3115-0749

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2261874-46.2015.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Recuperação Judicial e Falência**  
 Agravante: **Banco Bradesco S/A**  
 Agravado: **INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI e outros**  
 Relator(a): **Fabio Tabosa**  
 Órgão Julgador: **2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.  
 Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.  
 São Paulo, 10 de junho de 2016.

\_\_\_\_\_  
 Henrique Antonio Calabrese - Matrícula M359380  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

**Registro: 2016.0000588068**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 2261874-46.2015.8.26.0000/50000, da Comarca de Ibitinga, em que são embargantes RAPHURY SERGIPE INDÚSTRIA TEXTIL LTDA, INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI e RAPHURY BAHIA TEXTIL LTDA, é embargado BANCO BRADESCO S/A.

**ACORDAM**, em 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não Conheceram dos embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ALBERTO GARBI (Presidente) e RICARDO NEGRÃO.

São Paulo, 15 de agosto de 2016.

**Fabio Tabosa**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial

**Embargantes: Raphury Sergipe Indústria Textil Ltda., Indústria Textil Raphury Eireli e Raphury Bahia Textil Ltda. (todas em recuperação judicial)**

**Embargado: Banco Bradesco S/A.**

**Embargos de Declaração nº 2261874-46.2015.8.26.0000/50000**

**Voto nº 10.844**

**Embargos de declaração. Alegada contradição no acórdão. Acórdão que todavia não tratou do tema que supostamente teria dado ensejo à contradição apontada. Embargos de declaração que abordam questão, portanto, estranha ao julgado. Recurso não conhecido.**

**VISTOS.**

Trata-se de *embargos de declaração* opostos pelas recuperandas-agravadas em face do v. acórdão de fls. 278/289, que, no âmbito de processo relativo a recuperação judicial, deu parcial provimento a agravo de instrumento interposto contra a decisão que homologara o plano por elas apresentado.

Aduzem as embargantes, em síntese, haver contradição entre o teor do v. acórdão e a decisão da Assembleia Geral de Credores acerca da data de início de decurso do prazo de carência para a realização dos pagamentos. Nesse sentido, afirma que a alteração da referida data de agosto de 2014 para agosto de 2015 teria sido aprovada juntamente com o plano de recuperação judicial, uma vez não constar da decisão assemblear qualquer ressalva quanto a tal emenda modificativa. Pedem, em tais termos, o acolhimento dos embargos, para que seja suprida a contradição apontada.

**É o relatório.**

Não comportam sequer conhecimento os embargos declaratórios.

Em primeiro lugar, porque nitidamente desviados do escopo





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

meramente integrativo dessa via recursal, não voltada essencialmente à impugnação dos termos da decisão embargada e ao questionamento de suas conclusões ou lógica interna, mas ao suprimento de efetivas lacunas no tocante à expressão literal do julgado. Não é o que buscam as embargantes, como facilmente se percebe, senão a alteração do suposto conteúdo do julgamento.

Não bastasse isso, os embargos atribuem ao v. acórdão conteúdo diverso do real, questionando aspecto que sequer foi objeto do recurso de agravo de instrumento e, por consequência, analisado no *decisum*. Em tal sentido, nota-se não ter o agravante Banco Bradesco S/A. questionado o prazo de carência previsto no plano de recuperação judicial de tal modo que não foi abordado no v. acórdão embargado a extensão de tal período ou, como apontam as embargantes, a data em que teria início a sua fluência. Nota-se, inclusive, que o trecho citado pelas recuperandas-embargantes corresponde ao conteúdo de outra decisão, proferida em outro recurso, e não a ora embargada.

Essas razões são suficientes para o não conhecimento dos embargos.

Ante o exposto, **não se conhece** dos embargos declaratórios.

**FABIO TABOSA**

**Relator**





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial  
 Pateo do Colégio nº 73 - sala 704 - Pateo do Colégio - sala 704 -  
 3115-0749

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2261874-46.2015.8.26.0000/50000**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração - Recuperação Judicial e Falência**  
 Embargante: **RAPHURY SERGIPE INDÚSTRIA TEXTIL LTDA e  
 outros**  
 Embargado: **Banco Bradesco S/A**  
 Relator(a): **Fabio Tabosa**  
 Órgão Julgador: **2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 14 de setembro de 2016.

---

Rogério Fraissat Tersariol - Matrícula M110557  
 Supervisor(a)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEM BARGADOR RELATOR DA 2ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**AUTOS DO PROCESSO Nº 2261874-46.2015.8.26.0000/ 50000**

**INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI E OUTRAS**, já devidamente qualificada nos autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, interposto pelo **BANCO BRADESCO S/A**, contra a r. decisão de fls. que homologou o plano de recuperação judicial, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, tempestivamente, interpor:

### **RECURSO ESPECIAL**

com fundamento nos artigos 105, inciso III, alínea “a” da Constituição da República Federativa do Brasil c/c artigo 994, inciso VI do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), nos termos das razões constantes das laudas anexas.

Requer seja o presente admitido e processado nos seus regulares efeitos, encaminhando-o ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça, com observância das formalidades legais, seguindo em anexo a guia de recolhimento das custas relativas ao preparo.

Termos em que, pede deferimento.

De Ribeirão Preto/SP,

Para Ibitinga/SP, 19 de junho de 2016.

**AGUINALDO ALVES BIFFI**  
OAB/ SP 128.862

**RAFAEL RIBEIRO FERRO**  
OAB/ SP 381.718

---

**RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL**

**RECORRENTE:** INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI E OUTRA  
**RECORRIDO:** BANCO BRADESCO S/A  
**AUTOS DO PROCESSO** Nº 2261874-46.2015.8.26.0000/50000  
**JUIZO:** 2ª CÂMARA DE DIREITO EM PRESARIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**EGRÉGIO TRIBUNAL,**

**COLEND TURM A,**

**NOBRES MINISTROS.**

---

Pelas Recorrentes,

Trata-se de acórdão em sede de Agravo de Instrumento, interposto pelo banco credor, com fundamento no artigo 59<sup>1</sup>, §2º, da Lei nº 11.101/05, contra decisão que homologou o plano de recuperação judicial, aprovado em Assembleia Geral de Credores (realizada no dia 03/11/2015), por 59,78% dos votos.

**DA TEM PESTIVIDADE**

Primeiramente, cumpre destacar que o presente recurso é tempestivo, uma vez sua decisão que a decisão foi disponibilizada em 29 de agosto de 2016. Assim, o Recurso Especial em questão deve ser recebido e processado, encaminhando-se os autos à instância superior.

**DO PREQUESTIONAMENTO**

Para efeitos de prequestionamento basta que as questões tenha sido enfrentadas na decisão, como ocorreu. Neste sentido, leciona Fredie Didier Júnior:

“Preenche-se o prequestionamento com o exame, na decisão recorrida, da questão federal ou constitucional que se quer ver analisada pelo Superior Tribunal de Justiça ou Supremo Tribunal Federal. Se essa situação ocorre, indubitavelmente haverá prequestionamento e, em relação a esse ponto, o recurso extraordinário eventualmente interposto deverá ser examinado.”<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei.

§ 2º Contra a decisão que conceder a recuperação judicial caberá agravo, que poderá ser interposto por qualquer credor e pelo Ministério Público.

<sup>2</sup> Didier, Fredie Jr. Curso de Direito Processual Civil, meios de impugnação às decisões judiciais e processos nos tribunais. Volume 3, Editora Jus Podivm, página 256, Salvador/BA

**DO CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL (ART. 105, INCISO III, ALÍNEA “A”)  
AFRONTA AO ARTIGO 55, DA LEI FEDERAL 11.101 DE 9 DE FEVEREIRO DE 2005.**

A decisão em sede de Agravo de Instrumento, interposto pelo banco credor, ora Recorrido, afronta a legislação infraconstitucional (Lei nº 11.101/2005) de Recuperação Judicial de Empresas e Falências, a medida que supera o instituto da preclusão, em favor do interesse subjetivo do credor que pugnou pela integralidade das garantias pessoais originalmente contratadas.

Neste sentido, cumpre reiterar a tese elencada na contraminuta do Agravo.

O objetivo da recorrida com a interposição do agravo de instrumento não foi atacar a decisão que concedeu a recuperação judicial, mas sim atacar o próprio plano de recuperação judicial. Acontece que tal pretensão não pode ser acatada, como foi pelo e. tribunal “a quo”, sob pena de flagrante violação ao princípio da soberania da assembleia (especialmente considerando o elevado percentual que aprovou o plano aqui discutido).

A interposição do agravo de instrumento pelo banco recorrida mostra-se sob todos os ângulos incabível e inadequado para a impugnação do plano apresentado pelas recuperandas, conforme expressa inteligência do artigo 55 da Lei nº 11.101/05:

“Art. 55. Qualquer credor poderá manifestar ao juiz sua objeção ao plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação da relação de credores de que trata o § 2º do artigo 7º desta lei”.

Portanto, cumpre salientar que a Recorrida não apresentou suas objeções específicas na oportunidade oferecida pela lei, tornando-se indiscutível a configuração da preclusão consumativa do ato aqui pretendido. Porém, embora desmonstrada a violação à legislação infraconstitucional o e. tribunal a quo acatou, equivocadamente, tal tese violadora ao instituto da recuperação judicial.

Desta forma, como a Recorrida não apresentou qualquer objeção à Assembleia Geral de Credores, o juízo de primeiro grau, após exercer o controle de legalidade, corretamente homologou o plano de recuperação judicial, conforme trecho da decisão a seguir transcrita:

“Não havendo notícias de impugnação à Assembleia Geral dos Credores, homologo o por ela decidido, **homologando, por conseguinte, o plano de recuperação judicial.**” (g.n)

## DO MÉRITO PROPRIAMENTE DITO

Ainda, o e. tribunal a “a quo” equivocadamente acatou a tese do banco agravante sobre a impossibilidade de alienação de ativos das recuperandas, bem como da reorganização societária e novação do débito para os avalistas. Vejamos.

## DA POSSIBILIDADE DE VENDA DOS ATIVOS

Neste sentido, insta salientar que o Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Recorrente e aprovado pela maioria dos credores continha a relação de ativos, de modo a atender o requisito legal contido no artigo 66, da Lei nº 11.101/2005, para o caso, de futuramente, haver a necessidade de venda de tais bens para o cumprimento do plano e manutenção da atividade empresária, bem como para satisfação dos credores.

Diz o artigo 66, da Lei nº 11.101/2005:

“Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, **com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial.**” (g.n)

Extirpar tal item do PRJ, como feito no caso em tela pelo e. Tribunal é afronta ao próprio espírito da lei e sua finalidade precípua, que é a manutenção da empresa como organismo vivo e operacional, fomentador/gerador de trabalho, riquezas e tributos.

## DA REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

A reorganização societária foi extirpada do plano de recuperação judicial pelo e. Tribunal.

Como no item anterior, a reorganização societária (fusão, incorporação, cisão e transformação) constou expressamente no plano de recuperação judicial, reitera-se, **aprovado pela maioria significativa dos credores.** Tal medida é excepcional e assecuratória da manutenção das atividades empresariais e vai ao encontro ao espírito normativo e às necessidades da negociação de se manter no mercado.

Ademais, não pode o e. Tribunal de Justiça discriminar o sujeito passivo (recuperandas) como fez, pois, a reorganização societária encontra amparo na legislação vigente, art. 50, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

Neste sentido, cumpre transcrever o posicionamento de nossos tribunais:

“Ocorre, no entanto, que o artigo 50, da Lei nº 11.105/05 é expresso ao prever como um dos meios a ser utilizado na recuperação as operações de reorganização societária como “cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios.

**Assim, se previsto no PRJ já submetido ao crivo dos credores, não há que se falar em realização de aditamento e convocação de novas assembleia a fim de aprovar a concretização da reorganização de nova assembleia a fim de aprovar a concretização da reorganização societária,** mesmo porque qualquer alteração em sua estrutura societária deverá ser comunicada ao digno Juiz de 1º Grau, a quem caberá avaliar a correção ou não da medida e conceder prévia autorização para sua medida e conceder prévia autorização para sua efetivação.

(AI nº 2110784-25.2014.8.26.0000, 1ª CRE, Rel. Des. Maia da Cunha, j. 11/09/2014).

Desta maneira, a retirada de tal item do PRJ vai na contramão do princípio da razoabilidade, haja vista que, qualquer operação societária que vise a manutenção das atividades mercantis passará pelo crivo do magistrado de primeiro grau, devendo desde já, ser restabelecida ao “status quo ante”.

#### **DA EXTENSÃO DOS EFEITOS DA NOVAÇÃO DA DÍVIDA AOS GARANTIDORES/ AVALISTAS**

Prosseguindo, o item sobre a novação do débito em relação aos garantidores e avalista, também extirpado pelo e. Tribunal, deve ser, igualmente, reestabelecido no PJR como medida da mais lúdima justiça.

A extensão do deságio de 50% do crédito habilitado não alcançou aos garantidores/avalistas, podendo o banco credor perseguir seu crédito de forma integral, mesmo diante da repactuação da dívida principal pela aprovação do Plano de Recuperação Judicial na Assembleia Geral de Credores.

A decisão guerreada extirpou do Plano de Recuperação Judicial o item referente a extensão dos efeitos do deságio, sem observar a soberania da Assembleia Geral de Credores, que por unanimidade aprovou o item no Plano de Recuperação Judicial.

Ademais, trata-se, ainda de afronta às normas de procedimentos processuais, previstas na Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), que visa à reforma de decisão soberana dos credores em assembleia geral.

O espírito da lei de recuperação judicial foi consagrar determinados princípios constitucionais, dentre os quais se destaca o da isonomia e da preservação da empresa/ atividade econômica.

Neste sentido, no momento oportuno foi garantido a todos os credores o direito de objeção do plano de recuperação judicial, de modo a equalizar a relação e interesses combatidos no processo de Recuperação Judicial.

As recuperandas observaram devidamente a previsão legal contida no artigo 55<sup>3</sup>, da Lei nº 11.101/2005, a qual oportuniza aos credores na fase inicial do processo de RJ<sup>4</sup> a análise refinada sobre o plano de recuperação judicial apresentado.

Ademais, é simples a lógica legislativa: a recuperação judicial de empresas abarca fatores sociais externos como as relações mercantis e os direitos constitucionais sociais de segunda dimensão, como o trabalho.

Ocorre que o v. acórdão convalidou a prática ardilosa do banco credor ao permitir a cobrança do crédito originalmente contratado aos garantidores/ avalistas, sem considerar o deságio de 50% (consequência da aprovação do plano de recuperação judicial). Vejamos:

“De se destacar que a matéria em torno da extensão da novação decorrente da aprovação do plano aos coobrigados (garantias pessoais), a rigor, sequer constituiria, à luz dos arts. 49, §1º, da Lei nº 11.101/2005, tema a ser apreciado na recuperação judicial, mas sim no âmbito de eventuais execuções individuais contra eles ajuizadas, tratando-se portanto de disposição ineficaz, por desbordar das questões passíveis de deliberação pela assembleia geral de credores.

A inconsistência apontada não vicia o cerne do plano de recuperação judicial, comportando por isso mera extirpação, pelo que se declara a nulidade da cláusula a ela correspondente – qual seja, o item 3.2.5.”

No caso em tela, o sócio das empresas recuperandas figura como avalista e garantidor em praticamente todos os contratos fiduciários, e foi excessivamente onerado com a extirpação do item 3.2.5 do P.R.J. (Porém, este não é o cerne da questão).

<sup>3</sup> Art. 55. Qualquer credor poderá manifestar ao juiz sua objeção ao plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação da relação de credores de que trata o § 2º do art. 7º desta Lei. Parágrafo único. Caso, na data da publicação da relação de que trata o **caput** deste artigo, não tenha sido publicado o aviso previsto no art. 53, parágrafo único, desta Lei, contar-se-á da publicação deste o prazo para as objeções.

<sup>4</sup> RJ: Recuperação Judicial



Certo é que, o banco credor se manteve silente e inerte durante todo o curso do processo de recuperação, NÃO demonstrando sua insatisfação, INTEMPESTIVAMENTE, somente quando da aprovação e da homologação do plano de recuperação pleiteia a extirpação da cláusula de novação sobre as garantias e é correspondido pelo Tribunal, caracterizando, portanto, patente contrariedade à dispositivo de Lei Federal (art. 55, da Lei nº 11.101/05).

## DO PRAZO DE CARÊNCIA

Pela leitura do v. acórdão (fls. 296), salta aos olhos que o e. Tribunal afrontou a decisão soberana da Assembleia Geral de Credores quanto ao prazo de carência para início dos pagamentos.

Assim decidiram os d. Desembargadores:

“De mais em mais, tampouco, há irregularidades a ser reconhecida quanto ao prazo de carência para o início dos pagamentos, vale dizer, doze meses contados a partir de agosto de 2014 (cf. alínea “a” do item 5.2.3. do plano, na fls. 89), pois inferior ao lapso bienal de supervisão judicial estabelecido no artigo 61, caput, da Lei nº 11.101/2005, tendo em vista a recuperação judicial ter sido concedida em 5 de fevereiro de 2014 (cf. fls. 247/248).

“Já em relação ao prazo previsto para início dos pagamentos dos credores quirografários, não se furta a observar ter-se, de fato, assentado neste Tribunal a inviabilidade de carência que afasta qualquer pagamento de credores com garantia real e quirografária em até dois anos, justamente o período da fiscalização judicial (art. 61 da Lei nº 11.101/05) que, deste modo, se obvia.

(TJSP, AI nº 0136362-29.2011.8.26.0000, rel. Des. Pereira Calças, j. 28.02.2012).

No caso, porém, há prazo de carência de 18 meses aopis a publicação da decisão de homologação do plano. Assim, não se afastam completamente os pagamentos do prazo bienal de supervisão judicial, não havendo, portanto, qualquer abuso.” (AI n 2210739-29.2014.8.26.0000, 1º CRE, Rel. Des. Claudio Godoy, j. 24/06/2015).

Nesse aspecto, de se destacar que a assembleia geral de credores foi sugerido pelo Sr. Aguinaldo Alves Biffi, patrono das recuperandas, a emenda do plano de recuperação judicial de “modo a constar **agosto de 2015** onde se lê agosto de 2014 (fls. 17 do plano) e, por consequência, as respectivas alterações nas falas subseqüentes no que tange ao período de carência para início dos pagamentos” (cf. fls. 69/72). Da leitura da ata da assembleia contudo não se constata que tal questão chegou a ser votada e aprovada, de tal modo que, na medida em que não mencionada pelas partes, considera-se vigente a previsão



do plano de recuperação judicial de **contagem do prazo de carência para o início dos pagamentos a partir de agosto de 2014.**” (g.n)

Ocorre que a alteração do prazo de carência de **agosto de 2014** para **agosto de 2015** como sugerido pelo patrono das recuperandas, foi objeto de votação e aprovação em assembleia geral, realizada no dia 03 de novembro de 2015.

Ao contrário do texto decisório, que foi atacado por esta recorrente via embargos declaratórios, porém, mantida, a sugestão feita pelo Dr. Aguinaldo Alves Biffi, patrono das recuperandas, foi aderida ao plano de recuperação judicial reapresentado, e não poderia ser diferente, pois trouxe o prazo de carência para o pagamento dos credores à realidade econômica e financeira das Recuperandas (diferente daquele vivenciada no ano de 2014).

Desta feita, a ressalva abaixo deve ser considerada como parte integrante do PRJ aprovada por decisão unânime dos credores. Vejamos:

“Durante a explanação, o Dr. Aguinaldo sugeriu a emenda do plano de recuperação de modo a constar **agosto de 2015** onde se lê agosto de 2014 (fls. 17 do plano) e, por consequência, as respectivas alterações nas datas subsequentes no que tange ao período de carência para início dos pagamentos.”

Neste sentido, cumpre ressaltar, que a votação do referido item como parte aderida ao plano de recuperação (reapresentado) se deu por sugestão do Banco Bradesco AS, através do seu patrono, na ocasião secretário da AGC.

“Pelo Dr. Fransergio foi sugerido que a sugestão de emenda não fosse aberta para questionamentos e votação prévia, de modo a ser aprovada ao final, como consequência da eventual aprovação do plano. Não houve qualquer credor que se opôs à sugestão, o que foi catada pelo administrador.”

Assim, como foi aprovado o PRJ sem ressalvas deste item, obviamente, houve aprovação também da emenda modificativa, por esta razão, a alteração no item 5.2.3, referente à retificação do prazo de agosto de 2014 para agosto 2015, compôs o plano de recuperação judicial aprovado pela maioria unânime dos credores.

Por tal motivo, **requer desde** já seja o prazo de carência reconhecido a partir de **agosto de 2015**, haja vista que a decisão do e. Tribunal paulista afrontou, mais uma vez o

princípio da decisão soberana da assembleia geral de credores, da razoabilidade e da capacidade econômica/ financeira das recuperandas a época da AGC.

## DA APROVAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL POR MAIORIA SIGNIFICATIVA DOS CREDORES

Por outro lado, deve-se considerar que o Plano de Recuperação Judicial, aprovado na Assembleia Geral de Credores e homologada pelo juízo “a quo”, observou a justa e necessária divisão dos ônus entre os credores e as Recuperandas.

Além do que, o plano aprovado teve o cuidado de primar pela proteção do resultado social do processo de Recuperação Judicial, salvaguardando o resultado positivo que decorre das atividades empresariais.

Ora, é certo que os interesses dos credores, como também os dos devedores devem se submeter ao interesse maior do resultado final, positivo, da preservação da empresa viável, como é o caso das Recuperandas.

Houve, no curso do processo, em ambiente próprio, constante, intensa e equilibrada negociação, que resultou na legítima aprovação do Plano de Recuperação Judicial na Assembleia Geral de Credores.

Mais preocupado com o recebimento de seu crédito, do que com a preservação da empresa<sup>5</sup>, sustentou o Banco Recorrido a tese de que a novação do crédito (deságio de 50% sobre o débito original), não se estende aos coobrigados garantidores.

<sup>5</sup> Da análise do modo de produção capitalista e a interação existente entre o capital econômico e a sociedade se verifica que o Princípio da Proteção de Empresa esta implicitamente prevista no ordenamento constitucional.

A influência que o universo econômico exerce sob o universo fático-social é explícito. Quando uma empresa se encontra em crise, com a possibilidade de “quebrar”, a sociedade sofre as consequências do infortúnio experimentado pelo empreendedor. Muito mais está em “jogo” do que a simples relação existente entre a empresa e seu mercado, eis que essa crise pode significar coisas distintas. Utilizado a sistematização do Mestre Paulo Ulhoa COELHO, essa crise pode ser distinguida como econômica, financeira e patrimonial, sendo que uma, em um sistema complexo e em suas relações econômicas, poderá desencadear na outra. Sem adentrar nos tipos de crises elencados pelo autor, esse sistema complexo pode ser fatal, gerando prejuízo não só para os empresários e investidores que empregaram o seu capital no desenvolvimento, como para credores e, em alguns casos, num encadear de sucessivas crises, também para outros agentes econômicos.

**A crise fatal de uma grande empresa significa o fim de postos de trabalho, desabastecimento de produtos e serviços, diminuição na arrecadação de impostos e, dependendo das circunstâncias, paralisação de atividades satélites e problemas sérios para a economia local, regional** ou, até mesmo, nacional, como é o caso da Falência da Empresa Varing, que repercutiu no âmbito nacional e a recente quebra do mercado imobiliário norte-americano que repercutiu efeitos nocivos à economia global.

Nesses moldes, é de suma importância a intervenção do Estado quando da crise sofrida por uma empresa. No Brasil, com o advento do novo Código Civil foi inovado com um livro específico para o Direito da Empresa, e em 2006 passou a vigor a nova Lei de Falência introduzindo o procedimento para recuperação das empresas, em substituição à concordata. Demonstrando se assim a atuação do princípio da preservação da empresa,

Com a devida vênia, cumpre reiterar a tese elencada na contraminuta ao agravo, pois, a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial implicam em novação dos créditos anteriores ao pedido, ou seja, a aprovação do plano faz nascer nova obrigação.

Como se não bastasse, o artigo 61, §2º, da Lei nº. 11.101/05 traz a seguinte redação (com destaque acrescentado):

“decretada à falência, os credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial”.

Nessa banda, se for considerar a literalidade do texto legal, o dispositivo acima transcrito evidencia que a novação atinge, sim, as garantias, pois como poderia ser restituído aquilo que não foi retirado?

Mais do que isso, caso fosse possível à execução individual contra os coobrigados e garantidores (em relação ao valor da dívida antiga), tal situação poderia configurar o enriquecimento sem causa e onerosidade excessiva do exequente, tendo em vista que crédito poderia ser recebido em duplicidade (o credor receberia da Recuperação Judicial e de igual modo receberia das execuções).

Assim, vale mencionar a decisão interlocutória proferida recentemente (último dia 19/01/2016) nos Embargos à Execução de nº. 1001295-07.2015.8.26.0236, cujo embargante é um dos coobrigados da empresa recuperanda e o embargado é um dos bancos credores:

**“A homologação do plano de recuperação judicial, com a novação da dívida executada no feito executivo, em tese, retira a exigibilidade contra o codevedor, ora executado, tornando prejudicada a execução e, por conseguinte, os presentes embargos”.** (destacamos)

Ao que parece, o Banco Recorrido possui receio de que, com a homologação do Plano de Recuperação (que propõe a extensão da novação às execuções contra os

---

implicitamente existente no art. 170 da Constituição Federal, pois tão somente assim, em um sistema capitalista, que será alcançado o objeto do ordenamento constitucional.

Fonte: [http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=7220](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7220)

coobrigados e garantidores), os avalistas deixem de exercer esse múnus. Essa situação, portanto, não tem qualquer possibilidade de acontecer.

O que ocorre, de fato, é que os garantidores que o eram em relação à dívida anterior permanecem com o mesmo encargo, tão somente, então, adequado à realidade da dívida novada por força da aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Ora, não é justo e menos ainda legítimo que o garantidor continue responsável pelo pagamento da dívida originária enquanto o devedor principal ficará obrigado ao cumprimento da dívida novada, isto porque, caso haja o cumprimento integral do plano de recuperação, o encargo do garantidor será superior ao da dívida objeto da obrigação principal.

Por outro lado, caso haja o descumprimento do plano, será decretada a falência da recuperanda e, aí sim, a dívida retornará às condições inicialmente contratada e os garantidores terão que responder por sua integralidade.

Excelências, a inexigibilidade é ainda mais patente quando os garantes são sócios da empresa recuperanda, como é a situação deste processo. Nesse sentido, veja-se a jurisprudência formada por este E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (com destaque incluído):

EMENTA: Execução por título extrajudicial – Ação dirigida contra pessoa jurídica e contra os sócios desta, devedores solidários – Recuperação Judicial homologada – Benefício legal que torna inexigível o título tanto para a devedora principal, quanto para os garantes, em razão de serem sócios da empresa em recuperação judicial – Análise do artigo 49, §1º, da Lei 11.101/2005, combinado com o artigo 739-A, do CPC – Recurso provido.

(TJ/SP - Apelação 7.166.479-6 – 21ª Câmara de Direito Privado – Des. Relator Souza Lopes – Julgado em 31.10.2007).

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro já vem firmando entendimento no mesmo sentido:

**EM BARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL EM FACE DO DEVEDOR SOLIDÁRIO. AVAL RECUPERAÇÃO JUDICIAL HOMOLOGADA. SUSPENSÃO DAS AÇÕES E EXECUÇÕES EM FACE DA SOCIEDADE E DO AVALISTA.** Se a finalidade do plano de recuperação é organizar o quadro de credores da empresa, de modo a estabelecer um cronograma possível de ser realizado, não é razoável permitir que as execuções possam prosseguir, quando aquele crédito já está relacionado e programado para pagamento. Cogitar o prosseguimento

dos processos de execução contra o sócio garante é privilegiar a contraditória situação onde o sócio seria responsabilizado de forma mais onerosa do que a própria empresa, beneficiada pela suspensão das ações e execuções. Conhecimento e provimento do recurso.

(TJ/RJ - Apelação 0032659-42.2009.8.19.0002 – Des. Rel. Rogério de Oliveira Souza – Julgado em 28.02.2012)

Além disso, este e. Superior Tribunal de Justiça já tem entendido pela impossibilidade da persecução do crédito face ao garantidor, argumentando que tal procedimento não condiz com a Recuperação Judicial, segundo demonstra o voto do Ministro Aldir Passarinho Junior:

**COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL AGRAVO REGIMENTAL  
POSSIBILIDADE. PRETENSÃO DE REEXAM E DE MATÉRIA DE MÉRITO.  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL EXECUÇÃO INDIVIDUAL SUSPENSÃO.**

I. Há entendimento nesta Corte de que não se mostra consentâneo com a recuperação judicial o prosseguimento de execuções individuais, devendo estas ser suspensas e pagos os créditos de acordo com o plano de recuperação homologado em juízo.

II. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no Ag 1297876/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 18/11/2010, DJe 29/11/2010)

O que não se admite de maneira alguma, ainda mais diante da realidade financeira do caso contrato!

**DO PEDIDO**

- 1) Diante todo o exposto e do que mais constam dos autos requer seja conhecido o presente Recurso Especial, com fundamento no artigo 105, III, alínea “a” da Constituição Federal, e o seu consequente provimento, para reconhecer a violação dos artigos 6º, 49, 50, 55 e 59 da Lei nº 11.101/2005.
- 2) Outrossim, requer ainda a concessão de efeito suspensivo ao presente Recurso Especial, com o objetivo de suspender a r. decisão recorrida para que se determine a inadmissibilidade do

prossequimento da ação de execução em face do sócio devedor solidário das Recuperandas, até o julgamento do presente recurso.

Termos em que, pede provimento.

Ribeirão Preto/ SP, 19 de setembro de 2016.

**AGUINALDO ALVES BIFFI**  
OAB/ SP 128.862

**RAFAEL RIBEIRO FERRO**  
OAB/ SP 381.718



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

2261874-46.2015.8.26.0000  
M819964

**Recurso especial nº 2261874-46.2015.8.26.0000.**

**I.** Trata-se de recurso especial interposto por Industria Têxtil Raphury , com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.**

**Violação aos artigos 6º, 49, 50, 55 e 59 da Lei 11.101/05**

De fato, observe-se não ter sido demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, eis que as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Ora, conforme entendimento firmado no Superior Tribunal de Justiça, a exemplo do decidido no agravo regimental no agravo em recurso especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02/09/2016: *a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial.*

De todo modo, ao decidir da forma impugnada, o acórdão o fez em decorrência de convicção formada pela Turma Julgadora





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

2261874-46.2015.8.26.0000  
M819964

diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo *sub judice*, sendo certo, por esse prisma, aterem-se as razões do recurso a uma perspectiva de reexame desses elementos. A esse objetivo, todavia, não se presta o reclamo, a teor do disposto na súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

**III.** Ante o exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC, restando, em consequência, prejudicado o pretendido efeito suspensivo.

São Paulo, 2 de março de 2017.

**LUIZ ANTONIO DE GODOY**  
Presidente da Seção de Direito Privado  
do Tribunal de Justiça





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
SJ 3.1.7 - Serv. de Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1  
Conselheiro Furtado, nº 503 - 10º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

### CERTIDÃO

Processo nº: **2261874-46.2015.8.26.0000**  
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Recuperação Judicial e Falência**  
Agravante: **Banco Bradesco S/A**  
Agravado: **INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI e outros**  
Relator(a): **Fabio Tabosa**  
Órgão Julgador: **2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. despacho retro foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 8 de março de 2017.

---

João Henrique Santana Lima - Matrícula: m361315  
Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.1.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 10º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2261874-46.2015.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Recuperação Judicial e Falência**  
 Agravante: **Banco Bradesco S/A**  
 Agravado: **INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI e outros**  
 Relator(a): **Fabio Tabosa**  
 Órgão Julgador: **2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

**CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO**

Certifico que decorreu o prazo legal sem manifestação ao r. despacho retro.  
 São Paulo, 3 de julho de 2017.

\_\_\_\_\_  
 CARLOS ALBERTO VERGARA Matrícula: M361070  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Reativem-se os autos.

Fls. 111/164: Primeiro, informe a parte exequente, comprovando, se já houve ou não o trânsito em julgado da homologação do plano de recuperação judicial, em 10 (dez) dias.

No prazo acima, informe a parte exequente se o débito executado está sendo ou não devidamente pago nos autos da recuperação judicial, desde quando, atualizando sua planilha de débito, conforme os pagamentos já realizados.

Após, voltem-me conclusos os autos.

Ibitinga, 18 de junho de 2018.

**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 0933/2018, foi disponibilizado na página 57/62 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reativem-se os autos. Fls. 111/164: Primeiro, informe a parte exequente, comprovando, se já houve ou não o trânsito em julgado da homologação do plano de recuperação judicial, em 10 (dez) dias. No prazo acima, informe a parte exequente se o débito executado está sendo ou não devidamente pago nos autos da recuperação judicial, desde quando, atualizando sua planilha de débito, conforme os pagamentos já realizados. Após, voltem-me conclusos os autos. Ibitinga, 18 de junho de 2018."

Ibitinga, 20 de junho de 2018.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª.  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236

**BANCO BRADESCO S/A**, por seus advogados infra-assinados, nos autos da Ação de Execução que move em face de **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**, vem, com o devido acato e respeito à douta presença de Vossa Excelência, em atenção à r. determinação de fls. 165, expor e requerer:

O presente processo de Execução do Sr. Edson Luiz Perez Sanches, não se comunica com o Processo de Recuperação Judicial da pessoa jurídica Indústria Textil Raphuri Eireli.

São processos autônomos, sendo a presente ação ajuizada com base no permissivo legal do §1º do Art. 49, Lei 11.101/2005, e Súmula 581 do STJ.

Referida empresa em Recuperação Judicial não é parte nesta execução e não existe novação entre plano de recuperação judicial e execução dos coobrigados, conforme já explicado na petição de fls. 111/113, por força da Lei, Súmula, bem como **julgados do STJ e TJSP expressos neste sentido**, que segue destacado:

“NOVAÇÃO. CONDIÇÃO RESOLUTIVA. SUSPENSÃO. NÃO CABIMENTO.

1. A novação operada pelo plano de recuperação fica sujeita a condição resolutiva, nos termos do art. 61 da Lei n.º 11.101/05.
2. Não se suspendem as execuções individuais direcionadas aos avalistas de título cujo devedor principal é sociedade em recuperação judicial.
3. Precedentes específicos desta Corte.
4. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.
5. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.” (AgRg no REsp 1334284/MT, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino j. 02/09/2014, STJ).

“Os agravados são avalistas da sociedade em recuperação judicial, razão pela qual pode correr a execução contra eles, independentemente da novação legal que beneficia a empresa recuperanda” (agravo de instrumento nº 2163518-50.2014.8.26.0000, Rel. Des. Silveira Paulilo, j. 17/12/2014).

“É certo que a novação da dívida, em função da aprovação do plano de recuperação judicial da devedora principal, não importa em extinção da obrigação dos garantes, porquanto, consoante clara dicção legal, “os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso” (artigo 49, § 1º, da Lei n. 11.101/05), descabida a alegação no sentido de que se faz impositiva a verificação da condição prevista no artigo 61, § 2º, da Lei n. 11.101/2005 (decretação da falência da devedora principal), para que se viabilize a cobrança contra os coobrigados.” (apelação nº 0190316-44.2012.8.26.0100, Rel. Des. João Camillo de Almeida Prado Costa, j. 01/12/2014).

Assim, requer sejam deferidos os pedidos de fls. 73/88 e 92/105 que ficam expressamente reiterados, considerando que **não existe nenhum obstáculo legal ao prosseguimento do presente feito.**

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 03 de julho de 2018.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glariston Resende**

Vistos.

Defiro a penhora dos imóveis arrolados à fl. 73.

Lavre-se o Termo de Penhora nos autos.

Após, via Sistema ARISP, providencie a averbação das penhoras nas matrículas dos imóveis.

Desde já, intimem-se o devedor EDSON LUIS PERES SANCHES e sua mulher ANA PAULA PERES SANCHES das penhoras realizadas.

***Recolha a parte exequente a diligência do Oficial de Justiça para as intimações acima, em 05 (cinco) dias***

Intime-se.

Ibitinga, 03 de agosto de 2018.

**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 1217/2018, foi disponibilizado na página 26/30 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos imóveis arrolados à fl. 73. Lavre-se o Termo de Penhora nos autos. Após, via Sistema ARISP, providencie a averbação das penhoras nas matrículas dos imóveis. Desde já, intimem-se o devedor EDSON LUIS PERES SANCHES e sua mulher ANA PAULA PERES SANCHES das penhoras realizadas. Recolha a parte exequente a diligência do Oficial de Justiça para as intimações acima, em 05 (cinco) dias Intime-se. Ibitinga, 03 de agosto de 2018."

Ibitinga, 8 de agosto de 2018.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.<sup>a</sup>  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA- SP.

Processo: 1000703-60.2015.8.26.0236

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado nos autos da ação em epígrafe que move em face de **INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI** vem, com o devido acato e respeito à douta presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa guia de diligências no valor de R\$ 154,20 para prosseguimento do feito referente à intimação dos executados, acerca da penhora realizada nos autos.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2018.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342

**OTÁVIO BUZATO DA MATA**  
OAB/SP 409.959



**Bradesco**

**Net Empresa**

**Comprovante de Pagamento**

Boleto de Cobrança

Autenticação Bancária: 4333175436631290406406700

Conta de Débito: Agência: 4.040-1 Conta: 000.102-3

Pagador: Banco Bradesco S.A.

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Beneficiário: INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI

CNPJ:

Nº de identificação 00190.00009 02844.635009 00001.451178 1 76170000015420

Data de

Banco Destino: 001 - BANCO DO BRASIL S.

Vencimento: 15/08/2018

Número de

Pagamento: 1500024494

Data de

Pagamento: 10/08/2018

Nº documento:

Data de  
Documento:

Carteira:

Nosso Número: 15000244943584440

Tipo de  
Documento:

Nº NF/ FAT/ DUP:

(-) Valor do

Documento: R\$ 154,20

(-) Desconto /

Abatimento: R\$ 0,00

(-) Outras Deduções: R\$ 0,00

(+) Mora / Multa: R\$ 0,00

(+) Outros Acréscimos: R\$ 0,00

(=) Valor Cobrado: R\$ 154,20

Uso da Empresa: CUSTAS - DILIGÊNCIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA

A transação acima foi realizada no Multipag Bradesco.

SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente

Alô Bradesco  
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e  
Informações. Atendimento 24 horas. 7 dias  
por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 6h às 18h, exceto feriados.

15 000 344 914 173



001-9

00190.00009 02844.635009 00001.451178 1 76170000015420

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	505-3 / 950001-4	Data Emissão	10/08/2018	Vencimento	15/08/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	BANCO BRADESCO S/A	Nosso Número	2844635000001451	Número Documento	1451	Valor do documento	154,20
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: BANCO BRADESCO S/A Nome do Autor: BANCO BRADESCO S/A Nome do Réu: INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						Autenticação mecânica
		Número do Depósito: 1451		Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL		Número do Processo: 1000703-60.2015.8.26.0306	
		Comarca/Fórum: IBITINGA				Ano Processo: 2015	
						1ª via - PROCESSO	



001-9

00190.00009 02844.635009 00001.451178 1 76170000015420

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	505-3 / 950001-4	Data Emissão	10/08/2018	Vencimento	15/08/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	BANCO BRADESCO S/A	Nosso Número	2844635000001451	Número Documento	1451	Valor do documento	154,20
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: BANCO BRADESCO S/A Nome do Autor: BANCO BRADESCO S/A Nome do Réu: INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						Autenticação mecânica
		Número do Depósito: 1451		Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL		Número do Processo: 1000703-60.2015.8.26.0306	
		Comarca/Fórum: IBITINGA				Ano Processo: 2015	
						2ª via - ESCRIVÃO	



001-9

00190.00009 02844.635009 00001.451178 1 76170000015420

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	505-3 / 950001-4	Data Emissão	10/08/2018	Vencimento	15/08/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	BANCO BRADESCO S/A	Nosso Número	2844635000001451	Número Documento	1451	Valor do documento	154,20
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: BANCO BRADESCO S/A Nome do Autor: BANCO BRADESCO S/A Nome do Réu: INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						Autenticação mecânica
		Número do Depósito: 1451		Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL		Número do Processo: 1000703-60.2015.8.26.0306	
		Comarca/Fórum: IBITINGA				Ano Processo: 2015	
						3ª via - ESCRIVÃO	



001-9

00190.00009 02844.635009 00001.451178 1 76170000015420

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					Vencimento	15/08/2018
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					Agência / Código do beneficiário	505-3 / 950001-4
Data do Documento	10/08/2018	Nº do documento	1451	Especie Doc	Acete	Nosso número	2844635000001451
Carteira	17/35	Especie		Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	154,20
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)	Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.					(-) Desconto / Abatimento	
						(-) Outras deduções	
						(-) Mora / Multa	
						(-) Outros acréscimos	
						(=) Valor cobrado	154,20
Pagador	BANCO BRADESCO S/A CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12 AVENIDA COSTABILE ROMANO DE 2102/2103 AO FIM - LADO PAR 3194, RIBEIRANIA RIBEIRAO PRETO -SP CEP:14096-275					Código de baixa	
Sacador/Avalista						Autenticação mecânica	Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDEMIR COLUCCI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2018 às 12:38:36, sob o número WYIG18700312495 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0306 e código 19F140FA



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjst.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Em Ibitinga, aos 16 de agosto de 2018, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Ibitinga, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **1)** imóvel objeto da matrícula 28.815, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 137, quadra 11, com frente para rua "Um"; **2)** imóvel objeto da matrícula 28.823, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 145, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; **3)** imóvel objeto da matrícula 28.824, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 146, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; **4)** imóvel objeto da matrícula 28.825, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 147, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; **5)** imóvel objeto da matrícula 28.838, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 160, quadra 13, com frente para a rua "Oito"; **6)** imóvel objeto da matrícula 28.861, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 183, quadra 14, com frente para a rua "Um"; **7)** imóvel objeto da matrícula 28.862, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 184, quadra 14, com frente para a rua "Cinco"; **8)** imóvel objeto da matrícula 28.870, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 192, quadra 15, com frente para a rua "Um"; **9)** imóvel objeto da matrícula 28.876, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 198, quadra 15, com frente para a rua "Quatro"; **10)** imóvel objeto da matrícula 28.916, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 238, quadra 18, com frente para a rua "Dois"; **11)** imóvel objeto da matrícula 28.917, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 239, quadra 18, com frente para a rua "Dois"; **12)** imóvel objeto da matrícula 28.927, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial



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

**COMARCA DE IBITINGA**

**FORO DE IBITINGA**

**2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)

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

Vale das Águas, lote 249, quadra 19, com frente para a rua "Dois"; **13**) imóvel objeto da matrícula 28.934, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale da Águas, lote 256, quadra 19, com frente para a rua "Dois"; **14**) imóvel objeto da matrícula 28.945 constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 267, quadra 20, com frente pra rua "Dois", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). EDSON LUIZ PEREZ SANCHES, CPF nº 056.439.568-45. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

---

Data e Assinatura do(a) Depositário(a)

(se presente ao ato da lavratura do Termo)

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

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **236.2018/007501-0**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, Dr(a). GLARISTON RESENDE, na forma da lei,

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**INTIMAÇÃO** de ANA PAULA PERES SANCHES e **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**, CPF 056.439.568-45. Com endereço à RUA SALIM SAHÃO, 66, CEP 14940-000, Ibitinga - SP, da penhora realizada sobre os bens a seguir descritos, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

**Bem penhorado:** **1)** imóvel objeto da matrícula 28.815, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 137, quadra 11, com frente para rua "Um"; **2)** imóvel objeto da matrícula 28.823, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 145, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; **3)** imóvel objeto da matrícula 28.824, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 146, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; **4)** imóvel objeto da matrícula 28.825, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 147, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; **5)** imóvel objeto da matrícula 28.838, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 160, quadra 13, com frente para a rua "Oito"; **6)** imóvel objeto da matrícula 28.861, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 183, quadra 14, com frente para a rua "Um"; **7)** imóvel objeto da matrícula 28.862, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 184, quadra 14, com frente para a rua "Cinco"; **8)** imóvel objeto da matrícula 28.870, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 192, quadra 15, com frente para a rua "Um"; **9)** imóvel objeto da matrícula 28.876, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 198, quadra 15, com frente para a rua "Quatro"; **10)** imóvel objeto da matrícula 28.916, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 238, quadra 18, com frente para a rua "Dois"; **11)** imóvel objeto da matrícula 28.917, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 239, quadra 18, com frente para a rua "Dois"; **12)** imóvel objeto da matrícula 28.927, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 249, quadra 19, com frente para a rua "Dois"; **13)** imóvel objeto da matrícula 28.934, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 256, quadra 19, com frente para a rua "Dois"; **14)** imóvel objeto da matrícula 28.945 constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Vale das Águas, lote 267, quadra 20, com frente pra rua "Dois"

**CUMPRASE**, observadas as formalidades legais. Em Ibitinga, Estado de São Paulo, aos 16 de agosto de 2018. Fernando Lucas Pascoal Martins, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 1451 - R\$ 154,20

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

**\*23620180075010\***



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **236.2018/007501-0**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, Dr(a). GLARISTON RESENDE, na forma da lei,

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**INTIMAÇÃO** de ANA PAULA PERES SANCHES e **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**, CPF 056.439.568-45. Com endereço à RUA SALIM SAHÃO, 66, CEP 14940-000, Ibitinga - SP, da penhora realizada sobre os bens a seguir descritos, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

**Bem penhorado:** 1) imóvel objeto da matrícula 28.815, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 137, quadra 11, com frente para rua "Um"; 2) imóvel objeto da matrícula 28.823, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 145, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; 3) imóvel objeto da matrícula 28.824, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 146, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; 4) imóvel objeto da matrícula 28.825, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 147, quadra 12, com frente para a rua "Nove"; 5) imóvel objeto da matrícula 28.838, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 160, quadra 13, com frente para a rua "Oito"; 6) imóvel objeto da matrícula 28.861, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 183, quadra 14, com frente para a rua "Um"; 7) imóvel objeto da matrícula 28.862, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 184, quadra 14, com frente para a rua "Cinco"; 8) imóvel objeto da matrícula 28.870, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 192, quadra 15, com frente para a rua "Um"; 9) imóvel objeto da matrícula 28.876, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 198, quadra 15, com frente para a rua "Quatro"; 10) imóvel objeto da matrícula 28.916, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 238, quadra 18, com frente para a rua "Dois"; 11) imóvel objeto da matrícula 28.917, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 239, quadra 18, com frente para a rua "Dois"; 12) imóvel objeto da matrícula 28.927, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 249, quadra 19, com frente para a rua "Dois"; 13) imóvel objeto da matrícula 28.934, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 256, quadra 19, com frente para a rua "Dois"; 14) imóvel objeto da matrícula 28.945 constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial

23/08

R: [Handwritten notes and signatures in the left margin]

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS PASCOAL MARTINS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1A1844E. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDNILTON GOMES LEMES, liberado nos autos em 10/09/2018 às 12:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1AB1B00.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCÁ DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Vale das Águas, lote 267, quadra 20, com frente pra rua "Dois"

**CUMPRASE**, observadas as formalidades legais. Em Ibitinga, Estado de São Paulo, aos 16 de agosto de 2018. Fernando Lucas Pascoal Martins, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 1451

- R\$ 154,20

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



*[Handwritten signature]*

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS PASCOAL MARTINS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1AB1B00. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDNILTON GOMES LEMES, liberado nos autos em 10/09/2018 às 12:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 1AB1B00.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exeqüente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **João José Antonio Massola (28675)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 236.2018/007501-0 , em diligências no endereço fornecido não estão mais. Certifico ainda que **INTIMEI ANA PAULA PERES SANCHES, na Av. Eugênio Carpigiani, n° 606- Jardim Dona Almira; INTIMEI EDSON LUIZ PERES SANCHES, na Av. João Soares da Costa, n° 365- Chacara Saltinho- Empresa Raphury,** por todo o conteúdo do mesmo mandado, do que bem ciente ficaram, aceitando a contrafé, firmando o presente.

O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 28 de agosto de 2018.

Ao Oficial de Justiça  
 Condução- R\$ 154,20- guia n° 1451

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

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe move o **BANCO BRADESCO S/A**, por intermédio de seus advogados que esta subscreve, vem, à presença de Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO À PENHORA DOS BENS**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

**1- DA EXCLUSÃO DOS IMÓVEIS – VENDA REALIZADA  
A TERCEIROS ANTES DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS  
PARTES –**

Excelência, há necessidade de proceder a exclusão e cancelamento da penhora dos imóveis penhorados, visto que o executado já tinha realizado venda a terceiros muito **antes da assinatura do contrato bancário que é objeto da presente execução, fato este que é importante informar para que não se alegue fraude à credores ou á execução.**

Assim, por estarem na propriedade de terceiros, requer pelo cancelamento das penhoras.

## **2) DA REDUÇÃO PENHORA A 50% - RESSALVA D 50% EM NOME DE ANA PAULA PERES SANCHES**

Excelência, em eventual decisão que venha a reconhecer a propriedade em nome do executado Edson Luiz Peres Sanches, o que não se acredita, a título de argumentação e precaução, tendo em vista que a constrição recaiu sobre a totalidade dos imóveis, há de ser excluída da constrição 50% da propriedade em nome de ANA PAULA PERES SANCHES, por ser a proprietária original dos referidos imóveis.

## **3) DA EXCLUSÃO DO EXECUTADO DO ENCARGO DE DEPOSITÁRIO DOS BENS PENHORADOS**

Excelência, considerando o referido fato, o executado não pode ficar como depositário dos referidos bens por não mais lhe pertencer a posse e propriedade de modo que requer pela exclusão do referido encargo.

## **DO PEDIDO**

Pelas razões ora expostas, requer pela exclusão da penhora dos imóveis acima citados e requer pela oportunidade da prova com juntada de documentos, oitiva de testemunhas e outras providências que se fizerem necessárias para assegurar o direito de defesa do executado.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 26 de setembro de 2018.

**ADILSON DOS SANTOS ARAUJO**  
**OAB/SP 126.974**



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 125      LOTE Nº 137      QUADRA Nº 11

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;

b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Joaquim Ferreira Coelho** brasileiro(a) encarregado de obra, casado, portador(a) do RG **20.061846-5** e do CPF/MF **068.073.158-05** e sua esposa **Adriana Aparecida Ferreira Coelho**, brasileira portadora do RG **25.722.118-9** e do CPF/MF **167.087.918-62** residentes e domiciliado Rua Mandaguari nº 838, Augusta, Ribeirão Preto – SP CEP. 14.060-650 - os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residências Vale das Águas”, e que constitui o lote numero cento e trinta e sete (137) da quadra onze (11), com frente para a rua “Um” com a área de 480,00 metros quadrados, medindo dose (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e trinta e oito (138), do lado esquerdo, com o lote número cento e trinta e seis (136); e nos fundos com lote cento e trinta e três, todos da quadra onze (11). O terreno está localizado no lado “par” da rua “Um”, distante 27,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Dez”, lado “par” e cadastrado na prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 137, quadra 11, setor 03, sob nº 11.248 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matrícula nº 28.815.**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.

*Joaquim Ferreira Coelho*

*S*



1.2 – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 137 integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula 1 (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.815 do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

3.1 – **PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

3.1.1 – Preço: R\$ 25.000 (vinte cinco mil reais), neste ato, paga aos Vendedores a título de sinal, a quantia de R\$ 1.000 (um mil reais) em moeda corrente, o qual os vendedores contaram e acharam exatas dando plena, geral e irrevogável quitação, restando o valor de R\$ 24.000 (vinte e quatro mil reais) que será parcelado conforme cláusula abaixo:

3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:

a) Parcelas mensais: R\$ 24.000 (vinte e quatro mil reais) em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 632.00 (seiscentos e trinta e dois reais ) cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no

(A)

Joaquim P. Costa

6



dia, **15 de agosto de 2011** e as demais, subseqüentemente, no dia **15** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4**- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(ao) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: 1) IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - 2) IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.

**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do

(A)

João Maria Ribeiro

(B)



período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subseqüentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em lacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença

João F. Coelho



na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

### 3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Iacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES** - O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### 3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL

– Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; - **b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; - **c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; - **d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; - **e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; - **f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; - **g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; - **h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.



para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQUÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “**HABITE-SE**” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.

(Aa)

Joaquim F. Coelho



**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - **b)** proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial

*AW*

*Logan F. Coelho*



**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incurso nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **c)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da







fossa séptica mencionado no item "h" da cláusula 3.5; d) que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie "CONDOMÍNIO FECHADO", e que os VENDEDORES não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) COMPRADOR(ES), pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP 04 de Julho de 2.011.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
JOAQUIM F. COELHO

  
ADRIANA A. F. COELHO

**TESTEMUNHA**

  
IRINEU LEME

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 082    LOTE Nº 145    QUADRA Nº 12

São partes neste INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA:

a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;

b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **ELISA RUFFATO DE SOUZA**, brasileiro(a), **comerciante**, solteiro, portador(a) do RG 24.489.325-1 e do CPF/MF 130.880.718-07, residente e domiciliado à **RUA NOVE DE JULHO, 307**, Centro – Iacanga-SP, os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**1- TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Águas”, e que constitui o lote numero cento e quarenta e cinco (145) da quadra numero doze (12), com frente para a rua “Nove”, com a área de 558,618 metros quadrados, medindo três (3) metros de frente para a referida via publica; quarenta e oito (48) metros do lado direito, de quem da via publica olha para o terreno, confrontando com o lote numero cento e quarenta e seis (146); trinta e nove metros do lado esquerdo, confrontando com a rua “Dois” para a qual faz esquina; e doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote numero cento e cinqüenta e oito (158), sendo que na confluência das referidas vias publicas, o terreno mede 14,137 metros em curva desenvolvida por um raio de 9,00 metros. O terreno esta localizado no lado “par” da rua “Nove”, no lado “impar” da rua “Dois”, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga como lote 145, quadra 12, setor 03, sob numero 11.256 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matricula nº 28.823.

1.1 – O **IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matricula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.

1.2 – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

1 *Elisa Ruffato de Souza*  
⑤



## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 145, integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.823 do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

3.1 – **PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

3.1.1 – Preço Total: R\$ 12000,00 (doze mil reais) que será parcelado em 60 vezes, conforme cláusula abaixo:

3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:

a) Parcelas mensais: R\$ 12000,00 (doze mil reais) em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 266,93 (duzentos e sessenta e seis reais e noventa e tres centavos) cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo IGPM, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no dia 01 de setembro de 2006, e as demais, subseqüentemente, no dia 01 (primeiro) de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

3.1.2.1 – Nos valores das parcelas anuais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.

3.1.3 – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais Boleto serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

281222 Ruffalo de Souza

⑤



**3.1.4-** O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(ao) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” e suas alíneas, junto ao Banco indicado no “boleto”, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: 1) IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - 2) IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.

**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) dias do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 (doze) pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12 (doze) meses subsequentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

3 Elizaveth Ruffalo de Souza

(2)

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em Iacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

**3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)**  
– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Iacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES** - O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

**3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL** – Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; - **b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; - **c)** manter

48 Licu Ruffato de Souza

5




o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; - **d**) permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; - **e**) não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; - **f**) a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; - **g**) demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; - **h**) implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i**) defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j**) é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k**) fica sendo de responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura deste contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto a segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.

**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a**) em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - **b**) proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos

*S. Bibian Ruffato de Souza*  


legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse "in limine litis", em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.8** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.9 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.10 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQUÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo "**HABITE-SE**" municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.11**- Observado o disposto no inciso "3.14.1", será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.11.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item "3.13" acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item "3.13" do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

6 Bricia Ruffato de Souza.  
①



**3.12 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.13 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.

**3.13.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.13.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Jacanga-SP.

**3.14 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.15 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.16 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação contratual, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.17 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.18 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incurso nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.19** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Jacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob

7 Elizabeth Ruffato de Souza.  
(5)

pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.20** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **c)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da fossa séptica mencionado no item “h” da cláusula 3.5; **d)** que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie “**CONDOMÍNIO FECHADO**”, e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.21 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

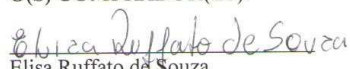
Iacanga-SP, 18 de agosto de 2.006.

OS VENDEDORES:

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

O(S) COMPRADOR(ES):

  
Elisa Ruffato de Souza

TESTEMUNHAS:

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como CEDENTE, ELISA RUFFATO DE SOUZA, brasileira, comerciante, solteira, portadora do RG. 24.489.325-1 e do CPF. 130.880.718-07, residente e domiciliada a Rua Nove de Julho, 307 – Centro – Jacanga-SP e de outro lado, como CESSIONÁRIO, ALESSANDRO DE SOUZA MURÇA, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no RG nº 21.684.408-3 e CPF nº 120.130.758-98, residente e domiciliado na Rua Paulo da Silveira Belo, nº 331, Centro, na Cidade de Jacanga/SP, doravante denominado CESSIONÁRIO, por seu representante legal, ajustam, entre si, cessão de crédito segundo as cláusulas que seguem:

- 1) A CEDENTE, sendo credora de **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, inscrito no CPF nº 056.439.568-45 e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscrita no CPF nº 081.343.218-95, é titular de créditos decorrentes no Contrato de Compromisso de Venda e Compra, celebrado em 18 de agosto de 2006, doc. anexo, ao qual as partes se reportam, tendo o CESSIONÁRIO ciência plena de seu conteúdo.
2. É objeto do referido Contrato: *“Um terreno situado na cidade de Jacanga, no local denominado “Residencial Vale das Águas” e que constitui o lote número 145 da quadra 12, setor 03, com frente para a Rua Nove, com área de 558,618 metros quadrados. O terreno está localizado no lado “par” da Rua Nove, no lado ímpar da Rua Dois e cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacanga.*
3. Para efetivação da presente Cessão de Crédito o CESSIONÁRIO paga neste ato, em dinheiro, o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em favor da CEDENTE, referente ao crédito correspondente aos pagamentos feito pela Cedente em razão do Contrato Compromisso de Venda e Compra, que é pago neste ato, pelo qual a CEDENTE dá plena e total quitação para nada mais reclamar, seja a que título for.
4. A CEDENTE, pelo este instrumento, transfere ao CESSIONÁRIO, a totalidade dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra celebrado em 18/08/2006.
5. Pela presente Cessão de Crédito o CESSIONÁRIO assume todos os ônus e encargos decorrentes do referido Contrato, de forma que isenta a CEDENTE de qualquer responsabilidade.
6. **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, nº 056.439.568-45 e **ANA PAULA PERES SANCHES**, CPF nº 081.343.218-95, intervêm no presente contrato, tomando ciência dos termos da presente Cessão de Crédito, de forma que não se opõem aos termos

Elisa Ruffato de Souza

(5)



convencionados entre CEDENTE e CESSIONÁRIO, respeitando-os integralmente.

7 - As partes elegerão o foro da Cidade de Ibitinga/SP para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E os contratantes, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias, de igual teor e efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, que a tudo presenciaram.

E por, estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma contendo 03 (três) laudas, e tudo com fulcro no artigo 286 e seguintes do Código Civil, para os mesmos efeitos.

Iacanga-SP, 25 de setembro de 2007.

*Elisa de Souza*  
CEDENTE - ELISA

*[Signature]*  
CESSIONÁRIO  
ALISSANDRO

*[Signature]*  
INTERVENIENTES:  
EDSON LUIS PERES SANCHES

*[Signature]*  
ANA PAULA PERES SANCHES

TESTEMUNHAS:

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

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



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 090    LOTE Nº 146    QUADRA Nº 12

São partes neste INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA:

a) Como PROMITENTES VENDEDORES, doravante designado simplesmente VENDEDORES, o Sr. EDSON LUIZ PERES SANCHES e ANA PAULA PERES SANCHES, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;

b) Como PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), doravante designado(s) simplesmente COMPRADOR(ES) o(a) Sr.(a) RODRIGO JOSE DE CAMARGO, brasileiro(a), torneiro mecânico, solteiro, portador(a) do RG 32.387.003-X e do CPF/MF 277.381.198-45, residente e domiciliado à Av. São João, 815, Centro – Iacanga-SP, os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

1- **TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os VENDEDORES são proprietários e legítimos possuidores do IMÓVEL localizado nesta cidade de IACANGA, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Águas”, e que constitui o lote numero cento e quarenta e seis (146) da quadra numero doze (12), com frente para a rua “Nove” com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via publica, do lado direito, de quem da via publica olha para o terreno, com o lote numero cento e quarenta e sete (147); do lado esquerdo, com o lote numero cento e quarenta e cinco (145), e nos fundos com o lote numero cento e cinquenta e sete (157), todos da quadra doze (12). O terreno esta localizado no lado “par” da rua “nove”, distante 3,00 metros do inicio da curvatura da esquina com a rua “Dois”, lado “impar” e cadastrado na prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 146, quadra 12, setor 03, sob numero 11.257 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matricula nº 28.824.

1.1 – O IMÓVEL descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos VENDEDORES, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matricula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.

1.2 – A propriedade dos **VENEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## II – OBJETO DESTA CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 146, integrante do loteamento “RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.824 do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

3.1 – **PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – O IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENEDORES** que: I – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - II – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; III – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

3.1.1 – Preço: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) que será parcelado em 60 vezes, conforme cláusula abaixo:

3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:

a) Parcelas mensais: R\$ 12000,00 (doze mil reais) em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 266,93 (duzentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos) cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a Tabela Price, corrigindo-se pelo IGPM, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira

delas no dia 15 de setembro de 2006, e as demais, subseqüentemente, no dia 15 (quinze) de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas anuais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais Boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.1.4**- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(o) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” e suas alíneas, junto ao Banco indicado no “boleto”, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: **1)** IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; **- 2)** IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.





**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) dias do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 (doze) pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12 (doze) meses subsequentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em lacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença

na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

**3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)**  
– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprovar, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Jacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES -** O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

**3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL** – Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: a) a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; - b) não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; - c) manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; - d) permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; - e) não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; - f) a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; - g) demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; - h) implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; i) defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; j) é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; k) fica sendo de responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura deste contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto a segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.

**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: a) em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - b) proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.8** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.9 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial



para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.10 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQÜÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo **“HABITE-SE”** municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.11-** Observado o disposto no inciso “3.14.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.11.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.13” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.12 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.13 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.

**3.13.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.13.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Itacanga-SP.

**3.14 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.15 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.16 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação contratual, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.17 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.18 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.19** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Itacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.20** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e



peculiaridades correlatas à mesma: c) que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da fossa séptica mencionado no item "h" da cláusula 3.5; d) que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie "CONDOMÍNIO FECHADO", e que os VENDEDORES não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) COMPRADOR(ES), pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.21 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.


Iacanga-SP, 05 de setembro de 2.006.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
Rodrigo José de Camargo

**TESTEMUNHAS:**

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 091 LOTE Nº 147 QUADRA Nº 12

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;

b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Mara Romano** brasileiro(a), solteira Empresaria, portador(a) do RG. **23.331.456-8** e do CPF/MF **139.921.168-40** residentes e domiciliados, Rua Constantino Felix Pedro nº.235 bairro vila nova Iacanga SP. CP. 17.180.000 os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Águas”, e que constitui o lote numero cento e quarenta e sete (147) da quadra número doze (12), com frente para a rua “Nove”, com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com os lote numero cento quarenta e oito (148), cento e quarenta e nove (149), cento e cinqüenta (150) e cento e cinqüenta e um (151) e nos fundos com o lote numero cento e cinqüenta e seis (156), todos da quadra doze (12) O terreno está localizado no lado “par” da rua “Nove”, distante 15,00 metros do inicio da curvatura da esquina com a rua “Dois”, lado “impar” e cadastrado na prefeitura Municipal de Iacanga, como lote (147), quadra (12), setor 03, sob número 11.258 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matricula nº 28.825**

**1.1** – O **IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº **1** da matrícula nº **28.401**, de 23 de outubro de 2003, do **livro nº 2** de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.



1.2 – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 147 integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula 1 (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.825 do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**3.1 – PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

**3.1.1 – Preço: R\$ 12.000 (Doze mil reais)** que será parcelado em **60** vezes, conforme cláusula abaixo:

**3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:**

**a) Parcelas mensais: R\$ 12.000 (Doze mil reais) em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 266,93 (duzentos sessenta e seis reais quatorze centavos) cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a Tabela Price, corrigindo-se pelo IGPM, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no**



dia, **15 de Setembro de 2006** e as demais, subseqüentemente, no dia **15** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4**- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(ao) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: **1)** IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; **- 2)** IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FINE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.



**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subseqüentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em Iacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença



na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

### **3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)**

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Iacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES** - O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### **3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL**

– Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; **- b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; **- c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; **- d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; **- e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; **- f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; **- g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; **- h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.



**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - **b)** proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial



para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQÜÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “**HABITE-SE**” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.



**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vedado que é o direito de arrendimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incurso nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **c)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da



fossa séptica mencionado no item “h” da cláusula 3.5; **d)** que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie “**CONDOMÍNIO FECHADO**”, e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.


#### **IV – CONCLUSÃO**

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.


Iacanga-SP 8 de Setembro de 2.006.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
Mara Romano

**TESTEMUNHA:**

  
Irineu Leme



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
**IACANGA-SP**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 078      LOTE Nº 160      QUADRA Nº 13

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

- a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;
- b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Jose Santana de Oliveira** brasileiro(a), portador(a) do RG 7.297.199-X e do CPF/MF 674.248.058-00 residente e domiciliada a rua nove de Julho nº3.78 centro –Iacanga SP. CP.17.180.000, cujas cláusulas e condições aceita e outorga, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e sessenta (160) da quadra treze (13) com frente para a rua "Oito", com a Área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública; do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e sessenta um (161) do lado esquerdo, com o lote cento e cinquenta e nove (159) e nos fundos, com o lote numero cento e setenta e um (171), todos da quadra 13. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Oito", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado ímpar e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 160 quadra 13, setor 03, sob nº 11.271, e tem a destinação exclusivamente residencial atualmente objeto da matrícula nº 28.838.**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item "1" acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.

**1.2 – A propriedade dos VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.



## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº **160** integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº **28.838** do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

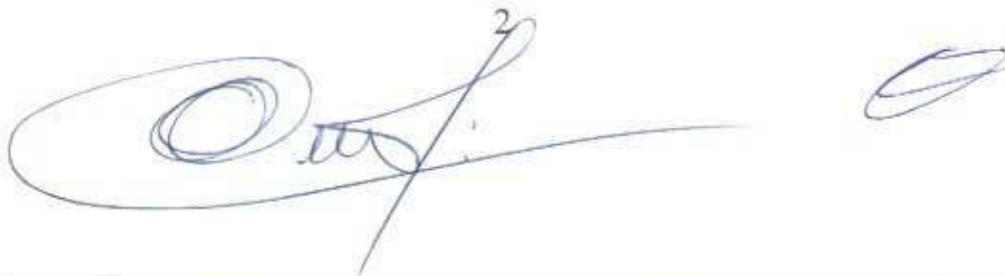
3.1 – **PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

3.1.1 – Preço: **R\$ 12.000 (doze mil reais)**, que será parcelado em **60** vezes, conforme cláusula abaixo:

3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:

a) Parcelas mensais: **R\$ 12.000 (doze mil reais)** em **60 (sessenta)** parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de **R\$ 266.93 (duzentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos)** cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no dia, **15 de Agosto de 2006** e as demais, subsequentemente, no dia **15** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

3.1.2.1 – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.





**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4**- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(o) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: 1) IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - 2) IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FINE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.

**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado a partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subsequentes.





**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em lacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

**3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)**  
– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e



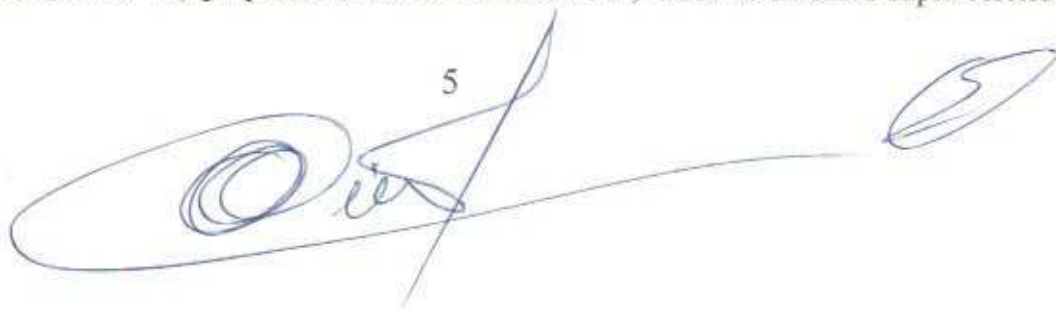
construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Iacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES -** O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

**3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL** – Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; **- b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; **- c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; **- d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; **- e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; **- f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limitrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; **- g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; **- h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.

**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; **- b)** proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos

5





as acessões e construções, que porventura hajam, sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo "**HABITE-SE**" municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso "3.13.1", será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.


**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item "3.12" acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item "3.13" do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.

**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

7





**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **c)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da fossa séptica mencionado no item “h” da cláusula 3.5; **d)** que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie “**CONDOMÍNIO FECHADO**”, e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences



neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### **IV – CONCLUSÃO**

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP, 15 de Agosto de 2.006.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
José Santana de Oliveira

**TESTEMUNHAS:**

  
IRINEU LEME



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 111      LOTE Nº 183      QUADRA Nº 14

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

- a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;
- b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Eli Mark Almeida de Oliveira**, brasileiro(a) casado, comerciante portador(a) do RG.39.500.636-3 e do CPF/MF 920.086235-72 e sua(seu) esposa(o), Sra.(r), **Adriana Augusta da Matta Oliveira** portadora(r) do RG 30.949.204-X do CPF/MF 160.871.258-33 ambos residente e domiciliado à R. João Bueno Valadão nº 102, Bairro Helena Maria- Osasco SP. CP - 06.253-000 os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e Oitenta e três (183) da quadra catorze (14) com frente para a rua "Um", com a Área de 462,618 metros quadrados, medindo (3) metro de frente para a referida via pública; trinta e um (31) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a rua "Cinco", para qual faz esquina; quarenta (40) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote número cento e oitenta e dois (182), e doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote número cento e oitenta e quatro (184), sendo que na confluência das referidas vias públicas o terreno mede 14,137 metros em curva desenvolvida por um raio de 9,00 metros. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Um", no lado "impar", da rua "Cinco", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 183, quadra 14, setor 03, sob nº 11.294, e tem a destinação exclusivamente residencial atualmente objeto da matrícula nº 28.861,**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item "1" acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.



1.2 – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº **183** integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº **28.861** do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL**, descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

3.1 – **PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: I – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - II – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; III – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

3.1.1 – Preço: R\$ 15.000 (quinze mil reais), O(s) comprador(es), neste ato, paga aos vendedores, a título de sinal, a quantia de R\$ 2.000, (Dois mil reais) em moeda corrente, o qual os vendedores contaram e acharam exata dando plena, geral irrevogável quitação, restando o valor de R\$ 13.000, (treze mil reais) que será parcelado em 48 vezes, conforme cláusula abaixo:

3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:

a) Parcelas mensais: R\$ 13000 (treze mil reais) em 48 (Quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 342,34 cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a Tabela Price, corrigindo-se pelo IGPM, conforme



abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no dia, **10 de Agosto de 2007** e as demais, subseqüentemente, no dia **10** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a Tabela Price.

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4** O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(o) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: 1) IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - 2) IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FINE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.



**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subsequentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: a) A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em lacanga, neste Estado. – b) O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – c) Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença



na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

### 3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Jacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES** - O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### 3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL

– Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: a) a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL**, mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; - b) não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; - c) manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; - d) permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; - e) não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; - f) a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; - g) demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; - h) implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; i) defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; j) é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; k) fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica à disposição de todos os proprietários.



**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS –** O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: a) em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - b) proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1 –** São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2 –** O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS –** O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1 –** A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10 –** O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES –** Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial





para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQUÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “**HABITE-SE**” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL**, para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.



**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Jacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado que é o direito de arrendimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Jacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **e)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da



fossa séptica mencionado no item "h" da cláusula 3.5; d) que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie "CONDOMÍNIO FECHADO", e que os VENDEDORES não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) COMPRADOR(ES), pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP, 2 de Julho de 2.007.

#### OS VENDEDORES:

\_\_\_\_\_  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

\_\_\_\_\_  
ANA PAULA PERES SANCHES

#### O(S) COMPRADOR(ES):

*Eli Mark Almeida de Oliveira*

\_\_\_\_\_  
Eli Mark Almeida de Oliveira

*Adriana Augusta da M. Oliveira*

#### TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Irineu Leme



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 315    LOTE Nº 192    QUADRA Nº 15

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;

b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o Sr. **JOSÉ ALEXANDRE BORTOCHIO MARTINS**, brasileiro, Analista, casado, portador do RG SSP/SP 27.713829-2 e do CPF/MF 294.479.678-09 e sua esposa, Sra. **ANA PAULA LOURENÇO BORTOCHIO**, brasileira, portadora do RG SSP-SP 46.838.435-2 e do CPF/MF 379.626.278-32, ambos residentes e domiciliados à Av. Joaquim Pedro de Oliveira, 1013, Centro na cidade de Iacanga-SP, os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**1- TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Águas”, e que constitui o lote numero cento e noventa e dois (192) da quadra quinze (15), com frente para a Rua “um” com a área de 480,00 metro quadrados, medindo doze (12) metros de frente por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via publica, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote numero cento e noventa e três (193), do lado esquerdo, com o lote numero cento e noventa e um (191); e nos fundos com o lote numero cento e oitenta e nove (189), todos da quadra quinze (15). O terreno está localizado no lado “par” da Rua “Um”, distante 15,00 metros do inicio da curvatura da esquina com a Rua “Cinco”, lado “par” e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 192, quadra 15, setor 03, sob nº 11.304, e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matrícula nº 28.870.**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do **livro nº 2** de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.



**1.2** – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## **II – OBJETO DESTE CONTRATO**

**2** – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 192, integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.870 do Registro de Imóveis.

## **III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

**3 – OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**3.1 – PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

**3.1.1** – Preço : R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que será parcelado em 60 (sessenta) vezes, conforme cláusula abaixo:

**3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:**

**a)** Parcelas mensais: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 889,78 (oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e oito centavos) cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a





primeira delas no dia 25/08/2016, e as demais, subseqüentemente, no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.


**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4** - O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(o) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: **1)** IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; **- 2)** IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.





**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subseqüentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: a) A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em lacanga, neste Estado. – b) O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – c) Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença





na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

### 3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Jacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES -** O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### 3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO

**IMÓVEL** – Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; - **b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; - **c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; - **d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; - **e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; - **f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; - **g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; - **h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.





**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - **b)** proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial





para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQÜÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “**HABITE-SE**” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.





**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

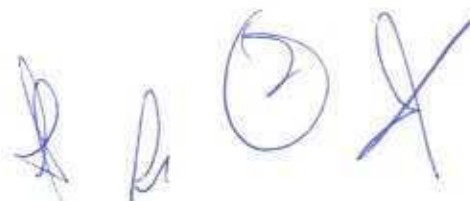
**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e





peculiaridades correlatas à mesma; c) que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da fossa séptica mencionado no item "h" da cláusula 3.5; d) que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie "CONDOMÍNIO FECHADO", e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP, 25 de julho de 2016.

**OS VENDEDORES:**

  
 \_\_\_\_\_  
 EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
 \_\_\_\_\_  
 ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
 \_\_\_\_\_  
 JOSE ALEXANDRE BORTOCHIO MARTINS

  
 \_\_\_\_\_  
 ANA PAULA LOURENÇO BORTOCHIO

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 129    LOTE Nº 198    QUADRA Nº 15

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de IACANGA-SP, no final assinado;

b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a), **Andrea Daniele Gonçalves de Jesus**, brasileiro(a) solteira comerciante portador(a) do RG 52.039.293-0 e do CPF/MF 666.052.293-04, residente e domiciliado Av. Laemert G. dos Santos 01342 centro CEP.17180.000 Iacanga SP, (14) 32943240, os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residêncial Vale das Águas”, e que constitui o lote numero cento e noventa e oito (198) da quadra quinze (15), com frente para a rua “quatro”, com a área de 576,00 metros quadrados, medindo dose (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento noventa e nove (199), do lado esquerdo, com o lote número cento e noventa e sete (197); cento e noventa e seis (196), cento e noventa e cinco (195), e cento e noventa e quatro (194) nos fundos com o lote numero cento e oitenta e nove (189) , todos da quinze (15) O terreno está localizado no lado “impar” da rua “quatro”, distante 15,00 metros do inicio da curvatura da esquina com a rua “dois”, lado “impar” e cadastrado na prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 198, quadra 15, setor 03, sob nº 11.309 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matricula nº 28.876**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matricula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.



**1.2** – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## **II – OBJETO DESTE CONTRATO**

**2** – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº **198** integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº **28.876** do Registro de Imóveis.

## **III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

**3 – OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**3.1 – PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

**3.1.1** – Preço: **R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)**, que será parcelado em 60 vezes, conforme cláusula abaixo;

**3.1.2-** Condições de pagamento do preço em parcelas:

**a)** Parcelas mensais: **R\$ 40.000 (quarenta mil reais)** em **60 (sessenta)** parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de **R\$ 889,78** vencendo-se a primeira delas no dia, **15 de Julho de 2012** e as demais, subseqüentemente, no dia **15** de cada mês seguinte, através de boleto

  
Antônio do



bancário cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4**- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(ao) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: **1) IGP-DI** (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - **2) IPC** (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FINE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.

**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES**

5  
Andrie 20.



poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subsequentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em Iacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.



### 3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Jacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES -** O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### 3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO

**IMÓVEL** – Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; **- b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; **- c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; **- d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; **- e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; **- f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; **- g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; **- h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.

**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos,



taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - **b**) proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

  
Andressa M.



**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQÜÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo **“HABITE-SE”** municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.

**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.



**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **c)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da fossa séptica mencionado no item “h” da cláusula 3.5; **d)** que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie “**CONDOMÍNIO FECHADO**”, e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences



neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### **IV – CONCLUSÃO**

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

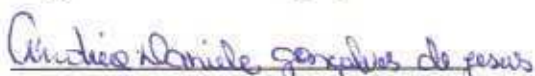
Iacanga-SP 05 de Julho de 2012.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

\_\_\_\_\_  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
Andrea Daniele Gonçalves de Jesus

**TESTEMUNHA**

\_\_\_\_\_  
Irineu Leme

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 013    LOTE Nº 238    QUADRA Nº 18

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;

b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Gustavo Stevanato Attuy Sandoli** brasileiro(a), solteiro, **Gerente Industrial**, portador(a) do RG 32.387.026-0 e do CPF/MF 302.593.178-70 residente e domiciliada à Av. São João nº 440 , centro , Iacanga-SP , cujas cláusulas e condições aceita e outorga, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**1- TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Águas”, e que constitui o lote número 238 (duzentos e trinta e oito) da quadra 18, com frente para a rua “Dois”, com a área de 480,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente, por 40,00 metros de frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número 237, do lado esquerdo com o lote número 239, e nos fundos com a Área Verde – Sistema de lazer B. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Dois”, distante 75,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Três”, lado “par” e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga como lote 238, quadra 18, setor 03, sob nº 11.349, e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matrícula nº 28.916.

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.

**1.2 – A propriedade dos VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.



## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº **238** integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº **28.916** do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**3.1 – PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; **- II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

**3.1.1** – Preço: R\$ **12.000 (doze mil reais)**, que será parcelado em **60** vezes, conforme cláusula abaixo:

**3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:**

a) Parcelas mensais: R\$ **12.000 (doze mil)** em **60 (sessenta)** parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ **266.93 (duzentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos)** cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no dia **20 de março de 2005**, e as demais, subseqüentemente, no dia **20** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.



3.1.3 – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

3.1.4- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(ao) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

3.1.5 – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

3.1.6 – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

3.1.7 – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: 1) IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - 2) IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.

3.1.8 – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado a partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subseqüentes.



**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em lacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

**3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)**  
– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e



construções que lhe aprovar, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Iacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES -** O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

**3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL** – Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; **- b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; **- c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; **- d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; **- e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; **- f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limitrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; **- g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; **- h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.

**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; **- b)** proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos



encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQÜÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais



as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo "**HABITE-SE**" municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso "3.13.1", será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item "3.12" acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item "3.13" do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.

**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.





**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Jacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Jacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **c)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da fossa séptica mencionado no item “h” da cláusula 3.5; **d)** que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie “**CONDOMÍNIO FECHADO**”, e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences



neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP, 15 de março de 2005.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
GUSTAVO STEVANATO A. SANDOLI

**TESTEMUNHAS:**

  
IRINEU LEME

  
CRISTIANO M. LEME



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
IACANGA-SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 127      LOTE Nº 249      QUADRA Nº 19

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

- a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;
- b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Paulo Roberto Rossi Junior**, brasileiro(a) Vendedor, solteiro, portador(a) do RG **26.131.141-4** e do CPF/MF **183.647.268-46** residente e domiciliado rua MonSenhor João Felipe, nº.582 Centro CEP.17.180.000 Iacanga SP, Telefone (14) 9702-9532 – (14) 3294-2080 os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residências Vale das Águas”, e que constitui o lote numero duzentos e quarenta e sete (249) da quadra dezenove (19), com frente para a rua “Dois” com a área de 480,00 metros quadrados, medindo dose (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e quarenta e oito (248), do lado esquerdo, com o lote número duzentos e quarenta e oito (250); e nos fundos com a Área Verde-Sistema de Lazer A. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Dois”, distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Três”, lado “impar” e cadastrado na prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 249, quadra 19, setor 03, sob nº 11.358 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matrícula nº 28.927**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº **28.401**, de 23 de outubro de 2003, do **livro nº 2** de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.



1.2 – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 249 integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.927 do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

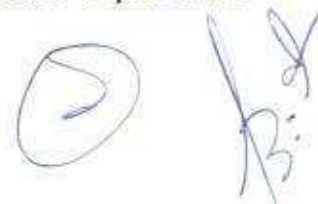
3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**3.1 – PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

**3.1.1 – Preço: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, neste ato, paga aos Vendedores a título de sinal a quantia supra de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)** representada por um veículo moto Honda / CBX 250 Twister ano 2005, o qual os vendedores deram plena, geral e irrevogável quitação, restando o valor de **R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais)** que será parcelado conforme cláusula abaixo:

**3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:**

**a) Parcelas mensais: R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais) em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 544,99 (quinhentos e quarenta e**





**quatro reais e noventa e nove centavos**) cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no dia, **20 de Setembro de 2011** e as demais, subseqüentemente, no dia **20** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4**- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(ao) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: **1)** IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - **2)** IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.



**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado a partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subseqüentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em Jacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por

Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled '5' and a signature that appears to be 'B.' with a large 'A' above it.



cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

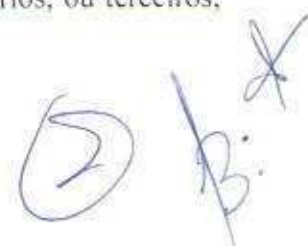
### **3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)**

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Itacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES -** O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### **3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL**

– Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; - **b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; - **c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; - **d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; - **e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; - **f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; - **g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; - **h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros.





podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.

**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - **b)** proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos



**VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQÜÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “**HABITE-SE**” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA do IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.



**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Jacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Jacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e



peculiaridades correlatas à mesma; c) que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da fossa séptica mencionado no item “h” da cláusula 3.5; d) que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie “**CONDOMÍNIO FECHADO**”, e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP 26 de Julho de 2011.

**OS VENDEDORES:**

  
**EDSON LUIZ PERES SANCHES**

  
**ANA PAULA PERES SANCHES**

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
**Paulo Roberto Rossi Junior**

**TESTEMUNHA**

  
**MILTON CÉZAR RIBEIRO**



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
**IACANGA-SP**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 074      LOTE Nº 256      QUADRA Nº 19

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

- a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº – Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;
- b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Márcia Silva Viana** brasileiro(a), **Solteira, Auxiliar de Escritório** portador(a) do RG **28.318.170-9** e do CPF/MF **273.758.798-00** e residentes e domiciliado rua Manuel Fradique Coutinho jr. 7-112 Jardim Ferraz Bauru. **SP** os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibatinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residências Vale das Águas”, e que constitui o lote numero duzentos e cinqüenta e seis (256) da quadra dezenove (19), com frente para a rua “Dois” com a área de 480,00 metros quadrados, medindo (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote numero duzentos e cinqüenta e cinco (255), do lado esquerdo com o lote número duzentos e cinqüenta e sete (257), e nos fundos com a Área Verde-Sistema de Lazer A. O terreno está localizado no lado par da rua “Dois”.distante 63,00 metros do inicio da curvatura da esquina com a rua “Cinco”, lado par, e cadastrado na prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 256 quadra 19, setor 03, sob nº 11.367 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matrícula nº 28.934**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº **28.401**, de 23 de outubro de 2003, do **livro nº 2** de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibatinga, Estado de São Paulo.



1.2 – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 256 integrante do loteamento “**RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**”, descrito e caracterizado na cláusula 1 (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.934 do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

3.1 – **PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: **I** – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - **II** – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; **III** – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

3.1.1 – Preço: **R\$ 12.000 (doze mil reais)**, que será parcelado em **60** vezes, conforme cláusula abaixo:

3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:

a) Parcelas mensais: **R\$ 12.000 (doze mil) em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 266.93 (duzentos e sessenta e seis reais noventa e três centavos)** cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira



delas no dia, **31 de julho de 2006** e as demais, subseqüentemente, no dia **30** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4**- O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(ao) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: **1)** IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; **- 2)** IPC (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FINE, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.



**3.1.8** – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12(doze) meses subsequentes.

**3.1.8.1** – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

**3.1.8.2** – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

**3.2** – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: **a)** A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em Iacanga, neste Estado. – **b)** O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – **c)** Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

**3.3 – POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

**3.3.1** – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

**3.3.2** – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença



na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

### **3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)**

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprovar, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Iacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES -** O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### **3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL**

– Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: **a)** a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; **- b)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; **- c)** manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; **- d)** permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; **- e)** não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; **- f)** a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; **- g)** demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; **- h)** implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; **i)** defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; **j)** é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; **k)** fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.



**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ão) obrigatoriamente: **a)** em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - **b)** proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial



para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQUÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “**HABITE-SE**” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.



**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incursos nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: **a)** que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; **b)** que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; **c)** que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da



fossa séptica mencionado no item “h” da cláusula 3.5; d) que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie “**CONDOMÍNIO FECHADO**”, e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### **IV – CONCLUSÃO**

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP 30 de julho de 2.006.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
Márcia Silva Viana

**TESTEMUA**

  
IRINEULEME



**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**  
**IACANGA-SP**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA**

CONTRATO Nº 124      LOTE Nº 267      QUADRA Nº 20

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**:

a) Como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante designado simplesmente **VENDEDORES**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** e **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscritos no CNPJ/MF sob nº 06.108.920/0001-04, com sede à Av. Francisco Lopes Barbosa, S/Nº - Bairro Vale das Águas, na cidade de Iacanga-SP, no final assinado;

b) Como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr.(a) **Ideuzana da Silva Murça** brasileiro(a) Comerciante solteira, portador(a) do RG **41.787.033-4** e do CPF/MF **347.589.438-69** e residentes e domiciliado rua das camélia nº201 CEP.17.180.000 Iacanga SP, F. (14) 32941687- os quais têm entre si justo e combinado o que segue abaixo, cujas cláusulas e condições aceitam e outorgam reciprocamente, a saber:

**I – DECLARAÇÕES PRELIMINARES**

**TITULARIDADE DOMINIAL DOS VENDEDORES** – Os **VENDEDORES** são proprietários e legítimos possuidores do **IMÓVEL** localizado nesta cidade de **IACANGA**, comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, e que assim se designa, descreve e caracteriza: **Um terreno situado na cidade de Iacanga desta comarca, no local denominado “Residências Vale das Águas”, e que constitui o lote numero duzentos e sessenta e sete (267) da quadra vinte (20), com frente para a rua “Dois” com a área de 480,00 metros quadrados, medindo dose (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e sessenta e seis e seis (266), do lado esquerdo, com o lote número duzentos e sessenta e oito (268); e nos fundos com Edson Luis Peres Sanches.. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Dois”, distante 39,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Cinco”, lado “impar” e cadastrado na prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 267, quadra 20, setor 03, sob nº 11.378 e tem a destinação exclusivamente residencial, atualmente este objeto da matrícula nº 28.945**

**1.1 – O IMÓVEL** descrito e caracterizado no item “1” acima foi havido pelos **VENDEDORES**, através do registro nº 27134 em 03 de junho de 2002 e desmembramento registrado sob nº 1 da matrícula nº 28.401, de 23 de outubro de 2003, do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo.






1.2 – A propriedade dos **VENDEDORES** não sofre restrições de qualquer natureza, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e gravames de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso sobre o mesmo incidentes.

## II – OBJETO DESTE CONTRATO

2 – Constitui objeto deste contrato o **IMÓVEL** designado Lote nº 267 integrante do loteamento “RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS”, descrito e caracterizado na cláusula I (um) e incisos deste instrumento, e doravante designado simplesmente por **IMÓVEL**, assim grafado matrícula nº 28.945 do Registro de Imóveis.

## III – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

3 – **OBJETO** – Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, os **VENDEDORES** prometem e se obrigam, como de fato prometido e se obrigado tem a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela promete e se obriga, como de fato prometido e se obrigado tem a comprar, o **IMÓVEL** descrito e caracterizado na cláusula II (dois), mediante o preço, cláusulas e condições a seguir estipuladas:

3.1 – **PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – O **IMÓVEL** é prometido à venda pelo preço total referido no inciso “3.1.1” adiante, para pagamento à vista, e que poderá, ser pago a prazo pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em prestações, nas condições adiante estipuladas, sofrendo a atualização monetária ou a indexação das parcelas, o que constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), neste ato, de acordo com a condição acima estipulada, optando pela facilidade de pagamento do preço à prazo, e, em consequência, ajusta(m) com os **VENDEDORES** que: I – o preço, saldo devedor e suas parcelas não admitem desindexação ou deflação a qualquer título; - II – a indexação plena do saldo devedor e suas parcelas é condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das parcelas do seu pagamento; III – nas hipóteses de desvalorização e/ou mudança de padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço à prazo ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, referente às parcelas então ainda vincendas será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste item aplica-se nas hipóteses aqui previstas, sejam, de efeito temporário, quer não, quer sejam parciais ou totais.

3.1.1 – Preço: R\$ 25.000 (vinte cinco mil reais), neste ato, paga aos Vendedores a título de sinal, a quantia de R\$ 5.000 (cinco mil reais) em moeda corrente, o qual os vendedores contaram e acharam exatas dando plena, geral e irrevogável quitação, restando o valor de R\$ 20.000 (vinte mil reais) que será parcelado conforme cláusula abaixo:

3.1.2- Condições de pagamento do preço em parcelas:

a) Parcelas mensais: R\$ 20.000 (vinte mil reais) em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$ 664,29 (seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte nove centavos) cada uma, nas quais já se encontram inclusos juros de 1% (um) por cento ao mês,



segundo a **Tabela Price**, corrigindo-se pelo **IGPM**, conforme abaixo mencionado, vencendo-se a primeira delas no dia, **20 de fevereiro de 2011** e as demais, subseqüentemente, no dia **20** de cada mês seguinte, através de boleto bancário.

**3.1.2.1** – Nos valores das parcelas mensais referidas nas sub-alíneas acima, já se encontram incluídos juros de 1% (um) por cento ao mês, segundo a **Tabela Price**.

**3.1.3** – No caso de pagamento do preço em parcelas, as prestações serão pagas através de “boletos bancários” para pagamento emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. Tais boletos serão enviados pelos **VENDEDORES** ao endereço indicado pelo(s) **COMPRADOR(S)**.

**3.1.4**– O(S) **COMPRADOR(ES)** deverá(o) efetuar o pagamento das prestações referidas no item “3.1.2” conforme instruções nos Boleto, o qual constituirá em recibo, com a quitação, através da chancela mecânica no respectivo “boleto”.

**3.1.5** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco indicado no aludido “boleto”, não está autorizado a receber qualquer pagamento após 5 (cinco) dias corrido da data de seu vencimento, e que, após tal data, o pagamento deverá obrigatoriamente ser realizado no endereço indicado pelos **VENDEDORES**. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelos **VENDEDORES**. Seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insusceptíveis de contestação.

**3.1.6** – Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma contratual pelo índice adotado até o efetivo pagamento, acrescido dos juros de 1% (um) por cento ao mês, calculados dia-a-dia, e da multa moratória de 2% (dois) por cento sobre o valor corrigido da dívida vencida e não paga, a título de pena convencional. Sempre que os **VENDEDORES** tiverem que adotar medidas judiciais e/ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**, este responderá pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios.

**3.1.7** – Os valores da parcela ou parcelas do preço referidas no item “3.1.2” e suas alíneas acima se encontram sujeitos a reajustamentos segundo os mesmos índices utilizados para medição da inflação pelo **IGPM** (Índice Geral de Preços de Mercado) levantado pela Fundação Getúlio Vargas. Na falta ou impossibilidade de utilização daqueles índices, supletivamente, serão observados os seguintes índices, respeitada a ordem em que ora são nomeados: 1) **IGP-DI** (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), levantado pela Fundação Getúlio Vargas; - 2) **IPC** (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – **FIPE**, da Universidade de São Paulo. Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização dos acima mencionados índices, os reajustamentos serão efetuados segundo os índices oficiais que traduzam efetiva e consistentemente a desvalorização diária do poder aquisitivo da moeda nacional, inclusive àqueles adotados pelo Governo Federal para a correção monetária dos seus créditos.



3.1.8 – Fica assegurado aos **VENDEDORES**, a cada período de 12 (doze) meses, o primeiro deles contado à partir de 30 (trinta) do pagamento do sinal, a apuração da variação monetária do período, aplicando-se os índices já descritos, o valor apurado em favor dos **VENDEDORES** poderá ser pago em até 12 pagamentos nos mesmos vencimentos dos boletos, referente ao período de 12 (doze) meses subsequentes.

3.1.8.1 – No término do pagamento de todas as parcelas do preço pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, será efetuado igual levantamento, como referido no item “3.1.8” acima, em relação às parcelas não abrangidas pelo último levantamento periódico efetuado, conforme naquele item disciplinado. Se, no levantamento final, resultar diferença em favor dos **VENDEDORES**, a mesma deverá ser paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias através de boleto emitido pelos **VENDEDORES**, e sempre antes e como condição para aquele se habilitar ao recebimento da **ESCRITURA** definitiva da Venda e Compra do imóvel objetivado por este contrato.

3.1.8.2 – O prazo de 12 (doze) meses, referido no item “3.1.8” e seus incisos, foi estabelecido em atendimento às disposições legais atualmente vigentes. Na hipótese de as autoridades competentes vierem a reduzir o prazo de suspensão de aplicação de reajustamentos, consoante os referidos diplomas legais, fica certo que os reajustamentos referidos naquele item e seus incisos e demais disposições deste contrato se darão no menor prazo que for legalmente permitido; e, se prazo algum for estabelecido, os reajustamentos dar-se-ão mensalmente, na conformidade do ajustado neste contrato.

3.2 – Fica assegurado ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de liquidar total ou parcialmente sua dívida perante os **VENDEDORES**. Em tal caso os valores sujeitos à atualização monetária serão reajustados segundo as normas do presente contrato, observando-se, contudo, as seguintes disposições: a) A liquidação antecipada, seja total ou parcial, somente poderá ser efetivada até o 5º (quinto) dia do respectivo mês em que se proceder à mesma, e sempre nos escritórios dos **VENDEDORES**, em Iacanga, neste Estado. – b) O valor da liquidação parcial nunca poderá ser inferior a 10% (dez) por cento do saldo do preço, nem representar fração de parcela do preço. – c) Os valores das antecipações deverão incidir exclusivamente sobre as últimas prestações, na ordem inversa de seus vencimentos, de forma que não poderá haver interrupção na seqüência dos vencimentos das prestações remanescentes do preço.

3.3 – **POSSE** – A posse direta do **IMÓVEL** será transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)**, após a assinatura do contrato. A posse assim transferida ao(s) **COMPRADOR(ES)** será por ele exercida, a título **PRECÁRIO** e em nome dos **VENDEDORES** até a outorga da **Escritura** definitiva da venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

3.3.1 – A transferência da posse direta do **IMÓVEL** será feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelos **VENDEDORES**; após a transferência de tal posse, caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** responder(em) pela conservação da demarcação.

3.3.2 – Por ocasião dessa transferência de posse, serão conferidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, a localização e as medidas atribuídas ao **IMÓVEL** ora compromissado, só podendo qualquer das partes pleitear compensação ou indenização, presente ou futura, se for apurada diferença exclusivamente na área do **IMÓVEL**, e desde que tal diferença seja excedente a 5% (cinco) por cento para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco) por cento, eventual diferença



na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato, bem como também as condições relativas à correção monetária das parcelas do preço, estipuladas neste contrato.

### 3.4 – EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO(S) COMPRADOR(ES)

– No exercício da posse, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Jacanga, neste Estado, cabendo exclusivamente ao(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão-de-obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

**3.4.1 – DAS CONSTRUÇÕES** - O(s) **COMPRADOR(ES)**, somente poderá construir no imóvel objeto deste contrato, desde que a área construída seja superior a 100 m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados de construção.

### 3.5 – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO(S) COMPRADOR(ES) EM RELAÇÃO AO IMÓVEL

– Cabe adicionalmente ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do **IMÓVEL**: a) a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao **IMÓVEL** mesmo que feitas em nome dos **VENDEDORES**, ou a terceiros; - b) não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; - c) manter o **IMÓVEL** em perfeito estado de conservação e limpeza, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; - d) permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do **IMÓVEL**, junto à divisa lateral do mesmo, de tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura do Empreendimento, e/ou benefício geral dos ocupantes dos imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a confrontação topográfica assim o exigir; - e) não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras e escavações ou detritos de qualquer espécie; - f) a respeitar as divisas do **IMÓVEL** em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que o **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; - g) demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento; - h) implantar o sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituídos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, cujo projeto é fornecido pelo Empreendedor, juntamente com este contrato; i) defender o imóvel contra turbações ou esbulhos, correndo por sua conta as despesas de tal defesa, sendo judicial ou extra-judicial; j) é vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a utilização do referido **IMÓVEL**, para fins **COMERCIAIS**; k) fica sendo da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, a segurança e proteção do **IMÓVEL** ora adquirido, inclusive todos os bens e pertences nele mantidos, próprios ou de terceiros, podendo, no entanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** contratar por sua conta e responsabilidade, em conjunto ou solitariamente, esquema particular de segurança, ficando isento os **VENDEDORES**, desde o momento da assinatura do contrato, de qualquer tipo de responsabilidade quanto à segurança do **IMÓVEL**, seus eventuais moradores, bens e demais pertences nele mantidos, não respondendo em hipótese alguma por qualquer tipo de lesão à propriedade, ou aos proprietários, ou terceiros, podendo o(s) **COMPRADOR(ES)**, fazer uso da portaria existente no Loteamento, que fica a disposição de todos os proprietários.



**3.6 – RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS** – O(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ao) obrigatoriamente: a) em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, inclusive multas, juros e correções monetárias; - b) proporcionalmente ao **IMÓVEL**, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o **IMÓVEL**.

**3.6.1** – São de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundo.

**3.6.2** – O não cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelos **VENDEDORES**, na obrigação do(s) **COMPRADOR(ES)** reembolsá-los dos valores por eles assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso aos **VENDEDORES**.

**3.7 – DA MORA DO(S) COMPRADOR(ES) E SUAS CONSEQÜÊNCIAS** – O não cumprimento, por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o(s) **COMPRADOR(ES)** fica(m) automaticamente constituído em mora perante os **VENDEDORES**. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, poderá de pleno direito ser rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o **IMÓVEL** objetivado por este contrato ser incontinenti devolvido à posse direta dos **VENDEDORES**, cumprindo ao(s) **COMPRADOR(ES)** demitir-se de qualquer posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, ficando autorizado desde logo a reintegração de posse “in limine litis”, em favor dos **VENDEDORES**.

**3.7.1** – A purgação da mora pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido, mas também dos débitos que se vencerem no curso do prazo, até o efetivo pagamento, das multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

**3.10** – O eventual pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que haja incidido, e não pago, assistindo aos **VENDEDORES**, a qualquer tempo, e até final liquidação da(s) responsabilidade(s) do(s) **COMPRADOR(ES)** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas, os juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

**3.11 – INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL: ALTERNATIVAS DOS VENDEDORES** – Na hipótese de inadimplemento contratual do(s) **COMPRADOR(ES)**, é assegurado aos **VENDEDORES**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento, ou pela via cominatória judicial



para obter a observância pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer, estipuladas neste instrumento, valendo esse como título executivo extrajudicial.

**3.12 – RESCISÃO CONTRATUAL – CONSEQUÊNCIAS** – Ocorrendo rescisão contratual por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o **IMÓVEL**, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “**HABITE-SE**” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão-de-obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelos **VENDEDORES**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao **IMÓVEL** para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as normas legais e contratuais acima mencionadas, serão as mesmas indenizadas ao(s) **COMPRADOR(ES)**, pelos **VENDEDORES**, segundo o valor de reposição das mesmas, apurado por avaliador profissional, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez) por cento por ano ou fração que aquelas possuírem.

**3.13-** Observado o disposto no inciso “3.13.1”, será restituído ao(s) **COMPRADOR(ES)** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição, com os descontos aqui previstos.

**3.13.1** – Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.12” acima, o(s) **COMPRADOR(ES)** receberá(ão) dos **VENDEDORES** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.13” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pelos **VENDEDORES** em razão do contrato rescindido, o que reconhece o(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.14 – DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** – O(s) **COMPRADOR(ES)** que ceder e transferir a terceiros, os direitos e as obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência dos **VENDEDORES**, implicará na manutenção da responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, solidariamente com o cessionário, tanto perante os **VENDEDORES**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

**3.15 – ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** – Uma vez paga pelo(s) **COMPRADOR(ES)** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, os **VENDEDORES** outorgarão ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** do **IMÓVEL** objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha dos **VENDEDORES**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, a receber dita Escritura, a qual será transmitida pelo valor total da transação, contados o valor inicial, os juros e correção monetária.



**3.15.1** – Correm por conta do(s) **COMPRADOR(ES)** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, bem como Imposto de Transmissão e seu registro imobiliário e transferência de contrato, se houver.

**3.15.2** – Para a outorga da **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA**, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverão apresentar Certidão Negativa de débitos e tributos incidentes sobre o **IMÓVEL**, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga-SP.

**3.16 – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas às partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento, desde que não violadas suas cláusulas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.17 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a comunicar por escrito aos **VENDEDORES**, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao(s) **COMPRADOR(ES)** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado, inclusive para fins de envio dos boletos para pagamento das parcelas.

**3.18 – PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** – A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em novação ou alteração a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

**3.19 – REGISTROS AUTORIZADOS** – Ficam autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários ficando as despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**.

**3.20 – NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** – Os **VENDEDORES** declaram expressamente, e sob as penas da lei, que não se encontram incurso nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo INSS.

**3.21** – O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **IMÓVEL**, a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo, passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, reembolsar aos **VENDEDORES** o valor em dobro a título de taxas e serviços pelas despesas porventura feitas pelos mesmos.

**3.22** – O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m), para todos os fins e efeitos legais: a) que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; b) que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo-se encontrar perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma; c) que se encontra anexo ao presente instrumento o projeto da



fossa séptica mencionado no item "h" da cláusula 3.5; d) que têm plena ciência de que o Loteamento não é da espécie "CONDOMÍNIO FECHADO", e que os **VENDEDORES** não respondem pela segurança do loteamento, ou dos lotes, construções, bens e demais pertences neles mantidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, pela pessoa destes ou de terceiros, não respondendo e nem mantendo qualquer tipo de vigilância pública, particular, comunitária ou não.

**3.23 – OBRIGATORIEDADE** – O presente contrato obriga os herdeiros e sucessores de ambas as partes a cumprirem integralmente todo o disposto no presente instrumento.

#### IV – CONCLUSÃO

**4.1 – FORO DE ELEIÇÃO** – As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de Ibitinga-SP, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte) por cento sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez) por cento sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

**4.2** – E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, valor e forma, todas impressas, sendo que ora assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

Iacanga-SP 18 de Janeiro de 2.010.

**OS VENDEDORES:**

  
EDSON LUIZ PERES SANCHES

  
ANA PAULA PERES SANCHES

**O(S) COMPRADOR(ES):**

  
IDEUZANA DA SILVA MURÇA

**TESTEMUA**

  
IRINEU LEME



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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):

**Vistas dos autos ao autor para:**

Manifestar-se, em 15 dias, sobre a petição fls. 181/183.

Nada Mais. Ibitinga, 28 de setembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Manuela Cristina Costa Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1567/2018, foi disponibilizado na página 37/42 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 15 dias, sobre a petição fls. 181/183."

Ibitinga, 2 de outubro de 2018.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o banco exequente não se manifestou em relação à impugnação à penhora dos imóveis apresentada pelo executado. Nada Mais.

Ibitinga, 26 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Alessandro Marcelo Verdério,  
 Chefe de Seção Judiciário.



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.<sup>a</sup>  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**


**Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seus advogados infra-assinados, nos autos da ação de execução movida em face de **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, vem, com o devido acato e respeito à doura presença de Vossa Excelência, em **discordância ao pedido de fls. 181/183**, expor e requerer:

Às fls. 181/183 o executado requer a desconstituição da penhora por suposta venda à terceiros, que a penhora recaía apenas sobre metade ideal dos imóveis, e que não seja nomeado depositário dos bens.

Nenhum dos pedidos merece acolhimento.


O exequente não aceita a data contida nos documentos particulares de fls. 184/291 como data legítima dos documentos, haja vista que não possuem nenhuma fé pública por não terem o reconhecimento de firma. É pacífico na jurisprudência, bem como texto expresso de Lei (**art. 409, IV do CPC**), que a data do instrumento particular sem reconhecimento de firma, corresponde à data em que ele é apresentado em repartição pública ou processo judicial:

 Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Ementa**

**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Contrato não registrado - Instrumento particular sem firmas reconhecidas - Fraude à execução - Alienação de imóvel penhorado - Falta de indicação, de forma idônea, da data do título, comprovando sua anterioridade à medida constritiva - Ineficácia - Embargos de terceiro improcedentes (1º TACivSP) RT 579/108**


A prova da data de documento particular, perante terceiros, deverá ocorrer na forma de um dos cinco incisos do artigo 409 do Código de Processo Civil (Art. 370 CPC/73), tal como já decidiu nosso Egrégio Tribunal de Justiça:

 Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Ementa**

PROVA - Documento particular - Dúvida quanto à data dele constante - Inteligência do art. 370, I e IV, do CPC (2º TACivSP - Ement.) RT 563/174

No caso em tela, para se buscar a data do documento particular de fls. 184/291, deve ser aplicado o inciso IV do artigo 409 do Código de Processo Civil, devendo ser considerado como sendo a data de tal Instrumento Particular, a data que o mesmo foi apresentado em Juízo, conforme posicionamento jurisprudencial que se destaca:

 Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Ementa**

PROVA - Documento particular não autenticado - **Impugnação da data por pessoa estranha ao negócio nele revelado, em relação à qual se presume datado de sua apresentação em juízo (art. 370, IV, do CPC)** - Ônus da prova em contrário a cargo de quem o exhibe (STJ) RT 669/203

Ademais, fica desprovida de verossimilhança a ausência de cautela mínima em todas as supostas vendas de fls. 184/291, no sentido de que NENHUMA possui reconhecimento de firma, sendo esse procedimento algo extremamente simples e sem qualquer burocracia, o que leva o exequente supor, data máxima vênua, que os documentos foram criados para tentativa de evitar penhora judicial.





Portanto, requer seja indeferida a pretensão de cancelamento das penhoras sob o fundamento de venda anterior, ante a absoluta falta de prova da alegação.

Com relação ao pedido de redução da penhora para 50% dos imóveis, também sem razão ao peticionário, haja vista que o casamento das partes, conforme mencionado nas certidões de matrículas, é sob o regime da comunhão universal de bens, de forma que plenamente aplicável o art. 1667 do Código Civil.

Requer que seja mantida a penhora e nomeação do executado como depositário judicial, **realizado urgente registro da construção via sistema ARISP e nomeado perito judicial para avaliação.**

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 30 de outubro de 2018.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Cumpra-se integralmente a decisão de fl. 169, providenciando, via Sistema ARISP, a averbação da penhora.

Fls. 181/183: Regularize o executado a sua representação processual, com a juntada da procuração *ad judicium*, em 10 (dez) dias, sob pena de ser declarada inexistente a petição e documentos de fls. 181/291.

Após, voltem-me conclusos os autos.

Int.

Ibitinga, 26 de novembro de 2018.

**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 1814/2018, foi disponibilizado na página 27/32 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se integralmente a decisão de fl. 169, providenciando, via Sistema ARISP, a averbação da penhora. Fls. 181/183: Regularize o executado a sua representação processual, com a juntada da procuração ad judícia, em 10 (dez) dias, sob pena de ser declarada inexistente a petição e documentos de fls. 181/291. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 26 de novembro de 2018."

Ibitinga, 28 de novembro de 2018.

Ednilton Gomes Lemes  
Escrevente Técnico Judiciário



---

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

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**, já qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move o BANCO BRADESCO S/A , por intermédio de seus advogados que esta subscreve, vem, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da procuração e guia C.P.A. a fim de regularizar a representação do executado.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 2018.

**ADILSON DOS SANTOS ARAUJO**  
**OAB/SP 126.974**

# AGUINALDO BIFFI

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

**OUTORGANTE:** **EDSON LUIS PERES SANCHES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 056.439.568-45 e RG nº 15.805.244-4 SSP/SP, domiciliado na Rua Salim Sahão, no Município de Ibitinga, Estado de São Paulo, abaixo subscrito;

**OUTORGADOS:** Aguinaldo Alves Biffi, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 128.862 e CPF nº 048.050.248-01, Adilson dos Santos Araújo, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 126.974 e CPF nº 112.935.898-45; Célio Eduardo Guimarães Vanzella, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 99.033 e CPF nº 060.026.948-54, Maria Eugênia Ugucione Biffi, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 332.686; todos vinculados ao escritório Aguinaldo Biffi Sociedade de Advogados, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 02.062.894/0001-70, e na Ordem dos advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob nº 3.743, com sede matriz na Rua Maestro Ignácio Stabile, nº 517, Alto da Boa Vista, CEP 14025-640, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, onde deverão receber todas as comunicações e intimações dos atos processuais.

**PODERES:** *Específicos para defender os interesses do outorgante na Execução Título Extrajudicial que lhe moveu o Banco Bradesco S/A, Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP*, para o foro em geral, em todos os graus de Jurisdição, usando os recursos legais e acompanhando-os até final decisão, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, fazer requerimentos, tomar apontamentos e tudo mais que interessar possa ao fiel e cabal cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

**CLÁUSULA DE RENÚNCIA:** Em caso de renúncia ou revogação dos poderes expressos recebidos e para este exclusivo fim, fica eleito desde já, o advogado: **Aguinaldo Alves Biffi** que assinando isoladamente, representará todos os que figurem neste instrumento ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, podendo praticar todos os atos necessários à efetividade da renúncia ou revogação.


Ribeirão Preto, 28 de novembro de 2018.





**EDSON LUIS PERES SANCHES**




8587000000-6 22160185111-6 80590078891-9 21120181228-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Edson Luiz Peres Sanches			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">28/12/2018</div>		
02 - Endereço RUA SALIM SAHÃO, 66 Ibitinga SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 22,16</div>		
03 - CNPJ Base / CPF 056.439.568-45	04 - Telefone (16)3620-0210	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">180590078891211</div>		
06 - Observações Proc. Origem 1000703-60.2015.8.26.0236 - Foro De Ibitinga			Emissão: 28/11/2018		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	



180590078891211-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		<b>DARE-SP</b> <b>Documento</b> <b>Detalhe</b>		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 Edson Luiz Peres Sanches		03 - Data de Vencimento 28/12/2018	04 - Cnpj ou Cpf 056.439.568-45	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 22,16	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço RUA SALIM SAHÃO, 66 Ibitinga SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 22,16
18 - Nº do Documento Detalhe 180590078891211-0001 Emissão: 28/11/2018	17 - Observações Proc. Origem 1000703-60.2015.8.26.0236 - Foro De Ibitinga		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 22,16		

8587000000-6 22160185111-6 80590078891-9 21120181228-0


		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Edson Luiz Peres Sanches			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">28/12/2018</div>		
02 - Endereço RUA SALIM SAHÃO, 66 Ibitinga SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 22,16</div>		
03 - CNPJ Base / CPF 056.439.568-45	04 - Telefone (16)3620-0210	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">180590078891211</div>		
06 - Observações Proc. Origem 1000703-60.2015.8.26.0236 - Foro De Ibitinga			Emissão: 28/11/2018		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADILSON DOS SANTOS ARAUJO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 13:48, sob o número W1YG18700479179. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 21D68D7.



 <b>180590078891211-0001</b>	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 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 - Ode Serviços: 1
			304-9	09 - Valor da Receita R\$ 22,16		
15 - Nome do Contribuinte Edson Luiz Peres Sanches		03 - Data de Vencimento 28/12/2018		09 - Valor da Receita R\$ 22,16	13 - Honorários Advocaticios	R\$ 0,00
16 - Endereço RUA SALIM SAHÃO, 66 Ibitinga SP		04 - Cnpj ou Cpf 056.439.568-45	07 - Referência 10 - Juros de Mora	R\$ 0,00		
17 - Observações Proc. Origem 1800703-60.2015.8.26.0236 - Foro De Ibitinga		05 -	08 -	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 22,16
18 - Nº do Documento Detalhe <b>180590078891211-0001</b> Emissão: 28/11/2018						

85870000000-6 22160185111-6 80590078891-9 21120181228-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
	01 - Nome / Razão Social Edson Luiz Peres Sanches		Documento Principal	
02 - Endereço RUA SALIM SAHÃO, 66 Ibitinga SP		07 - Data de Vencimento 28/12/2018		
03 - CNPJ Base / CPF 056.439.568-45		08 - Valor Total R\$ 22,16		
06 - Observações Proc. Origem 1800703-60.2015.8.26.0236 - Foro De Ibitinga		09 - Número do DARE <b>180590078891211</b>		
10 - Autenticação Mecânica		Emissão: 28/11/2018		

Via do Contribuinte

REDE DE AGENCIAS SANTANDER  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE  
ARRECADACOES

Data Pagamento: 29/11/2018      Hora: 14:17:34  
 Data Contabil: 29/11/2018  
 Local: 033.0025 - IBITINGA  
 NSU: 0000896      Terminal: 0000002  
 Transacao Nao Vinculada a Conta Corrente

---

AMBIENTE DE PAGAMENTOS  
DARE - SP

Valor: R\$ 22,16  
 Numero do Controle: 18.059.007.889.121-1  
 Codigo de Barras: 85870000000-6 22160185111-6  
 80590078891-9 21120181228-0

Data de Vencimento: 28/12/2018  
 Data Arrecadacao: 29/11/2018  
 Autenticacao: 00250022911180134141734  
 Convenio: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a  
 Portaria CAT-126 de 16/09/2011,  
 autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.  
 Pagamento efetuado com base nas informacoes do  
 codigo de barras.  
 Guarde este recibo junto com o documento  
 original para eventual comprovacao do  
 pagamento.

Primeira Via

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>27/11/2018</b>
Solicitante:	<b>CARLOS ALBERTO BARBOSA FERIAN</b>
Nº do Processo:	<b>10007036020158260236</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000241814	Ibitinga - 01º Cartório

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE IBITINGA - SP <sup>fls. 305</sup>

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 – Ibitinga – SP – 14940-000

Telefone: (16) 3342-2288

**Darcy Marques Salles**

Oficial

## NOTA DE DEVOLUÇÃO

**Protocolo: - 165032**

**De: 28/11/2018 09:01:15**

**Título: PENHORA ONLINE**

**Apresentante: ARISP - 2º OFICIO CIVEL - IBITINGA**

**Título:** Certidão de Penhora, recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, (Protocolo de Penhora Online: PH 000241814), emitida pelo 2º Ofício Cível do Foro central desta comarca, datada de 27 de novembro de 2018, tendo como exequente o Banco Bradesco S.A, e como executado Edson Luiz Peres Sanches, referente o processo nº de ordem 10007036020158260236, objeto das matrículas nºs. 28815, 28823, 28824, 28825, 28838, 28861, 28862, 28870, 28876, 28916, 28917, 28927, 28934 e 28945.

## RAZÃO DA DEVOLUÇÃO:

Com referência aos imóveis das matrículas 28.815, 28.823, 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.916, 28.917, 28.927, 28.934 e 28.945, sem objeção à averbação da penhora, - **mas o imóvel da matrícula 28.870** foi alienado pelo Sr. Edson Luis Peres Sanches e pela Sra. Ana Paula Peres Sanches, separados judicialmente, ao Sr. Luiz Nunes Ferreira, através de escritura lavrada em 22 de Dezembro de 2.016, e registrada sob nº 2, na referida Matrícula 28.870, o que impede a averbação da penhora.

Atenciosamente,

Ibitinga, 28 de Novembro de 2018.

  
NILTON CÉSAR GIACOPINI  
PREPOSTO ESCRIVENTE

## **OBSERVAÇÃO:**

**A prenotação será cancelada no prazo de 30 dias**, caso o documento não seja reapresentado em condições de averbação. Não se conformando com as exigências, requeira a averbação através do M.M. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca.

**NÃO TIRE ESTA NOTA – FACILITA O REGISTRO DO TÍTULO**







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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.**

**Vistas dos autos ao autor para:** manifestar-se, em 05 dias, sobre a nota de devolução do Cartório de Registro de Imóveis juntada às fls. 305.

Ibitinga, 03 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Carlos Alberto Barbosa Ferian, Escrivão Judicial II.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1837/2018, foi disponibilizado na página 34/40 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre a nota de devolução do Cartório de Registro de Imóveis juntada às fls. 305."

Ibitinga, 5 de dezembro de 2018.

Ednilton Gomes Lemes  
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.<sup>a</sup>  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA - SP.

Processo: 1000703-60.2015.8.26.0236

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado nos autos da ação em epígrafe que move em face de **EDSON LUZ PERES SANCHES** vem, com o devido acato e respeito à douda presença de Vossa Excelência, informar que o exequente está **ciente do ofício de fls. 305** e concorda com o não prosseguimento da averbação de penhora referente à **matricula 28.870**.

Outrossim, requer-se o devido prosseguimento do **registro da penhora via ARISP**, das matrículas sem objeções deste ofício do cartório, ante o termo expedido junto as fls. 174/175.

Por fim, informa-se o endereço eletrônico [colucci@coluccimarques.com.br](mailto:colucci@coluccimarques.com.br) do patrono do exequente, bem como o celular **(16) 99755-4429** para contato e envio do boleto referente ao protocolo de penhora via Arisp.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2019.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342

**OTÁVIO BUZATO DA MATA**  
OAB/SP 409.959





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Cumpra-se a decisão de fl. 169, via Sistema ARISP, para a averbação da penhora.

Fls. 181/183 e 295/297: Não concordando a parte exequente no levantamento da penhora supostamente pertencente a terceira pessoa, e não sendo dado ao alienante executado, em nome próprio, defender os interesses do suposto adquirente, reservo-me para apreciar eventual pedido de liberação deste gravame, em posterior embargos de terceiros, se existentes.

Sendo bem imóvel INDIVISÍVEL, nos termos do art. 843 do N.C.P.C., **deve o bem ser leilado por inteiro, recaindo-se a EVENTUAL meação da embargante tão somente sobre o produto da alienação do bem**(Art. 843. *Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem*). Sobre o fato de haver ou não meação neste bem, em razão do regime de bens, este fato será apreciado em eventual impugnação da consorte, detentora do direito.

Defiro a liberação da penhora do imóvel de matrícula nº. 28.870. Oficie-se ao CRI.

***Traga a parte exequente as certidões de matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, já averbada a penhora, para a conferência, em 10 (dez) dias.***

Intime-se.

Ibitinga, 21 de fevereiro de 2019.

**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 0220/2019, foi disponibilizado na página 24/29 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a decisão de fl. 169, via Sistema ARISP, para a averbação da penhora. Fls. 181/183 e 295/297: Não concordando a parte exequente no levantamento da penhora supostamente pertencente a terceira pessoa, e não sendo dado ao alienante executado, em nome próprio, defender os interesses do suposto adquirente, reservo-me para apreciar eventual pedido de liberação deste gravame, em posterior embargos de terceiros, se existentes. Sendo bem imóvel INDIVISÍVEL, nos termos do art. 843 do N.C.P.C., deve o bem ser leiloado por inteiro, recaindo-se a EVENTUAL meação da embargante tão somente sobre o produto da alienação do bem(Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem). Sobre o fato de haver ou não meação neste bem, em razão do regime de bens, este fato será apreciado em eventual impugnação da consorte, detentora do direito. Defiro a liberação da penhora do imóvel de matrícula nº. 28.870. Oficie-se ao CRI. Traga a parte exequente as certidões de matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, já averbada a penhora, para a conferência, em 10

Foro de Ibitinga  
Certidão - Processo 1000703-60.2015.8.26.0236

Emitido em: 22/02/20  
Página: 2

---

(dez) dias. Intime-se. Ibitinga, 21 de fevereiro de 2019."

Ibitinga, 22 de fevereiro de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE IBITINGA**
**FORO DE IBITINGA**
**2ª VARA CÍVEL**

 Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**OFÍCIO PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Ibitinga, 27 de fevereiro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para cumprimento da r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Cumpra-se a decisão de fl. 169, via Sistema ARISP, para a averbação da penhora. Fls. 181/183 e 295/297: Não concordando a parte exequente no levantamento da penhora supostamente pertencente a terceira pessoa, e não sendo dado ao alienante executado, em nome próprio, defender os interesses do suposto adquirente, reservo-me para apreciar eventual pedido de liberação deste gravame, em posterior embargos de terceiros, se existentes. Sendo bem imóvel INDIVISÍVEL, nos termos do art. 843 do N.C.P.C., deve o bem ser leiloado por inteiro, recaindo-se a EVENTUAL meação da embargante tão somente sobre o produto da alienação do bem(Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem). Sobre o fato de haver ou não meação neste bem, em razão do regime de bens, este fato será apreciado em eventual impugnação da consorte, detentora do direito. **Defiro a liberação da penhora do imóvel de matrícula n°. 28.870. Oficie-se ao CRI.** Traga a parte exequente as certidões de matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, já averbada a penhora, para a conferência, em 10 (dez) dias. Intime-se. Ibitinga, 21 de fevereiro de 2019.."

1000703-60.2015.8.26.0236



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)  
3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)

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

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Roberto Raineri Simão**

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

Ao

**Cartório de Imóveis de Ibitinga – SP**

[ridarcyibitinga@uol.com.br](mailto:ridarcyibitinga@uol.com.br)

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** IBITINGA

**Foro:** Central

**Vara:** 2 OFÍCIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** FERNANDO LUCAS PASCOAL MARTINS

## CERTIDÃO DE PENHORA

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

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 10007036020158260236

### Exequente(s)

**BANCO BRADESCO S.A.**

**CNPJ:** 60.746.948/0001-12

### Executado(a, os, as)

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**

**CPF:** 056.439.568-45

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 1.577.078,12

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA UM, LOTE 137, QUADRA 11



**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28815

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

2.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA NOVE, LOTE 145, QUADRA 12

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28823

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

3.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA NOVE, LOTE 146, QUADRA 12

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28824

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

4.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA NOVE, LOTE 147. QUADRA 12

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28825

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

5.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA OITO, LOTE 160, QUADRA 13

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28838

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

6.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA UM, LOTE 183, QUADRA 14

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28861

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018



**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

7.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA CINCO, LOTE 184, QUADRA 14

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28862

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

#### **DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

8.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA UM, LOTE 137, QUADRA 11

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28876

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

**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA****Data do auto ou termo:** 16/8/2018**Percentual penhorado (%):** 50,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

9.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371**Comarca:** Ibitinga**Endereço do imóvel:** RUA DOIS, LOTE 238, QUADRA 18**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**Município:** Iacanga**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 28816**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA-SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA****Data do auto ou termo:** 16/8/2018**Percentual penhorado (%):** 50,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

10.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371**Comarca:** Ibitinga**Endereço do imóvel:** RUA DOIS, LOTE 239, QUADRA 18**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28917

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

11.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA DOIS, LOTE 249, QUADRA 19

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28927

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

12.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga



**Endereço do imóvel:** RUA DOIS, LOTE 256, QUADRA 19

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28934

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

13.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000256371

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA DOIS, LOTE 267, QUADRA 20

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28945

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

## **EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

## **ADVOGADO**

Nome: CLAUDEMIR COLUCCI

Telefone para contato: (16)3434-6500

E-mail: colucci@coluccimarques.com.br

Número OAB: 074968

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 18/03/2019 11:46:32

**Emitido por:** EDNILTON GOMES LEMES

**Cargo:**

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

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



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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):

**Vistas dos autos ao autor para:**

Retirar, via portal e-saj, o ofício expedido pelo cartório comprovando, em 30 dias, sua distribuição.

Nada Mais. Ibitinga, 19 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ednilton Gomes Lemes, Escrevente Técnico Judiciário.



fls. 324  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE IBITINGA - SP**

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 - Ibitinga - SP - 14940-000

Telefone: (16) 3342-2288

**Darcy Marques Salles**

Oficial

**NOTA DE DEVOLUÇÃO**

**Protocolo: - 166548**

**De: 18/03/2019 11:59:13**

**Título: PENHORA ONLINE**

**Apresentante: ARISP - 2º OFICIO CIVEL - IBITINGA**

**Título:** Certidão de Penhora, recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, (Protocolo de Penhora Online: PH 000256371), emitida pelo 2º Ofício Cível do Foro central desta comarca, nesta data, tendo como exequente o Banco Bradesco S/A, e como executado Edson Luiz Peres Sanches, nos autos do processo nº de ordem 10007036020158260236, objeto das matrículas nºs. 28815, 28823, 28824, 28825, 28838, 28861, 28862, 28876, 28916, 28917, 28927, 28934 e 28945.

**RAZÃO DA DEVOLUÇÃO:**

Os imóveis constantes das Matrículas nºs. 28.815 e 28.934 foram alienados pelo Sr. Edson Luiz Peres Sanches e pela Sra. Ana Paula Peres Sanches.

Continuam registrados em nome dos mesmos, os imóveis constantes das matrículas 28.823, 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.916, 28.917, 28.927 e 28.945. -

Atenciosamente,

Ibitinga, 18 de Março de 2019.

  
NILTON CÉSAR GIACOPINI

PREPOSTO ESCRIVENTE

**OBSERVAÇÃO:**

**A prenotação será cancelada no prazo de 30 dias**, caso o documento não seja reapresentado em condições de averbação. Não se conformando com as exigências, requeira a averbação através do M.M. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca.

**NÃO TIRE ESTA NOTA - FACILITA O REGISTRO DO TÍTULO**





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjisp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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):

**Vistas dos autos ao autor para:**

Manifestar-se, em 15 dias, sobre a nota de devolução do CRI juntada em fls. 324.

Nada Mais. Ibitinga, 20 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ednilton Gomes Lemes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0303/2019, foi disponibilizado na página 39/41 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: Retirar, via portal e-saj, o ofício expedido pelo cartório comprovando, em 30 dias, sua distribuição."

Ibitinga, 21 de março de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0308/2019, foi disponibilizado na página 21/25 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 15 dias, sobre a nota de devolução do CRI juntada em fls. 324."

Ibitinga, 25 de março de 2019.

Giovana Martineli dos Santos Carvalho  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP**

Processo 1000703-60.2015.8.26.0236

**BANCO BRADESCO SA**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Ação de Execução que move em face de **INDUSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELI**, feito em tramite por esse E. Juízo e Cartório, vem a presença de V.Exa., ante a resposta do CRI juntada nos autos nas fls 324, requerer:

Verifica-se que o CRI local devolveu a penhora tendo como fundamento que as matrículas 28.815 e 28.934 estarem alienadas para terceiros.

Destarte, afim regularizar o prosseguimento do feito, requer-se a expedição de um officio judicial com a finalidade de excluir as matriculas registradas sob o nº **28.815 e 28.934** e **prosseguir com o registro** das demais que se encontram ainda registradas em nome dos executados, conforme mencionadas na resposta do CRI juntada nas fls. 324.

Termos em que,  
Pede Deferimento  
Ribeirao Preto, 04 de abril de 2019.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342

**OTÁVIO BUZATO DA MATA**  
OAB/SP 409.959



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis para liberação das matrículas 28.815 e 18.934.

Prossiga-se nos termos da decisão proferida a fls. 309.  
 Int.

Ibitinga, 29 de abril de 2019.

**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 0429/2019, foi disponibilizado na página 36/48 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis para liberação das matrículas 28.815 e 18.934. Prossiga-se nos termos da decisão proferida a fls. 309. Int."

Ibitinga, 2 de maio de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário

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

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**, já qualificado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move o BANCO BRADESCO S/A , por intermédio de seus advogados que esta subscreve, vem, à presença se Vossa Excelência, em razão do despacho de fls. informar que há um equívoco em que constou para exclusão o imóvel da matrícula 18.934. **O correto, conforme nota do Cartório de Registro de Imóveis às fls. 324, é a matrícula 28.934 e não 18.934,** de forma que requer seja retificado para constar a matrícula correta quando da ciência ao Cartório de Registro de Imóveis,.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 13 de maio de 2019.

**ADILSON DOS SANTOS ARAUJO**  
**OAB/SP 126.974**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Fls. 331: observe-se que a exclusão será feita nas matrículas 28.815 e 28.934.  
 Prossiga-se.  
 Int.

Ibitinga, 14 de maio de 2019.

**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 0492/2019, foi disponibilizado na página 75/78 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 331: observe-se que a exclusão será feita nas matrículas 28.815 e 28.934. Prossiga-se. Int."

Ibitinga, 16 de maio de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Retirado pela parte  
 Ibitinga, 30 de maio de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, em resposta à sua nota de devolução protocolo número 166548, solicito a Vossa Senhoria providências no sentido de proceder a exclusão da determinação de penhora sobre os imóveis objeto das matrículas registradas sob os números 28.815 e 28.934, devendo Vossa Senhoria e prosseguir com o registro das penhoras em relação aos demais imóveis que se encontram registrados em nome dos executados conforme mencionado na nota de devolução retro indicada.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). GLARISTON RESENDE**

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

Ao  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBITINGA – SP  
[ridarcyibitinga@uol.com.br](mailto:ridarcyibitinga@uol.com.br)

1000703-60.2015.8.26.0236



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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): **Vistas dos autos aos interessados para:** retirar, via portal e-saj, o documento expedido pelo Cartório – Ofício. Nada Mais. Ibitinga, 04 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Sarah Guidi de Moraes, Estagiário Nível Superior.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0566/2019, foi disponibilizado na página 33/40 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: retirar, via portal e-saj, o documento expedido pelo Cartório Ofício."

Ibitinga, 6 de junho de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
2.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

**Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Ação de Execução que move em face de **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**, vem, com o devido acato e respeito, perante a presença de Vossa Excelência, CHAMAR O FEITO À ORDEM para necessárias providências que estão prejudicando o exequente e a Efetividade da Justiça neste feito.

As fls. 324 consta Nota de Devolução, na qual o CRI deixava de registrar as penhoras sob o fundamento de que dois imóveis da lista haviam sido transferidos à terceiros (mat. 28.815 e 28.934). **Ora, não poderia o registrador ter cumprido a ordem judicial de registrar penhora com relação aos imóveis que ainda estavam em nome do executado??**

Expediu-se o ofício de fls. 334, que novamente não foi cumprido pelo Cartório de Imóveis (nota devolutiva em anexo), sob o argumento de que deverá ser realizado pelo sistema eletrônico e não em papel, e ainda, com a informação de que MAIS UM IMÓVEL FOI TRANSFERIDO A TERCEIRO, matrícula n. 28.823 (que requer seja excluído da ordem de penhora).



Portanto Excelência, este procedimento de deixar de cumprir ordem judicial sob o argumento de que algum imóvel da lista a registrar foi transferido está possibilitando TEMPO ao executado para transferir mais imóveis (como ocorreu nesta última nota devolutiva em anexo), e acarretando efetivo prejuízo ao exequente e à efetividade da Justiça.

**Requer medidas urgentes para assegurar que a ordem judicial deste Juízo seja efetivamente cumprida pelo Cartório Imobiliário, pois, não é aceitável recusar registro da penhora nos imóveis que ainda estão na esfera de propriedade dos executados, sob o argumento de que algum imóvel da lista já foi transferido. Ora, basta registrar no que é possível, e devolver EXCLUSIVAMENTE com relação a imóvel eventualmente transferido.**

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 10 de julho de 2019.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE IBITINGA - SP**

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 - Ibitinga - SP - 14940-000

Telefone: (16) 3342-2288

**Darcy Marques Salles**

Oficial

**NOTA DE DEVOLUÇÃO**

Protocolo: - 168159

De: 11/07/2019 14:38:17

Título: OFICIO JUDICIAL

Apresentante: BANCO BRADESCO S.A.

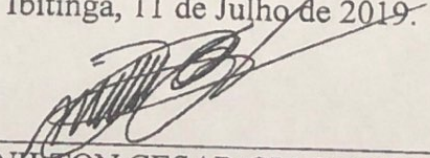
**Título:** Ofício de 30 de Maio do corrente ano, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Glariston Resende, e expedido nos autos da Ação de Execução nº 1000703-60.2015.8.26.0236, em que figura como requerente o Banco Bradesco S.A, e como executado Edson Luiz Peres Sanches, com penhora dos imóveis constantes das Matrículas nºs. 28.823, 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.916, 28.917, 28.927 e 28.945, excluindo os imóveis das matrículas 28.815 e 28.934, já alienados pelo executado.

**RAZÃO DA DEVOLUÇÃO:**

De conformidade com o item 350 do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, Tomo II, - as comunicações dos juízos do Tribunal de Justiça de São Paulo, far-se-ão, exclusivamente, pelo sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou Mandados em papel.

Outrossim, informamos que o imóvel objeto da matrícula 28.823, já foi alienado a terceiros, conforme averbação feita na mesma matrícula, sob nº 3, desta data (Ação de Embargos de Terceiros nº 1003623-02.2018.8.26.0236, da 2ª Vara Cível desta Comarca).

Atenciosamente,  
Ibitinga, 11 de Julho de 2019.

  
NILTON CESAR GIACOPINI  
PREPOSTO ESCRIVENTE

**OBSERVAÇÃO:**

A prenotação será cancelada no prazo de 30 dias, caso o documento não seja reapresentado em condições de averbação. Não se conformando com as exigências, requeira a averbação através do M.M. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca.

**NÃO TIRE ESTA NOTA - FACILITA O REGISTRO DO TÍTULO**

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Via Sistema ARISP exclua-se a penhora dos imóveis de matrículas nº. 28.823, 28.815 e 28.934.

Após, cobre-se a resposta ao cumprimento da penhora dos demais imóveis em 24 (vinte e quatro), incluídas via ARISP (fls. 314/322), ao Oficial do CRI local, por qualquer meio de comunicação.

Intime-se.

Ibitinga, 24 de julho de 2019.

**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 0803/2019, foi disponibilizado na página 10/19 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. Via Sistema ARISP exclua-se a penhora dos imóveis de matrículas nº. 28.823, 28.815 e 28.934. Após, cobre-se a resposta ao cumprimento da penhora dos demais imóveis em 24 (vinte e quatro), incluídas via ARISP (fls. 314/322), ao Oficial do CRI local, por qualquer meio de comunicação. Intime-se. Ibitinga, 24 de julho de 2019."

Ibitinga, 26 de julho de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário



**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** IBITINGA

**Foro:** Central

**Vara:** 2 OFÍCIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** FERNANDO LUCAS PASCOAL MARTINS

## CERTIDÃO DE PENHORA

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

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 10007036020158260236

### Exequente(s)

**BANCO BRADESCO S.A.**

**CNPJ:** 60.746.948/0001-12

### Executado(a, os, as)

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**

**CPF:** 056.439.568-45

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 1.577.078,12

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA NOVE, LOTE 146, QUADRA 12

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28824

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

2.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA NOVE, LOTE 147, QUADRA 12

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28825

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

3.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA OITO, LOTE 160, QUADRA 13

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28838

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

4.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA UM, LOTE 183, QUADRA 14

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28861

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES



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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

5.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA CINCO, LOTE 184, QUADRA 14

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28862

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

6.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA QUATRO, LOTE 198, QUADRA 15

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28876

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

7.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA DOIS, LOTE 238, QUADRA 18

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28916

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

#### **DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

8.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000282815

**Comarca:** Ibitinga

**Endereço do imóvel:** RUA DOIS, LOTE 239, QUADRA 18

**Bairro:** RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

**Município:** Iacanga

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28917

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

**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA**

Data do auto ou termo: 16/8/2018

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

Nome do depositário: EDSON LUIZ PERES SANCHES

9.

Protocolo de Penhora Online: PH000282815

Comarca: Ibitinga

Endereço do imóvel: RUA DOIS, LOTE 249, QUADRA 19

Bairro: RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

Município: Iacanga

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 28927

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA-SP

**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA**

Data do auto ou termo: 16/8/2018

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

Nome do depositário: EDSON LUIZ PERES SANCHES

10.

Protocolo de Penhora Online: PH000282815

Comarca: Ibitinga

Endereço do imóvel: RUA DIS, LOTE 267, QUADRA 20

Bairro: RESIDENCIAL VALE DAS ÁGUAS

Município: Iacanga



**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 28945

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 16/8/2018

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**Nome do depositário:** EDSON LUIZ PERES SANCHES

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: CLAUDEMIR COLUCCI

Telefone para contato: (16)3434-6500

E-mail: colucci@coluccimarques.com.br

Número OAB: 074968

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 22/08/2019 11:11:16

**Emitido por:** EDNILTON GOMES LEMES

**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 349

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



Banco Itaú S.A. | 341-7

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 14/09/2019
REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 23/08/19	No. Do documento 10101508	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 23/08/19	Nosso Número 176/10101508-6
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 3.488,32
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000282815 Prenotacao: 168855  CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: BANCO BRADESCO S.A. CNPJ/CPF - 60746948000112 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 10150.860343 90189.370001 1 80120000348832

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 14/09/2019
REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 23/08/19	No. Do documento 10101508	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 23/08/19	Nosso Número 176/10101508-6
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 3.488,32
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000282815 Prenotacao: 168855  CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: BANCO BRADESCO S.A. CNPJ/CPF - 60746948000112 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

**Ficha de Compensação**  
Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDNILTON GOMES LEMES, liberado nos autos em 23/08/2019 às 10:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000703-60.2015.8.26.0236 e código 2A3AEF2.





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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):

**Vistas dos autos ao autor para:**

Retirar e/ou efetuar pagamento do documento expedido pelo Cartório, boleto penhora ARISP, valor R\$ 3.488,32, vencimento 14/09/2019

Nada Mais. Ibitinga, 23 de agosto de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ednilton Gomes Lemes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0985/2019, foi disponibilizado na página 30 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: Retirar e/ou efetuar pagamento do documento expedido pelo Cartório, boleto penhora ARISP, valor R\$ 3.488,32, vencimento 14/09/2019"

Ibitinga, 26 de agosto de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.824

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.824

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e seis (146) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e quarenta e sete (147), do lado esquerdo com o lote cento e quarenta e cinco (145), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e sete (157), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 146, quadra 12, setor 03, sob nº 11.257. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 1 – 28.824. Conforme Certidão de Penhora, datada de 05 do corrente mês, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região – 2ª Vara Federal da Comarca de Araraquara/SP, nos autos da Ação de Execução Civil número de ordem 00024458020164036120, figurando como exequente a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, e como executados, o senhor **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, inscrito no CPF sob número 056.439.568-45 e a senhora **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscrito no CPF sob número 081.343.218-95, do valor de R\$ 106.680,00, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em 28 de fevereiro de 2018, tendo sido nomeado depositário o senhor Edson Luiz Perez Sanches. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp - [http:// www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), onde consta que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado". Pela mesma certidão foram penhorados os imóveis das matrículas 28.823, 28.825 e 28.838. Ibitinga, 08 de março de dois mil e dezoito (2018). O Escr. Autorizado, *Milton Cesar da Silva Colombo* (Milton Cesar da Silva Colombo). Protocolo nº 160.638.


Av. 2 – 28.824. Conforme Certidão de Penhora, de quinze (15) de Junho do corrente ano, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Foro Central – 2º Ofício Cível desta Comarca, nos Autos da Execução Civil número de ordem 10036286320148260236, em que figura como exequente o BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, e como executado EDSON LUIZ PERES SANCHES, CPF. 056.439.568-45, do valor de R\$ 1.986.488,36, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, e dos imóveis das matrículas 28.748, 28.749, 14.580, 28.693, 28.736, 28.775, 28.811, 28.815 e 28.823, foram penhorados, em 15/05/2018. O executado foi nomeado depositário do imóvel, e o documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp – [http:// www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br)., Protocolo de Penhora Online: PH000215644, onde consta que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado". O título foi apresentado em 15/06/2018, e ficou (CONTINUA NO VERSO)

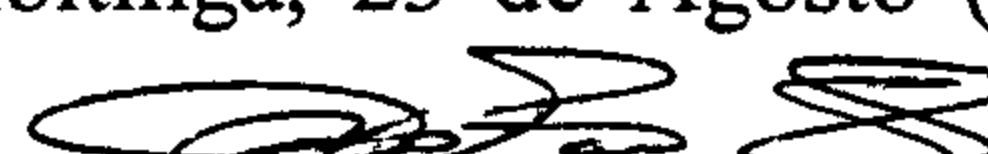


**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**28.824**

FICHA  
**01**  
VERSO

aguardando depósito prévio, motivo pelo qual a averbação está sendo realizada nesta data. Ibitinga, 29 de Junho (06) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado,  
 (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 162.248.

Av. 3 - 28.824. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor EDSON LUIZ PERES SANCHES, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado,  
 (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot. 168.855, de 22/08/2019).  
Selo Digital nº: 12092333100000002289019H



# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
**28.825**

FICHA  
**01**

FICHA  
**01**

MATRÍCULA  
**28.825**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e quarenta e sete (147) da quadra doze (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com os lotes números cento e quarenta e oito (148), cento e quarenta e nove (149), cento e cinquenta (150) e cento e cinquenta e um (151), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e seis (156), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 147, quadra 12, setor 03, sob nº 11.258.

**NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 1 - 28.825. Conforme Certidão de Penhora, datada de 05 do corrente mês, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região - 2ª Vara Federal da Comarca de Araraquara/SP, nos autos da Ação de Execução Civil número de ordem 00024458020164036120, figurando como exequente a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, e como executados, o senhor **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, inscrito no CPF sob número 056.439.568-45 e a senhora **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscrito no CPF sob número 081.343.218-95, do valor de R\$ 106.680,00, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em 28 de fevereiro de 2018, tendo sido nomeado depositário o senhor Edson Luiz Perez Sanches. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp - [http:// www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), onde consta que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado". Pela mesma certidão foram penhorados os imóveis das matrículas 28.823, 28.824 e 28.838, Ibitinga, 08 de março de dois mil e dezoito (2018). O Escr. Autorizado, *Milton Cesar da Silva Colombo* (Milton Cesar da Silva Colombo). Protocolo nº 160.638.

Av. 2 - 28.825. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor EDSON LUIZ PERES SANCHES, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado (CONTINUA NO VERSO).

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

28.825

FICHA

01

VERSO

nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot.168.855, de 22/08/2019). Selo Digital nº: 120923331000000002289119F





# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
**28.838**

FICHA  
**01**

FICHA  
**01**

MATRÍCULA  
**28.838**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e sessenta (160) da quadra treze (13), com frente para a rua "Oito", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e sessenta e um (161), do lado esquerdo com o lote cento e cinquenta e nove (159), e nos fundos com o lote número cento e setenta e um (171), todos da quadra treze (13). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Oito", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 160, quadra 13, setor 03, sob número 11.271. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Av. 1 - 28.838. Conforme Certidão de Penhora, datada de 05 do corrente mês, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região - 2ª Vara Federal da Comarca de Araraquara/SP, nos autos da Ação de Execução Civil número de ordem 00024458020164036120, figurando como exequente a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, e como executados, o senhor **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, inscrito no CPF sob número 056.439.568-45 e a senhora **ANA PAULA PERES SANCHES**, inscrito no CPF sob número 081.343.218-95, do valor de R\$ 106.680,00, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em 28 de fevereiro de 2018, tendo sido nomeado depositário o senhor Edson Luiz Perez Sanches. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp - [http:// www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), onde consta que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado". Pela mesma certidão foram penhorados os imóveis das matrículas 28.823, 28.824 e 28.825, Ibitinga, 08 de março de dois mil e dezoito (2018). O Escr. Autorizado, *Milton Cesar da Silva Colombo* (Milton Cesar da Silva Colombo). Protocolo nº 160.638.

Av. 2 - 28.838. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado (CONTINUA NO VERSO).

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**28.838**

FICHA  
**01**  
VERSO

nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot.168.855, de 22/08/2019).  
Selo Digital nº: 120923331000000002289219D

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
**28.861**

FICHA  
**01**

FICHA  
**01**

MATRÍCULA  
**28.861**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e oitenta e três (183) da quadra catorze (14), com frente para a rua "Um", com a área de 462,618 metros quadrados, medindo três (3) metros de frente para a referida via pública; trinta e um (31) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a rua "Cinco", para a qual faz esquina; quarenta (40) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote número cento e oitenta e dois (182); e doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote número cento e oitenta e quatro (184), sendo que na confluência das referidas vias públicas, o terreno mede 14,137 metros em curva desenvolvida por um raio de 9,00 metros. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Um", no lado "ímpar" da rua "Cinco", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 183, quadra 14, setor 03, sob número 11.294. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Registro número um (1), na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 1 - 28.861. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor EDSON LUIZ PERES SANCHES, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado, *Anselmo Gilberto Mansano* (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot.168.855, de 22/08/2019). Selo Digital nº: 120923331000000002289319B





# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

28.862

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

28.862

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e oitenta e quatro (184) da quadra catorze (14), com frente para a rua "Cinco", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e oitenta e cinco (185), do lado esquerdo com os lotes números cento e oitenta (180), cento e oitenta e um (181), cento e oitenta e dois (182) e cento e oitenta e três (183), e nos fundos com o lote número cento e setenta e cinco (175), todos da quadra catorze (14). O terreno está localizado no lado "ímpar" da rua "Cinco", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 184, quadra 14, setor 03, sob número 11.295. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267 - Parque Industrial. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Av. 1 - 28.862. Conforme Certidão datada de três (3) do corrente, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 1ª Vara Cível, nos autos de Execução Fiscal - processo nº. de ordem 0014135-7620098260236, em que figura como exequente o MUNICÍPIO DE IACANGA, inscrito no CNPJ sob nº. 46.137.477/0001-14, e como executado o senhor EDSON LUIS PERES SANCHES, portador do CPF nº. 056.439.568-45, parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada em 17 de Janeiro do corrente ano de 2.019, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 5.775,52. O executado, senhor Edson Luis Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online PH000259371), protocolado sob nº. 166.749, no dia 03 do corrente, ficou aguardando o desfecho da pretensão contida no documento protocolado sob nº. 166.548, e foi averbado nesta data. Ibitinga, 22 de Abril (04) do ano de 2.019. O Esc. Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes* (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 166.749.

Selo Digital nº: 1209233E1000000001199619K

Av. 2 - 28.862. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor EDSON LUIZ PERES SANCHES, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de (CONTINUA NO VERSO).

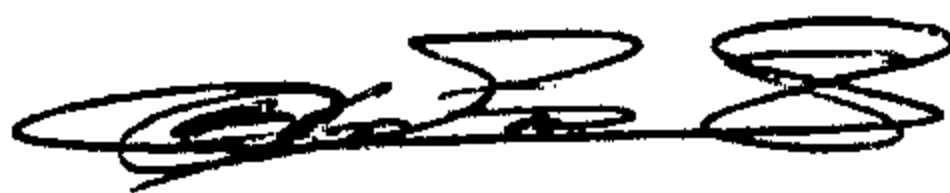
Autenticação:

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**28.862**

FICHA  
**01**  
VERSO

penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot.168.855, de 22/08/2019). Selo Digital nº: 1209233310000000022894199



# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
**28.876**

FICHA  
**01**

FICHA  
**01**

MATRÍCULA  
**28.876**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número cento e noventa e oito (198) da quadra quinze (15), com frente para a rua "Quatro", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número cento e noventa e nove (199), do lado esquerdo com os lotes números cento e noventa e sete (197), cento e noventa e seis (196), cento e noventa e cinco (195) e cento e noventa e quatro (194), e nos fundos com o lote número cento e oitenta e nove (189), todos da quadra quinze (15). O terreno está localizado no lado "ímpar" da rua "Quatro", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 198, quadra 15, setor 03, sob número 11.309. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho do ano 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva*: (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Av. 1 - 28.876. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor EDSON LUIZ PERES SANCHES, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado, *Anselmo Gilberto Mansano*: (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot.168.855, de 22/08/2019). Selo Digital nº: 1209233310000000022895197

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL





# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
28.917

FICHA  
01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
28.917

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e trinta e nove (239) da quadra dezoito (18), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e trinta e oito (238), do lado esquerdo com o lote número duzentos e quarenta (240), e nos fundos com a Área Verde - Sistema de Lazer B. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Três", lado "par", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 239, quadra 18, setor 03, sob nº 11.350. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03-06-2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

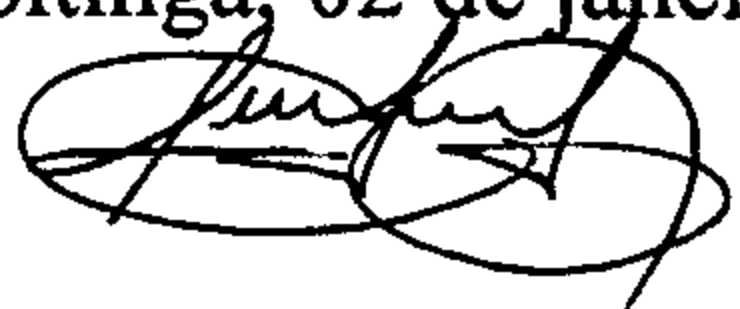
Av. 1 – 28.917. Conforme Certidão de Penhora, datada de 14 de dezembro de 2.018, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de Ibitinga – 1ª Vara Cível, nos Autos da Execução fiscal número 00141270220098260236, figurando como exeqüente o **MUNICÍPIO DE IACANGA**, inscrita no CNPJ sob número 46.137.477/0001-14, e como executado EDSON LUIZ PERES SANCHES, inscrito no CPF sob número 056.439.568-45, do valor de R\$ 6.118,91, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, em 18 de outubro de 2.018. O executado foi nomeado depositário do imóvel e o documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp – <http://www.oficioeletronico.com.br>., Protocolo de Penhora Online: PH000244899, onde consta que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. O título foi apresentado em 14 de dezembro de 2018 e protocolado sob nº 165.370, e ficou aguardando a resolução do protocolo nº 165.032 de 28/11/2018, que foi cancelado no 28/12/2018, motivo pelo qual a averbação da penhora está sendo realizada nesta data. Ibitinga, 02 de janeiro (01) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Escrevente Autorizado, *Milton Cesar da Silva Colombo* (Milton Cesar da Silva Colombo). (Prot. 165.370, de 14/12/2.018). Selo Digital nº 1209233E1000000000445519Z

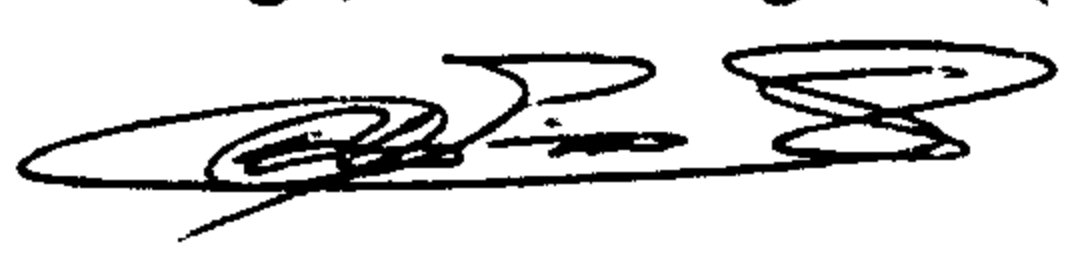
Av. 2 – 28.917. Conforme Certidão de Penhora, datada de 14 de dezembro de 2.018, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de Ibitinga – 1ª Vara Cível, nos Autos da Execução fiscal número 00141296920098260236, figurando como exeqüente o **MUNICÍPIO DE IACANGA**, inscrita no CNPJ sob número 46.137.477/0001-14, e como executado EDSON LUIZ PERES SANCHES, inscrito no CPF sob número 056.439.568-45, do valor de R\$ 6.655,44, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, em 18 de outubro de 2.018. O executado foi nomeado depositário do imóvel e o documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp – <http://www.oficioeletronico.com.br>., Protocolo de Penhora Online: PH000244912, onde consta que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. O título foi apresentado em 14 de dezembro de 2018 e protocolado sob nº 165.372, e ficou CONTINUA NO VERSO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**28.917**

FICHA  
**01** VERSO

aguardando a resolução do protocolo nº 165.032 de 28/11/2018, que foi cancelado no 28/12/2018, motivo pelo qual a averbação da penhora está sendo realizada nesta data. Ibitinga, 02 de janeiro (01) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). (Prot. 165.372, de 14/12/2.018). Selo Digital nº 1209233E1000000000445619X

Av. 3 - 28.917. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor EDSON LUIZ PERES SANCHES, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp – [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot.168.855, de 22/08/2019). Selo Digital nº: 1209233310000000022896195



# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
**28.945**

FICHA  
**01**

FICHA  
**01**

MATRÍCULA  
**28.945**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Águas", e que constitui o lote número duzentos e sessenta e sete (267) da quadra vinte (20), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e sessenta e seis (266), do lado esquerdo com o lote número duzentos e sessenta e oito (268), e nos fundos com Edson Luis Peres Sanches. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Dois", distante 39,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Cinco", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 267, quadra 20, setor 03, sob nº 11.378. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:-** Edson Luis Peres Sanches, RG 15.805.244, CPF 056.439.568-45, e sua mulher Ana Paula Peres Sanches, RG 16.157.877-9, CPF 081.343.218-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 7.307 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 267. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 27.134, em 03 de Junho de 2.002, e Loteamento registrado sob nº 1, na Matrícula nº 28.401, nesta data, ambas do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 02 de Dezembro (12) do ano 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 89.051.

Av. 1 - 28.945. Conforme Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Ibitinga - Foro Central - 2º Ofício Cível, nos Autos de Execução Civil - processo com número de ordem 10007036020158260236, em que figura como exequente o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executado o senhor EDSON LUIZ PERES SANCHES, portador do CPF 056.439.568-45, uma parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula foi penhorada em 16 de Agosto do ano de 2.018, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 1.577.078,12. O executado, senhor Edson Luiz Peres Sanches, foi nomeado depositário do bem penhorado. O documento foi transmitido e recepcionado em 22 (vinte e dois) do corrente mês, em meio eletrônico no site Arisp - [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br). (protocolo de penhora online: PH000282815), e devolvido com exigências foi reapresentado e averbado nesta data. A penhora foi averbada nas matrículas de nº.s 28.824, 28.825, 28.838, 28.861, 28.862, 28.876, 28.917 e 28.945 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Ibitinga, 23 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado, *Anselmo Gilberto Mansano* (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot.168.855, de 22/08/2019). Selo Digital nº: 1209233310000000022897193

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.  
 342/349 e 353/365\; ciência às partes.  
 Prossiga-se.  
 Int.

Ibitinga, 05 de setembro de 2019.

**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 1067/2019, foi disponibilizado na página 27/37 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. 342/349 e 353/365\ : ciência às partes. Prossiga-se. Int."

Ibitinga, 9 de setembro de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário

---

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

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe move o **BANCO BRADESCO S/A**, por intermédio de seus advogados que esta subscreve, vem, à presença se Vossa Excelência, manifestar sobre os documentos de fls, 342/349 e 353/365 para dizer que os imóveis penhorados não pertencem ao executado conforme já fora informado, ratificando assim a impugnação e documentos juntados às fls. 181/291, discordando assim de eventual praxeamento dos bens em seu nome.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 18 de setembro de 2019.

**ADILSON DOS SANTOS ARAUJO**  
**OAB/SP 126.974**





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

**Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Ação De Execução que move em face de **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**, vem, com o devido acato e respeito, perante a presença de Vossa Excelência, requerer, com base no princípio da cooperação, que o peticionário de fls. 368 seja intimado a comprovar o alegado sob pena de ato atentatório à dignidade da Justiça.

Na ausência de comprovação, requerer seja designado perito judicial para avaliar os imóveis penhorados.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 24 de setembro de 2019.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Fl. 369: *Comprove a parte executada o alegado à fl. 368, em 10 (dez) dias.*

Com a exibição de documentos, dê-se nova vista à parte exequente para se manifestar em 05 (cinco) dias.

Após, voltem-me conclusos os autos.

Int.

Ibitinga, 04 de outubro de 2019.

**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 1251/2019, foi disponibilizado na página 28/33 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 369: Comprove a parte executada o alegado à fl. 368, em 10 (dez) dias. Com a exibição de documentos, dê-se nova vista à parte exequente para se manifestar em 05 (cinco) dias. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 04 de outubro de 2019."

Ibitinga, 8 de outubro de 2019.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário





EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
IBITINGA – SP.

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

**ANA PAULA PERES SANCHES**, separada judicialmente, inscrita no RG nº 16.157.877-9 e CPF nº 081.343.218-95, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que o **BANCO BRADESCO S/A** move em face de **EDSON LUIS PERES SANCHES**, por intermédio de seu advogado que esta subscreve (mandato incluso), vem, à presença se Vossa Excelência, apresentar manifestação conforme segue.

A Peticionante tomou conhecimento da penhora de bens neste feito no presente momento e, por tal razão, **cumpr**e informar que **encontra-se separada judicialmente de Edson Luiz Peres Sanches desde 08.02.2010, conforme homologação judicial ocorrido no feito nº 194/2010 que tramitou perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP (doc. anexo).**

Vale observar que a dívida contraída junto ao Banco Bradesco em 05.02.2014 em que o Sr. Edson Luiz Peres Sanches figurou como avalista, é fato que em nada beneficiou a Peticionante visto que se encontrava separada judicialmente na referida data, além do que, não prestou qualquer tipo de garantia ao referido contrato bancário, objeto da presente execução.

Por tais razões, considerando que ainda não houve partilha de bens amealhados na constância do casamento, caso algum bem penhorado nestes autos seja considerado de propriedade do Sr. Edson Luis Peres Sanches, adquirido ao tempo do casamento com a Peticionante, que seja reservado o seu direito de meação (50%) sobre o preço da avaliação, se for levado á praça pública, observado o disposto no artigo 843, ,parágrafos 1º e 2º, do C.P.C.

Termos em que, pede deferimento.

Ibitinga, 09 de outubro de 2019.

**ANDERSON LUIZ MATIOLI**

**OAB SP 182881**





**-PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"-**

Pelo presente instrumento particular de mandato **ANA PAULA PERES SANCHES**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do documento CI/RG/SSP/ESP nº 16.157.877, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.343.218/95, residente e domiciliada nesta cidade e comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, à Rua Eugênio Carpigiani, nº 606, Jardim Dona Almira, CEP: 14940-000; nomeia e constitui seu procurador o advogado **ANDERSON LUIZ MATIOLI**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo – sob o n.º 182.881, portador do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF – sob o n.º 253.069.648-93, com escritório profissional situado na Rua Paulino Carlos, n.º 680, Centro, Ibitinga, Estado de São Paulo, outorgando-lhe os poderes do foro em geral, na defesa de seus direitos e interesses junto ao Juízo Cível de Ibitinga, ou Juízo competente, e respectivos Tribunais, em especial para atuar na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que o **BANCO BRADESCO S/A** move em face de **EDSON LUIS PERES SANCHES**, feito n.º **1000703-60.2015.8.26.0236**, em tramite pela 2ª. Vara Cível de Ibitinga. Os outorgantes conferem, ainda, os poderes para confessar, reconhecer a procedência do pedido, receber, transigir, desistir, receber, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, adjudicar bens penhorados, levantar guias e alvarás judiciais, podendo ainda substabelecerem, com ou sem reserva de poderes.

*Ibitinga, 19 de setembro de 2019*



**ANA PAULA PERES SANCHES**

**AGUINALDO BIFFI**

Sociedade de Advogados

fls. 376

TAC 194/2019

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA – SP

EDSON LUIZ PERES SANCHES e ANA PAULA PEREIRA

SANCHES, ele, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.805.244-4 do CPF nº 056.439.568-45, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Ivan Fracischini, nº 15.611, na cidade de Ibitinga/SP; ela, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 16.157.877-9-SSP/SP e do CPF nº 081.343.218-95, residente e domiciliada na Rua Projetada I, nº 499, na Cidade de Iacanga, Comarca de Ibitinga/SP, por seu advogado e bastante procurador, instrumento de mandato incluso, respeitosamente, vêm à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 4º, da Lei nº 6.515/77, requerer seja recebido e processado o presente pedido de SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL, mediante as condições a seguir ajustadas.

#### DO CASAMENTO

Os requerentes uniram-se matrimonialmente no dia 26 de abril de 1984, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens (Pacto antenupcial à página 216 do livro 167 do 1º Cartório de Notas de Ibitinga/SP), conforme Assento do Casamento lavrado sob o nº 1044, às fls. 149, do Livro B-5, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ibitinga – SP, conforme inclusa cópia da certidão de casamento.

14-20100208628 236.01.2010.000825-8c

**AGUINALDO BIFFI**  
Sociedade de Advogados

O relacionamento matrimonial entrou em desgaste e tendo sido infrutíferas as diversas tentativas de manutenção da harmonia conjugal, o casal chegou à conclusão que não reúne mais condições de convívio. Razão pela qual requerem seja homologado o presente pedido de separação judicial, observando a vontade dos requerentes, como segue:

### DOS FILHOS

Do casamento, os requerente tiveram dois filhos, a saber:

- Raphaella Sanches, brasileira, maior, divorciada, empresária, portadora do RG nº 45.981.103-4/SSP-SP e do CPF nº 024.610.035-48; e
- Uryel Sanches, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador do RG nº 35.923.606-6/SSP-SP e do CPF nº 371.545.158-05.

### DA PENSÃO AOS FILHOS e DA REGULAMENTAÇÃO DE VISITA

Considerando serem os filhos do casal, maiores e empresários, não há necessidade de regulamentação de visitas e, nesta oportunidade, tão pouco a estipulação de pensão alimentar.

### DOS BENS e SUA PARTILHA

Os requerentes, do esforço comum, amealharam bens de raiz e participações societárias, que serão oportunamente partilhados.

**AGUINALDO BIFFI**  
Sociedade de Advogados

DA PENSÃO ENTRE OS CÔNJUGES

Acordam as partes requerentes, que por serem empresários e sócios, neste momento, reciprocamente, não estipularão alimentos.

DO NOME DA MULHER

A requerente continuará a usar o nome de casada: Ana Paula Peres Sanches.

DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Posto isto, requerem, após a manifestação do Ministério Público, seja homologada, por sentença, a Separação Judicial dos requerentes, com expedição imediata de todos os ofícios necessários ao cartório de registro civil de pessoas naturais de Ibitinga/SP, para que faça constar no assento do casamento a presente separação judicial.

Desde logo, os requerentes renunciam ao direito recursal, para que a sentença homologatória transite em julgado imediatamente.

Atribuí-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Nestes termos, pedem deferimento.

Ibitinga, 08 de fevereiro de 2010.

EDSON LUIZ PERES SANCHES

ANA PAULA PERES SANCHES

AGUINALDO ALVES BIFFI  
OAB/SP 128.862



TERMO DE RATIFICAÇÃO/AUDIÊNCIA EM SEPARAÇÃO CONSENSUAL

No dia 08 de fevereiro de 2010, nesta cidade e comarca de Ibitinga, na sala de audiências da primeira vara cível, na rua Prudente de Moraes, nº 570, compareceram à presença do MM. Juiz de Direito da comarca, Dr. **Roberto Raineri Simão**, o Sr. **EDSON LUIZ PERES SANCHES** - RG. nº 15.805.244-4 e a Sra. **ANA PAULA PERES SANCHES** -RG. nº 16.157.877-9, que manifestaram ao MM. Juiz a intenção de separarem-se, nos termos e sob as normas constantes da petição inicial de fls.02/04, a qual por ele e ela foi afirmado que pelo presente e na melhor forma de direito, vinham ratificar todos os termos da referida petição. O MM. Juiz ouviu os cônjuges sobre os motivos da separação, esclarecendo-lhes as, conseqüências da manifestação de vontade (art. 1122 do CPC), mas, verificando que eles, de livre e espontânea vontade e sem hesitações desejavam a separação, determinou fossem as declarações reduzidas a este termo (art.1122 § 1º) de que ficam fazendo parte a petição inicial, cujas folhas, assinadas pelos cônjuges na forma do art. 1120 do CPC, são também assinadas e pelo(s) advogado(s) presente(s) Dr.(s) **AGUINALDO ALVES BIFFI** e foram por mim, escrevente, numeradas e rubricadas.

Em seguida compareceu o Dr.Promotor de Justiça na função de curador da família, Dr. **MÁRIO SUGUIYAMA JÚNIOR** que, tendo examinado a petição e os documentos, ratificou a concordância com a separação, nos termos do art. 1122, § 1º, do CPC, opinando pela homologação.

Pelo MM. Juiz de direito foi, então, proferida a seguinte SENTENÇA: "Vistos, etc. Homologo, por sentença, para que produza seus efeitos legais, a convenção de separação judicial consensual celebrada pelos cônjuges acima nomeados e identificados e constante da petição apresentada pelos interessados (art.1120 a 1124 do CPC, c.c. o art.34 e parágrafos da Lei nº 6.515, de 26/12/1977). Custas na forma da lei. Registre-se, considerando-se neste ato intimados os requerentes, seu advogado e o Dr. Promotor de Justiça"

Pelo interessados, por intermédio do Dr. Advogado foi manifestada a renúncia ao direito de recorrer, com o que concordou o Ministério Público.Pelo MM. Juiz foi proferido o seguinte DESPACHO: "Vistos, etc. Homologo a renúncia ao direito de recorrer. Recolhidas as custas, expeça-se o competente mandado de averbação. Arquive-se, a seguir, o processo. Sentença publicada na audiência, intimadas as partes. Registre-se, autorizada a extração de cópias necessárias".

Caso sejam os requerentes beneficiários da assistência judiciária (convênio OAB/PGE), fixo os honorários de seu patrono no máximo da tabela.

Para constar eu,  (Eriadne Caroline Miola), escrevente, lavrei este termo.

Juiz de Direito: \_\_\_\_\_

O Separando: \_\_\_\_\_

A Separanda: \_\_\_\_\_

Promotor de Justiça: \_\_\_\_\_

Advogados: \_\_\_\_\_



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Ibitinga**  
**R. Prudente de Moraes, 570 - Centro- Ibitinga/SP - CEP: 14940-000**

Processo nº 236.01.2010.000825-8/000000-000

Ordem nº 194/2010

Requerentes: ANA PAULA PERES SANCHES, EDSON LUIZ PERES SANCHES

**MANDADO DE AVERBAÇÃO**  
**SEPARAÇÃO**

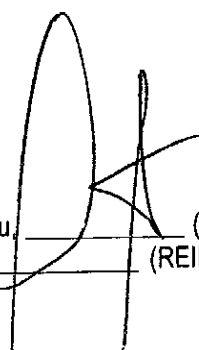
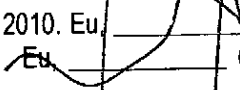
O(A) MM.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Ibitinga,  
 Dr.(a) ROBERTO RAINERI SIMÃO

MANDA ao Sr(a). Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ibitinga, que proceda à margem do assento de casamento a necessária averbação de modo a ficar consignado que, por sentença datada de 08/02/2010 proferida pelo(a) MM(a) Juiz(a) de Direito, Dr(a) ROBERTO RAINERI SIMÃO, foi decretada a separação das partes acima mencionadas.

Nome que as partes passaram a adotar: a requerente continuará a usar o nome de casada: Ana Paula Peres Sanches.

Registro nº. 1044 Livro nº. B-5 Fls: 149

Data do trânsito em julgado: 2302/2010

Ibitinga, 02 de março de 2010. Eu,  (AMARILDO VIEIRA MARTINS), Escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu,  (REINALDO DE PAULA RAMOS), Escrivão Diretor, conferi.

  
**ROBERTO RAINERI SIMÃO**  
 Juiz(a) de Direito

**CERTIDÃO**  
 Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) **ROBERTO RAINERI SIMÃO**, MM(a) Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP.  
 Ibitinga, 02 de março de 2010.  
**REINALDO DE PAULA RAMOS**  
 Escrivão Diretor  
 Cartório do 1o. Ofício Cível

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE IBITINGA – SP.

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

EDSON LUIZ PERES SANCHES, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe move o **BANCO BRADESCO S/A**, por intermédio de seus advogados que esta subscreve, vem, à presença de Vossa Excelência, **informar que o alegado às fls. 368 foi no sentido de ratificar a impugnação e documentos juntados às fls. 181/291** onde o executado informou que os imóveis não lhe pertencem.

Que a informação não configura ato atentatório à Justiça, conforme alegado pelo exequente às fls. 369.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 21 de outubro de 2019.

**ADILSON DOS SANTOS ARAUJO**  
**OAB/SP 126.974**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Fls. 372/381: *Manifeste-se a parte exequente, em 05 (cinco) dias.*

Após, voltem-me conclusos os autos.

Int.

Ibitinga, 26 de novembro de 2019.

**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 1443/2019, foi disponibilizado na página 59/66 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 372/381: Manifeste-se a parte exequente, em 05 (cinco) dias. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 26 de novembro de 2019."

Ibitinga, 27 de novembro de 2019.

Giovana Martineli dos Santos Carvalho  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a parte exequente não se manifestou. Nada Mais.  
 Ibitinga, 06 de dezembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Alessandro Marcelo Verdério,  
 Chefe de Seção Judiciária.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

**Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Ação de Execução movida em face de **EDSON LUIZ PERES SANCHES e outro**, vem, com o devido acato e respeito, perante a presença de Vossa Excelência, **chamar o feito à ordem** para expor e requerer:

O Executado às fls. 368 e 381 insiste em repetir argumentos já apresentados as fls. 181/192, impugnados pelo Exequente as fls. 295/297 – o que fica reiterado, e decidido as fls. 309. Assim, requer a rejeição das postulações de fls. 368 e 381, para que não atrapalhem o regular prosseguimento do feito.

A Terceira Interessada, as fls. 372/374, pede que seja reservada sua meação de 50% sobre o valor da avaliação judicial. Todavia, pelo que consta na matrícula de fls. 355, o regime do casal é comunhão **universal** de bens.

Essa preservação não é cabível na hipótese porque o regime do casal é “**comunhão universal de bens**” regida pelo Art. 1667 do Código Civil, cujo teor é o seguinte:

***Art. 1.667. O regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas, com as exceções do artigo seguinte.***



Por força deste artigo tanto os bens quanto as dívidas serão compartilhados entre os casados sob o regime da comunhão **universal** de bens, a partir do momento em que casarem. O casal compartilha responsabilidades e direitos, e isso tudo também vale para os bens que forem adquiridos em nome de um deles.

O raciocínio pretendido na petição de fls. 372/374 somente seria cabível na hipótese do regime da comunhão parcial de bens. Sendo o caso regime da comunhão universal de bens, há comunicação da responsabilidade sobre a dívida objeto desta execução, o patrimônio do casal responde pelas dívidas que também são partilhadas pelo casal.

Além disso, não se argumentou nenhuma hipótese que poderia consistir em exceção à regra do Art. 1667 CCB, que estão relacionadas no Art. 1668 do mesmo Código.

Portanto, tratando-se de questão de ordem pública consistente na correta aplicação da legislação civil, requer seja rejeitada a pretensão de fls. 372/374

Finalmente, requer a avaliação dos imóveis penhorados, para posterior expropriação.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 13 de dezembro de 2019.

CLAUDEMIR COLUCCI  
OAB/SP 74.968

VICTOR COLUCCI NETO  
OAB/SP 238.342





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro  
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP  
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GLARISTON RESENDE**

Vistos.

Em virtude de minha promoção para a Primeira Vara Criminal de Fernandópolis, baixo os autos sem decisão.

Em 07 de janeiro de 2020, tornem os autos conclusos urgente ao(a) Magistrado(a) designado(a) para assumir os trabalhos nesta respeitável Serventia.

Int.

Ibitinga, 19 de dezembro de 2019.

**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 1590/2019, foi disponibilizado na página 8/16 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)  
Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em virtude de minha promoção para a Primeira Vara Criminal de Fernandópolis, baixo os autos sem decisão. Em 07 de janeiro de 2020, tornem os autos conclusos urgente ao(a) Magistrado(a) designado(a) para assumir os trabalhos nesta respeitável Serventia. Int."

Ibitinga, 8 de janeiro de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LÍVIA ANTUNES CAETANO**

Vistos.

1) Fls. 368 e 381: Rejeito o postulado, uma vez que trata-se de mera renovação do pedido para a exclusão dos bens, requerimento já feito a fls. 181/183 e objeto de análise pela decisão de fls. 309.

2) Fls. 372/374: Indefiro.

De maneira efetiva, conforme artigo 1667 do Código Civil, o regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas. As exceções, elencadas no artigo 1668 do mesmo diploma, não foram comprovadas pela interessada.

No sentido da comunicação dos bens quanto às dívidas, o seguinte aresto do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: *Agrv. nº 2102016-71.2018.8.26.0000. COMARCA: SÃO PAULO. AGTE.:ROBERTO MARQUES. AGDO.:MARIA JOSE DA SILVA NESI DE SOUZA. Penhora Bens. Cônjuges do devedor. Havendo comprovação de que o devedor é casado sob o regime de comunhão universal de bens é possível determinar-se constrição judicial sobre bens de seu cônjuge, adquiridos na constância do casamento, presumindo-se que a dívida resultou benefício ao casal. Recurso provido. Itamar Gaino, Relator.*

3) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados.

4) Intimem-se. Ibitinga, 23 de abril de 2020.

**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 0576/2020, foi disponibilizado na página 16/22 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)  
Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 368 e 381: Rejeito o postulado, uma vez que trata-se de mera renovação do pedido para a exclusão dos bens, requerimento já feito a fls. 181/183 e objeto de análise pela decisão de fls. 309. 2) Fls. 372/374: Indefiro. De maneira efetiva, conforme artigo 1667 do Código Civil, o regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas. As exceções, elencadas no artigo 1668 do mesmo diploma, não foram comprovadas pela interessada. No sentido da comunicação dos bens quanto às dívidas, o seguinte aresto do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: Agrv. nº 2102016-71.2018.8.26.0000. COMARCA: SÃO PAULO. AGTE.:ROBERTO MARQUES. AGDO.:MARIA JOSE DA SILVA NESI DE SOUZA. Penhora Bens. Cônjuge do devedor. Havendo comprovação de que o devedor é casado sob o regime de comunhão universal de bens é possível determinar-se constrição judicial sobre bens de seu cônjuge, adquiridos na constância do casamento, presumindo-se que a dívida resultou benefício ao casal. Recurso provido. Itamar Gaino, Relator. 3) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados. 4) Intimem-se. Ibitinga, 23 de abril de 2020."

Ibitinga, 29 de abril de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir precatória.

Nada Mais. Ibitinga, 29 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ednilton Gomes Lemes, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **R\$ \***

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE IBITINGA DA COMARCA DE IBITINGA

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IACANGA – SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** Proceder à AVALIAÇÃO dos bens a seguir descritos, penhorados nos autos em epígrafe, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet:

**Bem penhorado:**

- 1) imóvel objeto da matrícula 28.824, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 146, quadra 12, com frente para a rua "Nove";
- 2) imóvel objeto da matrícula 28.825, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 147, quadra 12, com frente para a rua "Nove";
- 3) imóvel objeto da matrícula 28.838, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 160, quadra 13, com frente para a rua "Oito";
- 4) imóvel objeto da matrícula 28.861, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 183, quadra 14, com frente para a rua "Um";
- 5) imóvel objeto da matrícula 28.862, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 184, quadra 14, com frente para a rua "Cinco";
- 6) imóvel objeto da matrícula 28.876, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 198, quadra 15, com frente para a rua "Quatro";

**1000703-60.2015.8.26.0236**



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

7) imóvel objeto da matrícula 28.917, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 239, quadra 18, com frente para a rua "Dois";

8) imóvel objeto da matrícula 28.945 constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 267, quadra 20, com frente pra rua "Dois".

**ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada]. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOAS QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): EDSON LUIZ PEREZ SANCHES,** CPF 056.439.568-45, com endereço à RUA SALIM SAHÃO, 66, CEP 14940-000, Ibitinga - SP.

**PROCURADORE(S):** Dr(a). Claudemir Colucci, OAB nº 74968/SP.  
Dr(a). Adilson dos Santos Araujo, OAB nº 126974/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Ibitinga, 29 de abril de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

**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 IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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):

**Vistas dos autos ao autor para:**

Nos termos do comunicado CG nº 1951/2017 publicado no diário oficial dia 22/08/2017, retirar, via portal e-saj, a precatória expedida procedendo a sua distribuição, instruindo-a com as peças principais dos autos e comprovando, em 30 dias, sua distribuição.

Nada Mais. Ibitinga, 29 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ednilton Gomes Lemes, Escrevente Técnico Judiciário.





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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento** Processo nº 2107721-79.2020.8.26.0000

Relator(a): **RAMON MATEO JÚNIOR**

Órgão Julgador: **15ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por ANA PAULA PERES SANCHES nos autos da Execução de Título Extrajudicial que o BANCO BRADESCO S.A. move em face de EDSON LUIZ PERES SANCHES, seu ex-marido, contra a decisão copiada à fl. 43, que rejeitou o pedido de reserva de meação e determinou a expedição de mandado para avaliação dos bens penhorados.

2. Alega a agravante que o banco agravado moveu ação de execução de título extrajudicial em face de seu ex-cônjuge, no qual era casada sob o regime de comunhão universal de bens, havendo a constrição sobre bens. Pretende reservar seu direito de meação. Alega que não há que se falar que a dívida foi contraída em benefício do casal, pois, quando feito o empréstimo, a agravante já estava separada há 4 anos do executado. Afirma que, embora separada judicialmente, não houve partilha dos bens amealhados na constância do casamento. Assim, observado o disposto no art. 843, §§ 1º e 2º do CPC, pugna pela reserva de meação sobre o preço da avaliação, dos bens levados à praça pública. Com o efeito suspensivo, pede provimento.

3. Concedo o efeito suspensivo ao recurso até final decisão deste Colegiado, para evitar risco de dano irreparável ou de difícil reparação à agravante, que poderá advir dos atos executivos subsequentes à avaliação, que já foi determinada, ou seja, praça, arrematação e levantamento pelo credor dos valores daí advindos.

4. Comunique-se o Juízo a quo, solicitadas as informações.

5. Intime-se a parte contrária para, querendo, apresentar resposta.

6. Após, tornem.

Int.

São Paulo, 1º de junho de 2020.

**RAMON MATEO JÚNIOR**  
**Relator**

**KAREN CRISTINA USIDA**

---

**De:** IBITINGA - 2 OFICIO CIVEL  
**Enviado em:** segunda-feira, 1 de junho de 2020 16:15  
**Para:** KAREN CRISTINA USIDA  
**Assunto:** ENC: Processo: 2107721-79.2020.8.26.0000 Nº na origem: 1000703-60.2015.8.26.0236  
**Anexos:** 2107721.pdf

---

**De:** SJ 3.2.3.1 - 15 CAMARA DIREITO PRIVADO  
**Enviada em:** segunda-feira, 1 de junho de 2020 15:33  
**Para:** IBITINGA - 2 OFICIO CIVEL  
**Assunto:** Processo: 2107721-79.2020.8.26.0000 Nº na origem: 1000703-60.2015.8.26.0236

Nos termos do Prov CSM 1929/2011 segue despacho relativo ao processo mencionado.

**Alessandra Malaman Correa de Souza**  
Chefe de Seção Judiciário  
15ª Câmara de Direito Privado II  
tel.: 3292-4900 r. 2216/2217

## CERTIDÃO

Autos: 1000703-60.2015.8.26.0236  
Classe: Execução de Título Extrajudicial

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

Erro material.

Ibitinga, 02 de junho de 2020.

LÍVIA ANTUNES CAETANO



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LÍVIA ANTUNES CAETANO**

**1. Fls. 395/396: Anote-se a interposição do agravo de instrumento.**

Melhor compulsando os autos, verifico que, de fato, a peticionária de fls. 372/374 consignou que, ao tempo da contratação objeto da presente execução – 05.02.2014, na qual o seu ex-cônjuge figurou como avalista, esta já se encontrava separada de fato do devedor desde 08.02.2010, o que foi devidamente comprovado pela cópia da petição inicial, da sentença homologatória de separação judicial e do mandado de averbação contidos nos autos de n. 194/2010 (fls. 376/380) sem que, no entanto, tenha se ultimado a partilha dos bens amealhados na constância do casamento, motivo pelo qual, a princípio, resta afastada a presunção de que o negócio jurídico tenha resultado em benefício ao casal, porquanto, àquele tempo, este não mais existia de fato.

Assim, reconsidero o item de n. 2 da decisão de fl. 289 tão somente para o fim de **DETERMINAR A RESERVA DA MEAÇÃO pertencente à pessoa de ANA PAULA PERES SANCHES no produto dos bens que venham a ser levados à praça para a satisfação do débito objeto da lide e que tenham sido adquiridos na constância do casamento (26.04.1984 a 08.02.2010), com fundamento no art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC.**

No mais, permanece inalterada a decisão em suas determinações.

**2. Comunique-se a alteração da decisão no bojo do AI n. 2107721-79.2020.8.26.0000 através do e-mail institucional indicado em fl. 396, com urgência.**

**3. Intimações e diligências necessárias.**

Ibitinga, 03 de junho de 2020.

**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 0725/2020, foi disponibilizado na página 23 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)  
Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: Nos termos do comunicado CG nº 1951/2017 publicado no diário oficial dia 22/08/2017, retirar, via portal e-saj, a precatória expedida procedendo a sua distribuição, instruindo-a com as peças principais dos autos e comprovando, em 30 dias, sua distribuição."

Ibitinga, 4 de junho de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0725/2020, foi disponibilizado na página 23 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)  
Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP)

Teor do ato: "Fls. 395/396: Anote-se a interposição do agravo de instrumento. Melhor compulsando os autos, verifico que, de fato, a peticionária de fls. 372/374 consignou que, ao tempo da contratação objeto da presente execução 05.02.2014, na qual o seu ex-cônjuge figurou como avalista, esta já se encontrava separada de fato do devedor desde 08.02.2010, o que foi devidamente comprovado pela cópia da petição inicial, da sentença homologatória de separação judicial e do mandado de averbação contidos nos autos de n. 194/2010 (fls. 376/380) sem que, no entanto, tenha se ultimado a partilha dos bens amealhados na constância do casamento, motivo pelo qual, a princípio, resta afastada a presunção de que o negócio jurídico tenha resultado em benefício ao casal, porquanto, àquele tempo, este não mais existia de fato. Assim, reconsidero o item de n. 2 da decisão de fl. 289 tão somente para o fim de DETERMINAR A RESERVA DA MEAÇÃO pertencente à pessoa de ANA PAULA PERES SANCHES no produto dos bens que venham a ser levados à praça para a satisfação do débito objeto da lide e que tenham sido adquiridos na constância do casamento (26.04.1984 a 08.02.2010), com fundamento no art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC. No mais, permanece inalterada a decisão em suas determinações. 2. Comunique-se a alteração da decisão no bojo do AI n. 2107721-79.2020.8.26.0000 através do e-mail institucional indicado em fl. 396, com urgência. 3. Intimações e diligências necessárias. Ibitinga, 03 de junho de 2020."

Ibitinga, 4 de junho de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário

Processo: 2107721-79.2020.8.26.0000, Nº na origem: 1000703-60.2015.8.26.0236

EDNILTON GOMES LEMES <eglemes@tjsp.jus.br>

Sex, 05/06/2020 19:40

Para: SJ 3.2.3.1 - 15 CAMARA DIREITO PRIVADO <sj3.2.3.1@tjsp.jus.br>

 1 anexos (132 KB)

Processo 1000703-60.2015.8.26.0236.pdf;

Processo: 2107721-79.2020.8.26.0000, Nº na origem: 1000703-60.2015.8.26.0236

Boa tarde Prezado(a)!

Por meio deste, atendendo ao determinado nos autos do processo em epígrafe, encaminho a decisão anexa para os devidos fins.

ATT.

## EDNILTON GOMES LEMES

Escrevente Técnico Judiciário

### Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª vara Cível

Rua Prudente de Moraes, 570 - Centro

CEP: 14940-000 - Ibitinga/SP

Tel: (16) 3342-2112 - Ramal 125

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

**Entregue: Processo: 2107721-79.2020.8.26.0000, Nº na origem: 1000703-60.2015.8.26.0236**

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Sex, 05/06/2020 19:40

**Para:** SJ 3.2.3.1 - 15 CAMARA DIREITO PRIVADO <sj3.2.3.1@tjsp.jus.br>

 1 anexos (152 KB)

Processo: 2107721-79.2020.8.26.0000, Nº na origem: 1000703-60.2015.8.26.0236;

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

[SJ 3.2.3.1 - 15 CAMARA DIREITO PRIVADO \(sj3.2.3.1@tjsp.jus.br\)](mailto:sj3.2.3.1@tjsp.jus.br)

Assunto: Processo: 2107721-79.2020.8.26.0000, Nº na origem: 1000703-60.2015.8.26.0236





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE **IBITINGA-SP**

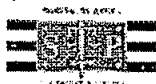
**Processo n. 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES** em trâmite por esse Egrégio Juízo e Cartório, vem com o devido acato e respeito, à douta presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de distribuição da carta precatória junto ao juízo deprecado.

Nestes Termos  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto-SP, 04 de agosto de 2020

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
**OAB/SP 74.968**

**VICTOR COLUCCI NETO**  
**OAB/SP 238.342**



> Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionan [Acessar nova versão do e-SAJ](#)

Inicial de 1º Grau

▼ MENU

## Petição Inicial de 1º Grau



### Operação realizada com sucesso

• Prezado CLAUDEMIR COLUCCI, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **1000296-26.2020.8.26.0027** em **31/07/2020 14:07:52**.

### Orientações

- Um e-mail foi enviado para [colucci@coluccimarques.com.br](mailto:colucci@coluccimarques.com.br) com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

### Peticionante

Nome : CLAUDEMIR COLUCCI

### Protocolo

Foro : Foro de Iacanga  
 Processo : 1000296-26.2020.8.26.0027  
 Classe do processo : Carta Precatória Cível  
 Assunto principal : Penhora / Depósito / Avaliação  
 Data/Hora : 31/07/2020 14:07:52

### Partes

Requerente : Banco Bradesco S/A  
 Requerido : EDSON LUIZ PERES SANCHES

### Documentos Protocolados Exibindo todos documentos >>Exibir 3 primeiros

Petição\* : PRECATORIA - 1-2.pdf  
 Documento 1 : INICIAL - 1-2.pdf  
 Procuração : PROCURAÇÃO P B - 1-8.pdf  
 Documento 2 : DECISÃO - 1.pdf  
 Guia de Custas : GUIAS - 1-6.pdf

### Downloads

Anexar documentos : Realizar download dos documentos da petição  
 Recibo : Realizar download do recibo

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IBITINGA**  
**FORO DE IBITINGA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)  
 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

7) imóvel objeto da matrícula 28.917, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 239, quadra 18, com frente para a rua "Dois";

8) imóvel objeto da matrícula 28.945 constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 267, quadra 20, com frente pra rua "Dois".

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada]. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOAS QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): EDSON LUIZ PEREZ SANCHES,**  
 CPF 056.439.568-45, com endereço à RUA SALIM SAHÃO, 66, CEP 14940-000, Ibitinga - SP.

**PROCURADORE(ES):** Dr(a). Claudemir Colucci, OAB nº 74968/SP.  
 Dr(a). Adilson dos Santos Araujo, OAB nº 126974/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Ibitinga, 29 de abril de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE IBITINGA - SP

**BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP., cadastrado no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, por seu advogado infra-assinado, (procuração inclusa), com escritório na cidade de Ribeirão Preto, na Av. Costabile Romano, 3194, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente **EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, com fundamento no artigo 28 da Lei nº. 10.931/04 e no artigo 585 inciso VIII do Código de Processo Civil, e demais disposições legais aplicáveis à espécie, contra:

**EDSON LUIZ PERES SANCHES**, brasileiro, portador do CPF/MF n. 056.439.568-45, residente e domiciliado nesta cidade e comarca na Rua Salim Sahão, n. 66, CEP 14940-000, pelo que passa a expor e requerer:

1 - O Exequente concedeu em 29 de novembro de 2013 um Limite de Crédito no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), através de uma CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONTA GARANTIDA - PJ, N. 3.333.928 AG. 3384 C/C 106061, em favor da INDÚSTRIA TEXTIL RAPHURY EIRELLI (*atualmente em Recuperação Judicial, processo número 1000309-87.2014.8.26.0236, perante a 2º vara cível de Ibitinga*) avalizada pelo ora executado, com vencimento final previsto para 27/02/2014, cujos juros pactuados antecipadamente na base de 1,18% ao mês, (item 12.4 da cédula) deveriam ser pagos conforme determinado na Cláusula Terceira da mencionada Cédula de Crédito Bancário.

Av. Costabile Romano, 3194 - Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-275  
Fone (16) 3434 6500 - coluccimarques@coluccimarques.com.br



2 - Ocorre, Excelência, que o Executado deixou de proceder ao pagamento do principal em 28/02/2012 cujos valores, extratos, planilhas em anexo, atualizados importa em **R\$ 1.577,078,12 (um milhão quinhentos e setenta e sete mil setenta e oito reais e doze centavos)**.

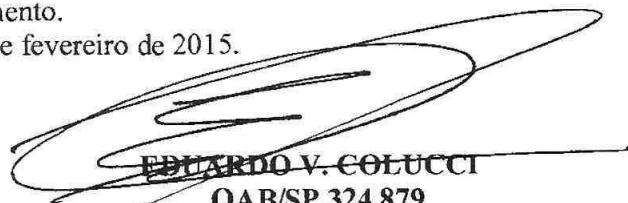
Isto posto, requer a Vossa Excelência, se digne ordenar: a) a **citação dos executados**, facultando ao senhor Oficial de Justiça, os benefícios do artigo 172 do Código de Processo Civil, para pagarem a mencionada quantia de **R\$ 1.577,078,12 (um milhão quinhentos e setenta e sete mil setenta e oito reais e doze centavos)** sendo **R\$ 16.972,92 (dezesseis mil novecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos)** referentes aos encargos pactuados e **R\$ 1.560.105,20 (um milhão quinhentos e sessenta mil cento e cinco reais e vinte centavos)**, referentes valor do principal não pago, devidamente atualizada pela Correção Monetária, nos termos da Lei 6.899/81, acrescida dos juros de mora, ambos devidos a partir desta data, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios, no prazo de 3 (três) dias, **sob pena de penhora**, para querendo, oferecer embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, prosseguindo-se na execução em seus ulteriores termos, até final pagamento do principal e acessórios, como de direito; b) o bloqueio "ON LINE" do valor constante na inicial, ou caso a Comarca não esteja integrada ao convênio BACENJUD, a requisição de informações junto ao Banco central quanto a existência de ativos em nome dos executados, nos termos do artigo 655-A do CPC, requerendo-se inclusive, a indisponibilidade até o valor constante da inicial, em ambos os casos, ressalvando-se o disposto no artigo 649-X.

Requer, outrossim, que as intimações sejam publicadas junto à imprensa oficial e conste **necessariamente** o nome do **DR. CLAUDEMIR COLUCCI OAB/SP 74.968**, sob pena de nulidade.

Atribui-se a presente o valor de **R\$ 1.577,078,12 (um milhão quinhentos e setenta e sete mil setenta e oito reais e doze centavos)**,  
D.Re. A/D.

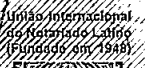
Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ibitinga, 24 de fevereiro de 2015.

  
**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

  
**EDUARDO V. COLUCCI**  
OAB/SP 324.879



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



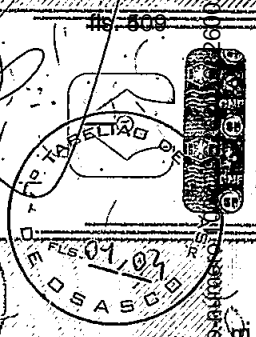
# 2º TABELIÃO DE NOTAS OSASCO - SP COMARCA DE OSASCO

## ANTONIO CARLOS ZANOTTI - TABELIÃO DESIGNADO

2º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

LIVRO 1309  
PAGINA 215



### PROCURAÇÃO PÚBLICA

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis (26/04/2016), nesta Cidade e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em diligência à Cidade de Deus, Vila Yara, compareceram como **Outorgantes**:

1º) **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12; NIRE 35300027795, sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 10/03/2015, registrada na JUCESP sob nº 167.454/15-8, em 17/04/2015, neste ato representado, nos termos do Parágrafo Primeiro, do artigo 13º do referido estatuto, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião Extraordinária nº 2.342 do Conselho de Administração, realizada em 10/03/2015, registrada na JUCESP sob nº 271.598/15-3, em 24/06/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/03/2015, autenticidade nº 61159529, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 061; 2º) **BANCO BRADESCARD S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.184.779/0001-01; NIRE 35300182359, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, Edifício Jauaperi, Bloco D, 15º andar, Alphaville, Barueri-SP, CEP 06554-000, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE, realizada em 30/04/2014, registrado na JUCESP sob nº 516.877/14-8, em 23/12/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE, realizada em 30/04/2015, registrado na JUCESP sob nº 312.854/15-8, em 22/07/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 22/01/2016, autenticidade nº 66604582, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 049 sob nº de ordem 020; 3º) **BANCO BRADESCO CARTÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 59.438.325/0001-01; NIRE 35300120990, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 17/04/2014, registrada na JUCESP sob nº 312.590/15-5, em 22/07/2015, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 17/04/2014, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 27/01/2016, autenticidade nº 66745819, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 049 sob nº de ordem 019; 4º) **BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.207.996/0001-50, NIRE 35300113420, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 31/03/2015, registrada na JUCESP sob nº 329.108/15-3, em 30/07/2015, neste ato representado, nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO realizada em 31/03/2015, registrada na JUCESP sob nº 196.739/15-9, em 07/05/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 19/01/2016, autenticidade nº 66487053, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 049 sob nº de ordem 015; 5º) **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0001-19; NIRE 35300335791, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 20/04/2015, registrada na JUCESP sob nº 363.785/15-2, em 18/08/2015, neste ato representado nos termos parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social acima mencionada, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 20/04/2015, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 15/01/2016, autenticidade nº 66349362, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 049 sob nº de ordem 021; 6º) **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, NIRE 35221037518, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social Consolidado datado de 28/04/2015, registrado na JUCESP sob nº 354.011/15-7, em 12/08/2015, neste ato representado, nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma consolidação contratual datada de 28/04/2015, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 03/02/2016, autenticidade nº 67058687, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 049 sob nº de ordem 026; 7º) **BRADESCO LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.509.420/0001-82, NIRE 35300151381, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 30/04/2013, registrado na JUCESP sob nº 321.649/13-8, em 23/08/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo primeiro do artigo 13º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião Extraordinária nº 87 do Conselho de Administração, realizada em 30/04/2015, registrada na JUCESP sob nº 295.378/15-3, em 08/07/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 27/07/2015, autenticidade nº 60680775, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 049; 8º) **BP PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**

SP0673001309215



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ZANOTTI, Tabelião de Notas, e registrado em cartório. Para conferir o original, acesse o site <https://lspa.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo: 1000796-60.2016.8.26.0220 e código: 36896969.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

2º TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 1309  
PAGINA 216

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.131.760/0001-87, NIRE 35219653738, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social consolidado datado de 30/04/2015, registrado na JUCESP sob nº 238.697/15-0, em 08/06/2015, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do Contrato Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela consolidação do Contrato Social datado de 30/04/2015, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 13/07/2015, autenticidade nº 64063858, ficando todos esses documentos arquivados; em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 032; 9º) **BF PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.036.394/0001-00, NIRE 35214604291, com sede na Alameda Santos, nº 1.420, Cerqueira César, São Paulo-SP, CEP 01418-100, com seu Contrato Social Consolidado datado de 29/04/2014, registrado na JUCESP sob nº 274.485/14-0, em 16/07/2014, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião dos Sócios Cotistas datada de 19/08/2014, registrada na JUCESP sob nº 403.455/14-5, em 07/10/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 29/10/2015, autenticidade nº 64063858, ficando todos esses documentos arquivados; em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 137; 10º) **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.147.315/0001-15, com sede na Praça Pio X, nº 118, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20091-040, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE de 31/01/2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 2763261, em 03/07/2015, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO de 27/04/2015 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 2779820, em 26/06/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 043; 11º) **FUNDAÇÃO INSTITUTO DE MOLESTIAS DO APARELHO DIGESTIVO E DA NUTRIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 61.062.212/0001-98, com sede social à Rua Borges Lagoa, nº 1450, São Paulo-SP, CEP 04038-905, com seu Estatuto Social vigente datado de 30/04/2010, registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 607166, em 19/08/2010, neste ato representado nos termos do parágrafo primeiro do artigo 12º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Ordinária nº 36 do Conselho de Administração, realizada em 30/04/2015, registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 689913, em 19/06/2015, que declaram continuarem estes os documentos da fundação, sob responsabilidade civil e criminal, apresentando as certidões de breve relato datadas de 04/08/2015 e 12/08/2015, emitidas pelo 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP ficando todos os documentos arquivados nestas Notas, em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 071; 12º) **TEMPO SERVIÇOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.503.129/0001-00, com sede na Avenida Floniano Peixoto, nº 6500, Sala 3, Jardim Umarama, Uberlândia-MG, CEP 38406-247, com seu Contrato Social consolidado datado de 27/02/2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 5497484, em 27/04/2015, neste ato representado, nos termos da Cláusula Sétima do Contrato Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Quotistas datada de 30/04/2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 5525489, em 15/06/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 031; 13º) **BANCO CBSS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 27.098.060/0001-45, NIRE 35300151372, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, 15º andar, Alphaville, Barueri-SP, CEP 06454-000, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE, realizada em 21/07/2014, e registrada na JUCESP sob nº 516.879/14-5, em 23/12/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO, realizada em 30/04/2015, registrada na JUCESP sob nº 284.093/15-4, em 01/07/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 19/01/2015, autenticidade nº 66488436, ficando todos esses documentos arquivados; em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 023; 14º) **BANCO ALVORADA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.870.163/0001-84, com sede na Avenida da França, nº 409, 3º andar, parte, Comércio, Salvador-BA, CEP 40010-901, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 11/04/2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 9739850, em 17/06/2014, neste ato representado, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO realizada em 27/04/2015, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97476013, em 16/06/2015, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 048 sob nº de ordem 047; 15º) **BANCO BOAVISTA INTERATLANTICO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.485.541/0001-06, NIRE 35300188501, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Preço Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 14/03/2014, registrada na JUCESP sob nº 198.503/14-3, em 22/05/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE, realizada em 03/11/2015, registrada na

SP0673001309216







## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

2º TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 1309  
PAGINA 218CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

porém, aos processos sob o seu patrocínio, propor ações ou quaisquer medidas necessárias à defesa dos direitos e interesses dos Outorgantes, defendê-los nas ações contrárias, acompanhando-as em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal; representar os Outorgantes em quaisquer vendas judiciais de bens pertencentes a devedores seus, ou de bens hipotecados, penhorados ou que, por qualquer outra forma, estejam garantindo créditos dos Outorgantes, efetuando lances, depósitos e pagamentos; requerer a arrematação, adjudicação e demais atos que visem a aquisição judicial desses bens, sempre mediante orientação econômica dos Outorgantes; representar os Outorgantes na constituição em mora de devedores, podendo apresentar títulos/documentos de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, para protesto, assinando avisos de cobrança em geral; assinar cartas de anuência e cédulas de crédito bancário por indicação, visando a baixa e/ou cancelamento de protesto de títulos/documentos de dívida junto ao respectivo Cartório; assinar cartas de proposição, especialmente aqueles de que trata a Resolução n.º 11/72 do extinto Banco Nacional da Habitação e notificações extrajudiciais; representar os Outorgantes perante os Cartórios de Registros de Imóveis, de Títulos e Documentos, de Protestos, permitindo para tanto, o envio e a retirada de títulos, documentos, de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, bem como o recebimento de valores, conforme procedimento acima especificado, DETRAN, PROCON, DECON e quaisquer outras repartições ou Órgãos da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal; representar os Outorgantes, na qualidade de Credor, em assembleias e reuniões de credores que venham a ser designadas nas ações de recuperação judicial ou nas falimentares, em quaisquer datas e locais, podendo referidos procuradores deliberar sobre os itens da ordem do dia, discutindo, votando e, se for o caso, aprovando o plano de recuperação apresentado, concordando com taxas de juros e encargos, prazos, condições e forma de pagamento, aceitar garantias, firmar termos, compromissos e declarações, transigir; representar o Outorgante na cobrança extrajudicial de créditos garantidos por Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos da Lei 9.514/97, inclusive na consolidação de bens, dar quitação; realizar composição ou consignar extrajudicialmente e lido o mais praticar para o bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo ainda substabelecer com reserva, a pessoa legalmente habilitada, os poderes ora conferidos, mencionando expressamente no respectivo instrumento a condição, acima estabelecida relativamente aos poderes para receber e dar quitação de todo e qualquer levantamento, judicial e em Instituições Financeiras. Fica autorizada a extração de fotocópias autenticadas por oficial público para eficácia plena nos termos do artigo 365, do Código de Processo Civil; FICA TERMINANTEMENTE VEDADA a utilização do presente em processos de natureza criminal, fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista, promovidos contra os Outorgantes e ainda para requerimento de falência e abertura de Inquérito Policial. Os substabelecimentos dos poderes previstos neste instrumento deverão sempre ser assinados em conjunto de 02 (dois) Outorgados e especificar a questão a que se destinam, vedados, assim, os substabelecimentos para uso indeterminado ou genérico. O Primeiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Segundo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Terceiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Quarto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Quinto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Sexto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Sétimo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Oitavo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Nono Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o Décimo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO**

SP0673001309218





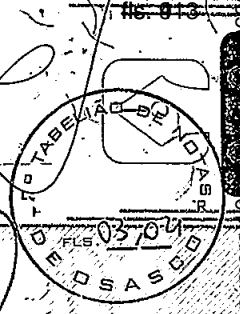
**2º TABELIÃO DE NOTAS**  
**OSASCO - SP**  
**COMARCA DE OSASCO**

**ANTONIO CARLOS ZANOTTI - TABELIÃO DESIGNADO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
 2º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE OSASCO  
 COMARCA DE OSASCO

LIVRO 1309  
 PAGINA 219



ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e JOSUÉ AUGUSTO PANCINI, brasileiro, casado, bancário, RG. nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20 e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE** e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, já qualificados; o **Décimo Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE** e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, já qualificados; o **Décimo Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE** e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, já qualificados; o **Décimo Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE** e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, já qualificados; o **Décimo Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE** e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, já qualificados; o **Décimo Oitavo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE** e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, já qualificados; o **Décimo Nono Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE** e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, já qualificados; todos com endereço comercial na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade. - Ao Tabelião: R\$ 213,39; ao Estado: R\$ 60,62; ao IPESP: R\$ 31,33; ao Município: R\$ 4,19; ao Ministério Público: R\$ 10,26; ao Registro Civil: R\$ 11,22; ao Tribunal de Justiça: R\$ 14,63; a Santa Casa: R\$ 2,10; Total: R\$ 347,74. - Nada mais, dou fé. - A pedido da parte lavrei esta Procuração, que feita e lida em sua intevidade pela parte, achou-a em tudo conforme outorga, aceita e assina. - Eu, NATALIA HERNANDES DA COSTA, Escrevente, a lavei e escrevi, e declaro que a parte assinou na minha presença. Eu, ANTONIO CARLOS ZANOTTI, substituto do tabelião, a subscrevi e assino ao final.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1) BANCO BRADESCO S.A.  
 Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

*[Assinatura]*  
 José Augusto Pancini

- 2) BANCO BRADESCARD S.A.
- 3) BANCO BRADESCO CARTÕES S.A.
- 4) BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.
- 5) BANCO BRADESCO BBI S.A.
- 6) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
- 7) BRADESCO LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL
- 8) BP PROMOTORA DE VENDAS LTDA.
- 9) BF PROMOTORA DE VENDAS LTDA.

*[Assinatura]*  
 José Augusto Pancini

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

SP0673001309219



Ministério Internacional  
 do Registro Civil  
 Brasília - DF



Este documento é copia digital assinada eletronicamente pelo C.A. BENEVOLENTI, inscrita em 08/08/2014, inscrita em 31/07/2020, es. 1417, sob o número 1000796-60.2019.8.26.0236 e código 369969E. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000796-60.2019.8.26.0236 e código 369969E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

2º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

LIVRO 1309  
PAGINA 220

10) BANCO BRADESCO BERJ S.A.

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Josué Augusto Pancini

11) FUNDAÇÃO INSTITUTO DE MOLÉSTIAS DO APARELHO DIGESTIVO E DA NUTRIÇÃO

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Josué Augusto Pancini

12) TEMPO SERVIÇOS LTDA.

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Josué Augusto Pancini

13) BANCO CBSS S.A.

14) BANCO ALVORADA S.A.

15) BANCO BOAVISTA INTERATLANTICO S.A.

16) UNIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA

17) EVEREST LEASING S.A ARRENDAMENTO MERCANTIL

18) ALVORADA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS

19) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS RUBI

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Josué Augusto Pancini

SP0673001309220

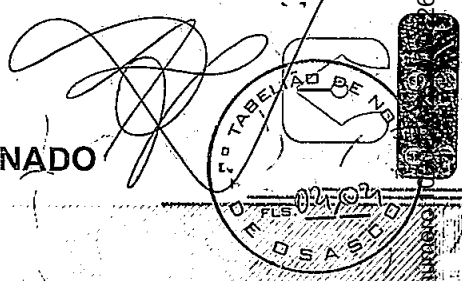


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSUE AUGUSTO PANCINI, Estado de São Paulo, em 31/07/2020 às 14:07, sob o número 10002962620208260027. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000296-80-2019.8.26.0236 e código 36896AB.





**2** TABELIÃO DE NOTAS  
OSASCO - SP  
COMARCA DE OSASCO  
ANTONIO CARLOS ZANOTTI - TABELIÃO DESIGNADO



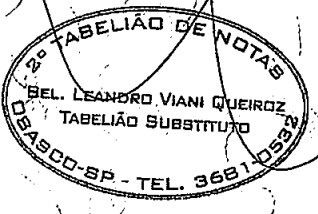
# CERTIDÃO

**CERTIFICO** que a presente certidão composta de **(04)** **quatro folhas** extraídas por processo reprográfico foram expedidas nos termos do item 148 e seguintes do Capítulo XVI das Normas de Serviço do Estado de São Paulo, e nos termos do artigo 6º, da Lei nº 8.935/1994, estando de conformidade com o original constante no livro de atos notariais número **1309** páginas **215/220**, deste Tabelionato, não constando nenhuma anotação no referido instrumento. Emolumentos ao Tabelionato - R\$ 40,02; ao Estado - R\$ 11,38; Registro Civil - R\$ 2,11; Sec. Faz.: - R\$ 7,78; Tribunal de Justiça: - R\$ 2,75; Santa Casa: - R\$ 0,40; Imposto Municipal: R\$ 0,80; Ministério Público: - R\$ 1,92 - Total R\$ 67,16. Processo nº **167481**. O referido é verdade, e dou fé. Eu, *[assinatura]* **(CAMILA DE PAULA)**, Escrevente Autorizada, a digitei.

**OSASCO-SP, 17 de junho de 2020.**

**Em Test.º da Verdade.**

*[Handwritten signature of Bel. Leandro Viani Queiroz]*



1146291CE00000005265520P  
1146291TR00000005265620B

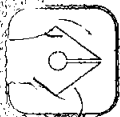
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUANDO ADJETIVADO, HAS SURTA DO ENEJIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE PAULA, Tabelião Substituto, inscrita no Conselho de Tabeliães e Escreventes Autorizados do Estado de São Paulo, sob o número 115. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000796-60.2018.8.26.0200 e código 365069B.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLENEIRISON JUCQUES DA SILVA e protocolado em 31/07/2020 às 14:07, sob o número 10002962620208260027. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000296-80.2018.8.26.0236 e código 36B96AF.





**Bradesco**  
Net Empresa

**Comprovante de Pagamento**

Boleto de Cobrança

Autenticação Bancária: 3150699302108303625220418

Conta de Débito: Agência: 4.040-1 Conta: 000.102-3

Pagador: Banco Bradesco S.A.

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Beneficiário: EDSON LUZ PERES SANCHES

CNPJ:

Nº de identificação: 00190.00009 03041.975008 00001.323179 1 833000000008283

Data de

Banco Destino: 001 - BANCO DO BRASIL S.

Vencimento: 28/07/2020

Número de

Data de

Pagamento: 1500024494

Pagamento: 23/07/2020

Nº documento:

Data de

Documento:

Carteira:

Nosso Número: 15000244943553177

Tipo de

Documento:

Nº NF/ FAT/ DUP:

(-) Valor do

Documento: R\$ 82,83

(-) Desconto /

Abatimento: R\$ 0,00

(-) Outras Deduções: R\$ 0,00

(+) Mora / Multa: R\$ 0,00

(+) Outros Acréscimos: R\$ 0,00

(=) Valor Cobrado: R\$ 82,83

Uso da Empresa: CUSTAS - DILIGÊNCIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA

A transação acima foi realizada no Multipag Bradesco.

SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente

Alô Bradesco  
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e  
informações. Atendimento 24 horas, 7 dias  
por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLENEIRIS DINIZ DOS SANTOS, Estatuto do J. 23/07/2020 às 14:07, sob o número 10002962620208260027. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000796-86.2019.8.26.0236 e código 36896AE.







**Bradesco**

**Comprovante de Transação Bancária**

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 23/07/2020

Autenticação Bancária: 091660024

Conta de débito: **Agência:**4.040-1 | **Conta:** 000.102-3

**Empresa:** Banco Bradesco S.A. **CNPJ** 60.746.948/0001-12

Código de barras: 85800000002-0 76100185112-4 00590038508-2 75820200822-0

**Empresa/Órgão:** SP/SEFAZ-DARE

**Descrição:** DARE

**NUMERO DARE/SP:** 200590038508758

**Data de débito:** 23/07/2020

**Data do vencimento:** 22/08/2020

**Valor principal:** R\$ 0,00

**Desconto:** R\$ 0,00

**Juros:** R\$ 0,00

**Multa:** R\$ 0,00

**Valor do pagamento:** R\$ 276,10

A transação acima foi realizada no Multipag Bradesco.

O lançamento do valor consta no extrato de conta, junto à agência do débito nº 4.040- da data de pagamento 23/07/2020

Comprovante de pagamento emitido de acordo com Portaria CAT - 126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF - 13838-561535/1899.

SAC - Serviço de Atendimento ao Cliente Bradesco Deficiente Auditivo ou de Fala CANCELAMENTOS, RECLAMAÇÕES E INFORMAÇÕES,  
 Apoio ao Cliente 0800 704 8383 0800 722 0099 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 8933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones  
 Consulte o site  
[Fale Conosco.](#)

Este documento é uma reprodução fiel do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007099-00.2019.8.26.0239 e código 38986CAF.




**Bradesco**
**Comprovante de Transação Bancária**

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 23/07/2020

Autenticação Bancária: 091660023

 Conta de débito: **Agência:** 4.040-1 | **Conta:** 000.102-3

 Empresa: Banco Bradesco S.A. **CNPJ** 60.746.948/0001-12

Código de barras: 85880000000-8 23270185112-1 00590038509-0 48120200822-5

Empresa/Órgão: SP/SEFAZ-DARE

Descrição: DARE

NUMERO DARE/SP: 200590038509481

Data de débito: 23/07/2020

Data do vencimento: 22/08/2020

Valor principal: R\$ 0,00

Desconto: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 23,27

A transação acima foi realizada no Multipag Bradesco.

O lançamento do valor consta no extrato de conta, junto à agência do débito nº 4.040- da data de pagamento 23/07/2020

Comprovante de pagamento emitido de acordo com Portaria CAT - 126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF - 13836-581535/1999.

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações, Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.
--------------------------------------	-------------------------------	---	---

 Demais telefones  
 Consulte o site  
[Fale Conosco.](#)

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

GCPJ 1500024494

Envolvid EDSON LUZ PERES SANCHES

1ª Via







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

COMARCA de Iacanga

FORO DE IACANGA

VARA ÚNICA

RUA PADRE JORGE MATTAR, Nº 150, IACANGA-SP - CEP  
17180-000

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000296-26.2020.8.26.0027**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Requerente: **Banco Bradesco S/A**  
 Requerido: **Edson Luiz Peres Sanches**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Augusto de Oliveira Barna

Vistos.

Recebo a precatória com as nossas homenagens.

Cumpra-se o ato deprecado, servindo este despacho como mandado.

Frutífera a diligência, devolva-se ao Juízo deprecante, fazendo as anotações necessárias (art. 355, CPP).

Caso a diligência resulte infrutífera em virtude de mudança de endereço para outra comarca, independente de novo despacho, providencie a serventia a remessa ao Juízo competente, em razão de seu caráter itinerante, fazendo-se as anotações necessárias, comunicando o Juízo de origem (art. 355, §1º, CPP), bem como cancele a audiência inserida na pauta eletrônica.

Para cumprimento das diligências requeridas e deferidas, a parte interessada deverá comprovar sempre o prévio recolhimento das custas, caso não seja beneficiária da Justiça Gratuita.

Expeça-se o necessário.

Se, eventualmente, a pessoa a ser citada/intimada for funcionário público que deverá comparecer em audiência, oficie-se ao chefe da repartição na qual está lotado o servidor (art. 359, CPP).

Intime-se.

Iacanga, 03 de agosto de 2020.

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

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

COMARCA DE IACANGA

FORO DE IACANGA

VARA ÚNICA

RUA PADRE JORGE MATTAR, Nº 150, Iacanga-SP - CEP 17180-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1000296-26.2020.8.26.0027**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Requerente **Banco Bradesco S/A**  
 Requerido **Edson Luiz Peres Sanches**  
 Valor da Causa: **R\$ 1.577.078,12**  
 Nº do Mandado: **027.2020/001548-6**

**Mandado expedido em relação a:**

Edson Luiz Peres Sanches

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

Imóveis de Matrículas nº 28.824 / 28.825 / 28.838 / 28.861 / 28.862 / 28.876 / 28.917 / 28.945

**DILIGÊNCIA: Guia nº 1323****- R\$ 82,83**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Guilherme Augusto de Oliveira Barna

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Iacanga, 07 de agosto de 2020. Geovana Maria Alves, Supervisor de Serviço.

**\*02720200015486\***

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0248/2020, encaminhada para publicação.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Recebo a precatória com as nossas homenagens. Cumpra-se o ato deprecado, servindo este despacho como mandado. Frutífera a diligência, devolva-se ao Juízo deprecante, fazendo as anotações necessárias (art. 355, CPP). Caso a diligência resulte infrutífera em virtude de mudança de endereço para outra comarca, independente de novo despacho, providencie a serventia a remessa ao Juízo competente, em razão de seu caráter itinerante, fazendo-se as anotações necessárias, comunicando o Juízo de origem (art. 355, §1º, CPP), bem como cancele a audiência inserida na pauta eletrônica. Para cumprimento das diligências requeridas e deferidas, a parte interessada deverá comprovar sempre o prévio recolhimento das custas, caso não seja beneficiária da Justiça Gratuita. Expeça-se o necessário. Se, eventualmente, a pessoa a ser citada/intimada for funcionário público que deverá comparecer em audiência, oficie-se ao chefe da repartição na qual está lotado o servidor (art. 359, CPP). Intime-se."

Do que dou fé.  
Iacanga, 10 de agosto de 2020.

ELAINE APARECIDA DE ALENCAR SALLES



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2020, foi disponibilizado na página 01/04 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recebo a precatória com as nossas homenagens. Cumpra-se o ato deprecado, servindo este despacho como mandado. Frutífera a diligência, devolva-se ao Juízo deprecante, fazendo as anotações necessárias (art. 355, CPP). Caso a diligência resulte infrutífera em virtude de mudança de endereço para outra comarca, independente de novo despacho, providencie a serventia a remessa ao Juízo competente, em razão de seu caráter itinerante, fazendo-se as anotações necessárias, comunicando o Juízo de origem (art. 355, §1º, CPP), bem como cancele a audiência inserida na pauta eletrônica. Para cumprimento das diligências requeridas e deferidas, a parte interessada deverá comprovar sempre o prévio recolhimento das custas, caso não seja beneficiária da Justiça Gratuita. Expeça-se o necessário. Se, eventualmente, a pessoa a ser citada/intimada for funcionário público que deverá comparecer em audiência, oficie-se ao chefe da repartição na qual está lotado o servidor (art. 359, CPP). Intime-se."

Iacanga, 11 de agosto de 2020.

ELAINE APARECIDA DE ALENCAR SALLES  
Supervisor de Serviço



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IACANGA**  
**FORO DE IACANGA**  
**VARA ÚNICA**

Rua Padre Jorge Mattar, Nº 150, Centro - CEP 17180-000, Fone: (14)  
 3294-1096, Iacanga-SP - E-mail: iacanga@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000296-26.2020.8.26.0027**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Requerente: **Banco Bradesco S/A**  
 Requerido: **Edson Luiz Peres Sanches**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Eder Vinícius Vieira Do Nascimento (27383)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 027.2020/001548-6 dirigi-me aos endereços dos imóveis constantes na presente Carta Precatória e, aí sendo, PROCEDI À AVALIAÇÃO dos mesmos, conforme laudo à frente.

O referido é verdade e dou fé.

Iacanga, 09 de setembro de 2020.

Número de Cotas: 01 – R\$ 82,83 (guia nº 1323).

Processo nº 1000296-26.2020.8.26.0027 (1000703-60.2015.8.26.0236 da origem)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### Preliminarmente:

Inicialmente cabe esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data.

Quanto ao método para esta avaliação, foi usado o da pesquisa junto às imobiliárias da cidade e à luz da realidade do mercado imobiliário local, bem como a constatação local dos imóveis.

### LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

- 1) imóvel objeto da matrícula 28.824, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 146, quadra 12, com frente para a rua "Nove";
- 2) imóvel objeto da matrícula 28.825, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 147, quadra 12, com frente para a rua "Nove";
- 3) imóvel objeto da matrícula 28.838, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 160, quadra 13, com frente para a rua "Oito";
- 4) imóvel objeto da matrícula 28.861, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 183, quadra 14, com frente para a rua "Um";
- 5) imóvel objeto da matrícula 28.862, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 184, quadra 14, com frente para a rua "Cinco";
- 6) imóvel objeto da matrícula 28.876, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 198, quadra 15, com frente para a rua "Quatro";
- 7) imóvel objeto da matrícula 28.917, constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 239, quadra 18, com frente para a rua "Dois";
- 8) imóvel objeto da matrícula 28.945 constituído de um terreno, situado na cidade de Iacanga, no local denominado Residencial Vale das Águas, lote 267, quadra 20, com frente pra rua "Dois".

Segundo informações obtidas junto ao Setor de Obras da Prefeitura Municipal de Iacanga, os atuais endereços dos imóveis acima mencionados, bem como sua área total são, respectivamente:

- 1) Rua Djalma de Oliveira, nº 110. Possui uma área total de 576,00 metros quadrados;
- 2) Rua Djalma de Oliveira, nº 100. Possui uma área total de 576,00 metros

- quadrados;
- 3) Rua Pedro Grigolin, nº 110. Possui uma área total de 576,00 metros quadrados;
  - 4) Rua Pedro Pavon, nº 400. Possui uma área total de 462,618 metros quadrados;
  - 5) Rua Lázaro Gonçalves, nº 111. Possui uma área total de 576,00 metros quadrados;
  - 6) Rua Lindolfo Lopes Barbosa, nº 111. Possui uma área total de 576,00 metros quadrados;
  - 7) Rua José Pelegrineli Júnior, nº 130. Possui uma área total de 480,00 metros quadrados;
  - 8) Rua José Pelegrineli Júnior, nº 320. Possui uma área total de 480,00 metros quadrados;

Todos os imóveis são atualmente constituídos apenas de um terreno, sem edificações; exceto o imóvel nº 6 (Rua Lindolfo Lopes Barbosa, nº 111), o qual possui construída uma pequena edícula, inacabada e abandonada, não havendo quaisquer moradores no local.

### AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás expostos, bem como pesquisas levada a efeito para tomadas de preços nas imobiliárias locais, este avaliador encontrou o valor de **R\$ 90,00 (noventa reais) o metro quadrado do terreno, levando em consideração sua localização**. Sendo assim, ficam **AVALIADOS** da seguinte forma:

- IMÓVEL 1 – R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais).
- IMÓVEL 2 – R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais).
- IMÓVEL 3 – R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais).
- IMÓVEL 4 – R\$ 41.635,62 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e dois centavos).
- IMÓVEL 5 – R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais).
- IMÓVEL 6 – R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais).
- IMÓVEL 7 – R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).
- IMÓVEL 8 – R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, eu, Oficial de Justiça, que digitei e assino digitalmente.

Eder Vinícius Vieira do Nascimento  
Iacanga, 09 de setembro de 2020.





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

COMARCA de Iacanga

FORO DE IACANGA

VARA ÚNICA

Rua Padre Jorge Mattar, Nº 150, Centro - CEP 17180-000, Fone: (14)

3294-1096, Iacanga-SP - E-mail: iacanga@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000296-26.2020.8.26.0027**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Requerente: **Banco Bradesco S/A**  
 Requerido: **Edson Luiz Peres Sanches**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foi dado CUMPRIMENTO POSITIVO do ato deprecado a este Juízo. **Nos termos do COMUNICADO CG 1.951/2017:**

**- nesta data, a devolução foi realizada através de e-mail institucional em modelo padronizado, oportunizada a senha de acesso a estes autos em seu conteúdo ( título VIII, 1.1.2).**

**O referido é verdade e dou fé.** Nada Mais. Iacanga, 10 de setembro de 2020. Elaborado por Felipe de Castro Franqueira, Escrevente Técnico Judiciário

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear

Entregue: Dev. Precatória nº 1000296-26.2020.8.26.0027 extraída do Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236 (vosso)

MO

Microsoft Outlook

Qui, 10/09/2020 15:43

Para: FELIPE DE CASTRO FRANQUEIRA



Dev. Precatória nº 1000296-2...
21 KB

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

IBITINGA - 2 OFICIO CIVEL (ibitinga2cv@tjsp.jus.br)

Assunto: Dev. Precatória nº 1000296-26.2020.8.26.0027 extraída do Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236 (vosso)

Responder Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE DE CASTRO FRANQUEIRA em 10/09/2020 às 15:48. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000296-60.2020.8.26.0027 e código 35888888.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

**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 405/432: Manifestem-se os interessados

Nada Mais. Ibitinga, 10 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Karen Cristina Usida, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1301/2020, foi disponibilizado na página 25 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)  
Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP)  
Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP)

Teor do ato: "Fls 405/432: Manifestem-se os interessados"

Ibitinga, 14 de setembro de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas  
Escrevente Técnico Judiciário





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Ação de Execução movida em face de **EDSON LUIZ PERES SANCHES**, vem, com o devido acato e respeito à presença de Vossa Excelência, ciente do r. Laudo de Avaliação, requerer seja nomeada empresa gestora de leilões da confiança do Juízo, bem como designadas datas para leilão dos imóveis penhorados e avaliados.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 06 de outubro de 2020.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ**

Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, na forma da lei,

**CERTIFICA** que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

**PROCESSO DIGITAL Nº:** 1000703-60.2015.8.26.0236 - **CLASSE - ASSUNTO:** Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito

**DATA DA DISTRIBUIÇÃO:** 04/03/2015 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.577.078,12

**REQUERENTE(S):**

**BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, Cidade de Deus, S/N, CEP 06029-000, Osasco - SP

**REQUERIDO(S):**

**EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**, Brasileiro, CPF 056.439.568-45, com endereço à RUA SALIM SAHÃO, 66, CEP 14940-000, Ibitinga - SP

**SITUAÇÃO PROCESSUAL:**

Conclusos para Despacho - 05/03/2015 09:46:14Recebida a Petição Inicial - 05/03/2015 13:59:12 - Vistos. Nos termos da redação do art 652 conferida pela Lei n. 11.382, de 06.12.06, cite (m)-se o (s) executado (s) para que, em 3(três) dias, efetue (m) o pagamento da dívida reclamada, ficando, desde já, arbitrados os honorários advocatícios provisórios em 10% (dez) por cento sobre o valor dado à causa. No caso de integral pagamento, no prazo retro, será reduzida a verba honorária para a metade, nos termos do parágrafo único do art 652 -A do Estatuto Processual Civil. Expeça-se mandado de citação, penhora e avaliação. Caso o Sr Oficial de Justiça certifique que não há bens a penhorar, deve(m) o(s) executado (s) indicar, em 5 (cinco) dias, contados da juntada do mandado, quais e onde se encontram os bens passíveis de penhora e seus respectivos valores, sob pena de incidência das penas cominadas no art 600, IV, do CPC. Conste do mesmo mandado o disposto no art 655 do CPC. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) de que dispõe (m) do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do mandado de citação aos autos, para o oferecimento de embargos. Caso o executado pretenda o parcelamento do débito (art. 745-A do CPC), reconhecendo-o como incontroverso, deverá - dentro do prazo para embargos (item "b", acima) - depositar judicialmente ao menos trinta (30%) por cento do total da execução (principal atualizado e acessórios, custas, honorários, etc), com o que lhe será admitido pagar o restante em até seis (06) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês, advertido de que o não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o vencimento das demais, e sobre o montante que sobejar incidirá multa de 10%, com a imediata retomada dos atos executórios. Cumpra-se e, se necessário, com os benefícios do ar. 172, §2º, do CPC. Int.

Remessa - 05/03/2015 15:01:25 - Relação: 0207/2015

Teor do ato: Vistos. Nos termos da redação do art 652 conferida pela Lei n. 11.382, de 06.12.06, cite (m)-se o (s) executado (s) para que, em 3(três) dias, efetue (m) o pagamento da dívida reclamada, ficando, desde já, arbitrados os honorários advocatícios provisórios em 10% (dez) por cento sobre o valor dado à causa. No caso de integral pagamento, no prazo retro, será reduzida a verba honorária para a metade, nos termos do parágrafo único do art 652 -A do Estatuto



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processual Civil. Expeça-se mandado de citação, penhora e avaliação. Caso o Sr Oficial de Justiça certifique que não há bens a penhorar, deve(m) o(s) executado (s) indicar, em 5 (cinco) dias, contados da juntada do mandado, quais e onde se encontram os bens passíveis de penhora e seus respectivos valores, sob pena de incidência das penas cominadas no art 600, IV, do CPC. Conste do mesmo mandado o disposto no art 655 do CPC. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) de que dispõe (m) do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do mandado de citação aos autos, para o oferecimento de embargos. Caso o executado pretenda o parcelamento do débito (art. 745-A do CPC), reconhecendo-o como incontroverso, deverá - dentro do prazo para embargos (item "b", acima) - depositar judicialmente ao menos trinta (30%) por cento do total da execução (principal atualizado e acessórios, custas, honorários, etc), com o que lhe será admitido pagar o restante em até seis (06) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas acrescida de correção monetária e juros de 1% ao mês, advertido de que o não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o vencimento das demais, e sobre o montante que sobejar incidirá multa de 10%, com a imediata retomada dos atos executórios. Cumpra-se e, se necessário, com os benefícios do ar. 172, §2º, do CPC. Int.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 09/03/2015 11:01:00 - Relação :0207/2015

Data da Disponibilização: 09/03/2015

Data da Publicação: 10/03/2015

Número do Diário: 1841

Página: 20/25

Mandado de Citação Expedido - 24/03/2015 17:54:34 - Mandado nº: 236.2015/003116-3

Situação: Cumprido - Ato positivo em 29/05/2015

Local: Cartório da 2ª Vara Cível

Mandado Juntado - 11/06/2015 11:25:33Mandado Devolvido Cumprido Positivo - 11/06/2015 11:25:40 - CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2015/003116-3 dirigi-me ao endereço: Rua Salim Sahão, 66 e aí sendo CITEI EDSON LUIZ PEREZ SANCHES que após tomar ciência do teor do mandado recebeu a contrafé exarou seu ciente. Nada mais.

Certidão de Cartório Expedida - 31/07/2015 09:30:22 - Certidão - Genérica

Ato ordinatório - 26/04/2016 15:57:28 - Certidão de fls. 38 - diga o exequente.

Remessa - 27/04/2016 09:54:14 - Relação: 0537/2016

Teor do ato: Certidão de fls. 38 - diga o exequente.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 28/04/2016 09:05:45 - Relação :0537/2016

Data da Disponibilização: 28/04/2016

Data da Publicação: 29/04/2016

Número do Diário: 2104

Página: 13/18

Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores Juntado - 12/05/2016 11:02:39 - Nº Protocolo: WIYG.16.70011375-0

Tipo da Petição: Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores - Sistema BACENJUD

Data: 12/05/2016 10:53

Conclusos para Despacho - 24/05/2016 16:53:01Despacho - 24/05/2016 17:05:37 - Vistos.Providencie, a serventia, o necessário para a consulta on line.Int.

Remessa - 31/05/2016 15:17:27 - Relação: 0738/2016

Teor do ato: Vistos.Providencie, a serventia, o necessário para a consulta on line.Int.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 02/06/2016 09:03:03 - Relação :0738/2016



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Data da Disponibilização: 02/06/2016

Data da Publicação: 03/06/2016

Número do Diário: 2127

Página: 15/31

Conclusos para Decisão - 07/06/2016 18:28:58 Documento - 22/06/2016 09:34:13 Documento - 22/06/2016 09:34:33 Documento - 22/06/2016 09:34:53 Documento - 22/06/2016 09:35:13 Documento - 22/06/2016 09:35:33 Documento - 22/06/2016 09:35:52 Documento Sigiloso Juntado - 22/06/2016 09:36:16 Documento Sigiloso Juntado - 22/06/2016 09:36:55 Certidão de Cartório Expedida - 22/06/2016 09:39:34 - C E R T I D ã O Certifico e dou fé que os documentos sigilosos de fls. 53/62 (INFOJUD) foram impressos e arquivados em pasta própria sob o nº 22. Nada Mais. Ibitinga, 22 de junho de 2016. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Amorim Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Ato ordinatório - 22/06/2016 09:42:26 - Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Vistas dos autos ao autor para: ( x ) manifestação acerca das pesquisas eletrônicas (fls. 45/62). Ibitinga, 22 de junho de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Amorim Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Remessa - 22/06/2016 14:59:48 - Relação: 0875/2016

Teor do ato: Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Vistas dos autos ao autor para: ( x ) manifestação acerca das pesquisas eletrônicas (fls. 45/62). Ibitinga, 22 de junho de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Amorim Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 24/06/2016 09:14:51 - Relação :0875/2016

Data da Disponibilização: 24/06/2016

Data da Publicação: 27/06/2016

Número do Diário: 2143

Página: 17/23

Certidão de Cartório Expedida - 21/07/2016 12:18:01 - Certifico e dou fé que não houve manifestação da parte autora. Nada Mais.

Conclusos para Despacho - 04/08/2016 11:46:42 Despacho - 04/08/2016 14:02:32 - Vistos. Aguarde-se provocação em arquivo. Int.

Provisório - 04/08/2016 18:51:18 Petição - 05/10/2016 22:28:31 - Nº Protocolo: WIYG.16.70028305-1

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 05/10/2016 17:15

Conclusos para Despacho - 05/12/2016 11:58:05 Mero expediente - 05/12/2016 16:54:05 - Vistos. Expeça-se certidão para os fins previstos no artigo 828 do CPC. Diga, a parte autora, em termos de prosseguimento do feito. Nada sendo requerido no prazo de 30 dias, aguarde-se provocação em arquivo. Int.

Remessa - 06/12/2016 11:29:22 - Relação: 1837/2016

Teor do ato: Vistos. Aguarde-se provocação em arquivo. Int.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Remessa - 06/12/2016 11:29:23 - Relação: 1837/2016

Teor do ato: Vistos. Expeça-se certidão para os fins previstos no artigo 828 do CPC. Diga, a parte autora, em termos de prosseguimento do feito. Nada sendo requerido no prazo de 30 dias, aguarde-se provocação em arquivo. Int.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 07/12/2016 09:31:15 - Relação :1837/2016





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Data da Disponibilização: 07/12/2016

Data da Publicação: 09/12/2016

Número do Diário: 2255

Página: 32/37

Certidão de Publicação Expedida - 07/12/2016 09:31:16 - Relação :1837/2016

Data da Disponibilização: 07/12/2016

Data da Publicação: 09/12/2016

Número do Diário: 2255

Página: 32/37

Certidão do Art. 615-A do CPC Expedida - 09/12/2016 10:51:17 - Certidão - Art. 828 do CPC - Execução de Título Extrajudicial

Petição - 17/02/2017 13:03:06 - Nº Protocolo: WIYG.17.70005671-4

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 17/02/2017 12:58

Conclusos para Despacho - 06/03/2017 12:19:37Mero expediente - 07/03/2017 16:03:27 - Vistos.Fls. 73/88: por primeiro, traga a parte autora certidões atualizadas das matrículas, eis que as consultas foram realizadas em 08/07/2016.Com a integração nos autos, tornem conclusos.Não havendo manifestação no prazo de 30 dias, prossiga-se nos termos da NEP.Int.

Remessa - 07/03/2017 17:03:00 - Relação: 0317/2017

Teor do ato: Vistos.Fls. 73/88: por primeiro, traga a parte autora certidões atualizadas das matrículas, eis que as consultas foram realizadas em 08/07/2016.Com a integração nos autos, tornem conclusos.Não havendo manifestação no prazo de 30 dias, prossiga-se nos termos da NEP.Int.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 09/03/2017 09:17:25 - Relação :0317/2017

Data da Disponibilização: 09/03/2017

Data da Publicação: 10/03/2017

Número do Diário: 2303

Página: 24/29

Petição - 25/04/2017 10:43:05 - Nº Protocolo: WIYG.17.70014528-8

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 25/04/2017 10:38

Conclusos para Despacho - 09/05/2017 15:04:07Conclusos para Decisão - 09/05/2017 15:13:33Decisão - 12/06/2017 13:48:10 - Vistos.Informe a parte exequente se o débito exequendo já não se encontra novado com a homologação do plano de recuperação judicial da empresa devedora, informando se já transitou ou não em julgado a decisão que o homologou, tudo no prazo de 10 (dez) dias.Intime-se.Ibitinga, 12 de junho de 2017.

Remessa - 12/06/2017 15:00:13 - Relação: 0872/2017

Teor do ato: Vistos.Informe a parte exequente se o débito exequendo já não se encontra novado com a homologação do plano de recuperação judicial da empresa devedora, informando se já transitou ou não em julgado a decisão que o homologou, tudo no prazo de 10 (dez) dias.Intime-se.Ibitinga, 12 de junho de 2017.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 14/06/2017 09:09:21 - Relação :0872/2017

Data da Disponibilização: 14/06/2017

Data da Publicação: 19/06/2017

Número do Diário: 2368

Página: 19/29

Certidão de Cartório Expedida - 05/07/2017 10:37:06 - Certidão - Genérica



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Conclusos para Despacho - 05/07/2017 11:14:44Mero expediente - 05/07/2017 15:15:37 -

Vistos.Certidão retro: Aguarde-se provocação dos autos em arquivo. Int.

Remessa - 05/07/2017 17:33:59 - Relação: 1005/2017

Teor do ato: Vistos.Certidão retro: Aguarde-se provocação dos autos em arquivo. Int.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 07/07/2017 09:11:36 - Relação :1005/2017

Data da Disponibilização: 07/07/2017

Data da Publicação: 10/07/2017

Número do Diário: 2383

Página: 24/28

Provisório - 07/07/2017 09:58:29Pedido de Penhora Juntado - 10/05/2018 17:40:37 - Nº

Protocolo: WIYG.18.70017078-0

Tipo da Petição: Pedido de Penhora

Data: 10/05/2018 17:32

Conclusos para Decisão - 05/06/2018 16:34:58Despacho - 18/06/2018 17:11:34 - Vistos.

Reativem-se os autos. Fls. 111/164: Primeiro, informe a parte exequente, comprovando, se já houve ou não o trânsito em julgado da homologação do plano de recuperação judicial, em 10 (dez) dias. No prazo acima, informe a parte exequente se o débito executado está sendo ou não devidamente pago nos autos da recuperação judicial, desde quando, atualizando sua planilha de débito, conforme os pagamentos já realizados. Após, voltem-me conclusos os autos. Ibitinga, 18 de junho de 2018.

Processo Desarquivado Com Reabertura - 19/06/2018 11:03:55Remessa - 19/06/2018 11:51:07 - Relação: 0933/2018

Teor do ato: Vistos. Reativem-se os autos. Fls. 111/164: Primeiro, informe a parte exequente, comprovando, se já houve ou não o trânsito em julgado da homologação do plano de recuperação judicial, em 10 (dez) dias. No prazo acima, informe a parte exequente se o débito executado está sendo ou não devidamente pago nos autos da recuperação judicial, desde quando, atualizando sua planilha de débito, conforme os pagamentos já realizados. Após, voltem-me conclusos os autos. Ibitinga, 18 de junho de 2018.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 20/06/2018 09:18:47 - Relação :0933/2018

Data da Disponibilização: 20/06/2018

Data da Publicação: 21/06/2018

Número do Diário: 2599

Página: 57/62

Petição - 03/07/2018 11:31:39 - Nº Protocolo: WIYG.18.70024926-2

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 03/07/2018 11:21

Conclusos para Decisão - 17/07/2018 14:53:23Decisão - 03/08/2018 14:39:55 - Vistos. Defiro a penhora dos imóveis arrolados à fl. 73. Lavre-se o Termo de Penhora nos autos. Após, via Sistema ARISP, providencie a averbação das penhoras nas matrículas dos imóveis. Desde já, intimem-se o devedor EDSON LUIS PERES SANCHES e sua mulher ANA PAULA PERES SANCHES das penhoras realizadas. Recolha a parte exequente a diligência do Oficial de Justiça para as intimações acima, em 05 (cinco) dias Intime-se. Ibitinga, 03 de agosto de 2018.

Remessa - 07/08/2018 10:20:54 - Relação: 1217/2018

Teor do ato: Vistos. Defiro a penhora dos imóveis arrolados à fl. 73. Lavre-se o Termo de Penhora nos autos. Após, via Sistema ARISP, providencie a averbação das penhoras nas matrículas dos imóveis. Desde já, intimem-se o devedor EDSON LUIS PERES SANCHES e sua mulher ANA PAULA PERES SANCHES das penhoras realizadas. Recolha a parte exequente a



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

diligência do Oficial de Justiça para as intimações acima, em 05 (cinco) dias Intime-se. Ibitinga, 03 de agosto de 2018.

Advogados(s): Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 08/08/2018 09:10:26 - Relação :1217/2018

Data da Disponibilização: 08/08/2018

Data da Publicação: 09/08/2018

Número do Diário: 2633

Página: 26/30

Petição - 14/08/2018 12:40:48 - Nº Protocolo: WIYG.18.70031249-5

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 14/08/2018 12:30

Termo Expedido - 20/08/2018 15:21:33 - Termo - Penhora e Depósito

Mandado Expedido - 20/08/2018 15:23:45 - Mandado nº: 236.2018/007501-0

Situação: Cumprido - Ato positivo em 30/08/2018

Local: Cartório da 2ª Vara Cível

Mandado Juntado - 10/09/2018 12:10:12Mandado Devolvido Cumprido Positivo - 10/09/2018

12:10:21 - Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Positivo

Petição - 26/09/2018 17:50:41 - Nº Protocolo: WIYG.18.70038417-8

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 26/09/2018 17:40

Ato Ordinatório - Publicável - 28/09/2018 16:21:01 - Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 15 dias, sobre a petição fls. 181/183.

Remessa - 01/10/2018 13:48:31 - Relação: 1567/2018

Teor do ato: Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 15 dias, sobre a petição fls. 181/183.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 02/10/2018 09:17:55 - Relação :1567/2018

Data da Disponibilização: 02/10/2018

Data da Publicação: 03/10/2018

Número do Diário: 2671

Página: 37/42

Certidão de Cartório Expedida - 26/10/2018 08:59:11 - Certifico e dou fé que o banco exequente não se manifestou em relação à impugnação à penhora dos imóveis apresentada pelo executado. Nada Mais.

Petição - 30/10/2018 16:12:20 - Nº Protocolo: WIYG.18.70043335-7

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 30/10/2018 16:09

Conclusos para Decisão - 07/11/2018 17:32:25Despacho - 26/11/2018 18:04:57 - Vistos. Cumpra-se integralmente a decisão de fl. 169, providenciando, via Sistema ARISP, a averbação da penhora. Fls. 181/183: Regularize o executado a sua representação processual, com a juntada da procuração ad judicia, em 10 (dez) dias, sob pena de ser declarada inexistente a petição e documentos de fls. 181/291. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 26 de novembro de 2018.

Remessa - 27/11/2018 11:16:57 - Relação: 1814/2018

Teor do ato: Vistos. Cumpra-se integralmente a decisão de fl. 169, providenciando, via Sistema ARISP, a averbação da penhora. Fls. 181/183: Regularize o executado a sua representação processual, com a juntada da procuração ad judicia, em 10 (dez) dias, sob pena de ser declarada inexistente a petição e documentos de fls. 181/291. Após, voltem-me conclusos os autos. Int.



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Ibitinga, 26 de novembro de 2018.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 28/11/2018 13:16:54 - Relação :1814/2018

Data da Disponibilização: 28/11/2018

Data da Publicação: 29/11/2018

Número do Diário: 2706

Página: 27/32

Petição - 03/12/2018 13:50:36 - Nº Protocolo: WIYG.18.70047917-9

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 03/12/2018 13:48

Documento - 03/12/2018 15:02:47 Documento - 03/12/2018 15:02:49 Ato ordinatório - 03/12/2018 15:10:39 - Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre a nota de devolução do Cartório de Registro de Imóveis juntada às fls. 305.

Remessa - 04/12/2018 10:19:03 - Relação: 1837/2018

Teor do ato: Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre a nota de devolução do Cartório de Registro de Imóveis juntada às fls. 305.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 05/12/2018 17:16:13 - Relação :1837/2018

Data da Disponibilização: 05/12/2018

Data da Publicação: 06/12/2018

Número do Diário: 2711

Página: 34/

Pedido de Penhora Juntado - 02/01/2019 15:50:35 - Nº Protocolo: WIYG.19.70000027-3

Tipo da Petição: Pedido de Penhora

Data: 02/01/2019 15:46

Conclusos para Despacho - 10/01/2019 15:14:09 Conclusos para Decisão - 24/01/2019 15:58:59 Decisão - 21/02/2019 07:54:49 - Vistos. Cumpra-se a decisão de fl. 169, via Sistema ARISP, para a averbação da penhora. Fls. 181/183 e 295/297: Não concordando a parte exequente no levantamento da penhora supostamente pertencente a terceira pessoa, e não sendo dado ao alienante executado, em nome próprio, defender os interesses do suposto adquirente, reservo-me para apreciar eventual pedido de liberação deste gravame, em posterior embargos de terceiros, se existentes. Sendo bem imóvel INDIVISÍVEL, nos termos do art. 843 do N.C.P.C., deve o bem ser leiloado por inteiro, recaindo-se a EVENTUAL meação da embargante tão somente sobre o produto da alienação do bem (Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem). Sobre o fato de haver ou não meação neste bem, em razão do regime de bens, este fato será apreciado em eventual impugnação da consorte, detentora do direito. Defiro a liberação da penhora do imóvel de matrícula nº. 28.870. Oficie-se ao CRI. Traga a parte exequente as certidões de matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, já averbada a penhora, para a conferência, em 10 (dez) dias. Intime-se. Ibitinga, 21 de fevereiro de 2019.

Remessa - 21/02/2019 11:19:14 - Relação: 0220/2019

Teor do ato: Vistos. Cumpra-se a decisão de fl. 169, via Sistema ARISP, para a averbação da penhora. Fls. 181/183 e 295/297: Não concordando a parte exequente no levantamento da penhora supostamente pertencente a terceira pessoa, e não sendo dado ao alienante executado, em nome próprio, defender os interesses do suposto adquirente, reservo-me para apreciar eventual pedido de liberação deste gravame, em posterior embargos de terceiros, se existentes. Sendo bem imóvel INDIVISÍVEL, nos termos do art. 843 do N.C.P.C., deve o bem ser leiloado por inteiro, recaindo-





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

se a EVENTUAL meação da embargante tão somente sobre o produto da alienação do bem(Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem). Sobre o fato de haver ou não meação neste bem, em razão do regime de bens, este fato será apreciado em eventual impugnação da consorte, detentora do direito. Defiro a liberação da penhora do imóvel de matrícula nº. 28.870. Oficie-se ao CRI. Traga a parte exequente as certidões de matrículas atualizadas dos imóveis penhorados, já averbada a penhora, para a conferência, em 10 (dez) dias. Intime-se. Ibitinga, 21 de fevereiro de 2019.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 22/02/2019 10:14:09 - Relação :0220/2019

Data da Disponibilização: 22/02/2019

Data da Publicação: 25/02/2019

Número do Diário: 2755

Página: 24/29

Ofício Expedido - 07/03/2019 17:06:54 - estes autos estiveram em carga com Cartório de Registro Civil de Ibitinga de 03/06/2014 a 05/06/2014

Documento - 18/03/2019 11:51:39Ato Ordinatório - Publicável - 19/03/2019 18:40:10 - Vistas dos autos ao autor para: Retirar, via portal e-saj, o ofício expedido pelo cartório comprovando, em 30 dias, sua distribuição.

Remessa - 20/03/2019 09:46:10 - Relação: 0303/2019

Teor do ato: Vistas dos autos ao autor para: Retirar, via portal e-saj, o ofício expedido pelo cartório comprovando, em 30 dias, sua distribuição.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Documento - 20/03/2019 10:56:21Ato Ordinatório - Publicável - 20/03/2019 10:59:17 - Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 15 dias, sobre a nota de devolução do CRI juntada em fls. 324.

Remessa - 21/03/2019 10:37:29 - Relação: 0308/2019

Teor do ato: Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 15 dias, sobre a nota de devolução do CRI juntada em fls. 324.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 21/03/2019 10:52:25 - Relação :0303/2019

Data da Disponibilização: 21/03/2019

Data da Publicação: 22/03/2019

Número do Diário: 2772

Página: 39/41

Certidão de Publicação Expedida - 25/03/2019 09:08:43 - Relação :0308/2019

Data da Disponibilização: 25/03/2019

Data da Publicação: 26/03/2019

Número do Diário: 2774

Página: 21/25

Petição - 05/04/2019 15:21:47 - Nº Protocolo: WIYG.19.70014029-6

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 05/04/2019 15:17

Conclusos para Despacho - 08/04/2019 10:41:36Mero expediente - 29/04/2019 17:51:28 - Vistos.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis para liberação das matrículas 28.815 e 18.934.

Prossiga-se nos termos da decisão proferida a fls. 309. Int.



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Remessa - 30/04/2019 13:58:29 - Relação: 0429/2019

Teor do ato: Vistos. Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis para liberação das matrículas 28.815 e 18.934. Prossiga-se nos termos da decisão proferida a fls. 309. Int.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 02/05/2019 09:35:50 - Relação :0429/2019

Data da Disponibilização: 02/05/2019

Data da Publicação: 03/05/2019

Número do Diário: 2799

Página: 36/48

Petição - 13/05/2019 11:41:13 - Nº Protocolo: WIYG.19.70020048-5

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 13/05/2019 11:35

Conclusos para Despacho - 13/05/2019 18:55:11 Mero expediente - 14/05/2019 17:44:01 - Vistos. Fls. 331: observe-se que a exclusão será feita nas matrículas 28.815 e 28.934. Prossiga-se. Int.

Remessa - 15/05/2019 13:52:15 - Relação: 0492/2019

Teor do ato: Vistos. Fls. 331: observe-se que a exclusão será feita nas matrículas 28.815 e 28.934. Prossiga-se. Int.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 16/05/2019 09:09:36 - Relação :0492/2019

Data da Disponibilização: 16/05/2019

Data da Publicação: 17/05/2019

Número do Diário: 2809

Página: 75/78

Ofício Expedido - 03/06/2019 16:35:08 - Ofício - Genérico

Ato Ordinatório - Publicável - 04/06/2019 10:41:08 - Vistas dos autos aos interessados para: retirar, via portal e-saj, o documento expedido pelo Cartório Ofício.

Remessa - 05/06/2019 11:04:56 - Relação: 0566/2019

Teor do ato: Vistas dos autos aos interessados para: retirar, via portal e-saj, o documento expedido pelo Cartório Ofício.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 06/06/2019 11:58:57 - Relação :0566/2019

Data da Disponibilização: 06/06/2019

Data da Publicação: 07/06/2019

Número do Diário: 2824

Página: 33/40

Remetidos os Autos para o Cartório Distribuidor Local para Redistribuição - 07/06/2019 10:53:37 Petição - 23/07/2019 10:40:47 - Nº Protocolo: WIYG.19.70032716-7

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 23/07/2019 10:39

Conclusos para Decisão - 23/07/2019 15:25:20 Decisão - 24/07/2019 15:02:47 - Vistos. Via Sistema ARISP exclua-se a penhora dos imóveis de matrículas nº. 28.823, 28.815 e 28.934. Após, cobre-se a resposta ao cumprimento da penhora dos demais imóveis em 24 (vinte e quatro), incluídas via ARISP (fls. 314/322), ao Oficial do CRI local, por qualquer meio de comunicação. Intime-se. Ibitinga, 24 de julho de 2019.

Remessa - 25/07/2019 10:47:31 - Relação: 0803/2019

Teor do ato: Vistos. Via Sistema ARISP exclua-se a penhora dos imóveis de matrículas nº.



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

28.823, 28.815 e 28.934. Após, cobre-se a resposta ao cumprimento da penhora dos demais imóveis em 24 (vinte e quatro), incluídas via ARISP (fls. 314/322), ao Oficial do CRI local, por qualquer meio de comunicação. Intime-se. Ibitinga, 24 de julho de 2019.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 26/07/2019 10:29:22 - Relação :0803/2019

Data da Disponibilização: 26/07/2019

Data da Publicação: 29/07/2019

Número do Diário: 2856

Página:

Documento - 22/08/2019 11:13:15 Documento - 23/08/2019 10:22:39 Ato Ordinatório - Publicável - 23/08/2019 10:24:51 - Vistas dos autos ao autor para: Retirar e/ou efetuar pagamento do documento expedido pelo Cartório, boleto penhora ARISP, valor R\$ 3.488,32, vencimento 14/09/2019

Remessa - 23/08/2019 11:00:42 - Relação: 0985/2019

Teor do ato: Vistas dos autos ao autor para: Retirar e/ou efetuar pagamento do documento expedido pelo Cartório, boleto penhora ARISP, valor R\$ 3.488,32, vencimento 14/09/2019

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 26/08/2019 09:39:07 - Relação :0985/2019

Data da Disponibilização: 26/08/2019

Data da Publicação: 27/08/2019

Número do Diário: 2877

Página: 30

Documento - 27/08/2019 15:20:07 Documento - 27/08/2019 15:20:08 Documento - 27/08/2019 15:20:10 Documento - 27/08/2019 15:20:12 Documento - 27/08/2019 15:20:14 Documento - 27/08/2019 15:20:15 Documento - 27/08/2019 15:20:17 Documento - 27/08/2019 15:20:18 Conclusos para Despacho - 27/08/2019 15:29:08 Mero expediente - 05/09/2019 11:34:56 - Vistos. 342/349 e 353/365: ciência às partes. Prossiga-se. Int.

Remessa - 06/09/2019 12:59:56 - Relação: 1067/2019

Teor do ato: Vistos. 342/349 e 353/365: ciência às partes. Prossiga-se. Int.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 09/09/2019 09:20:53 - Relação :1067/2019

Data da Disponibilização: 09/09/2019

Data da Publicação: 10/09/2019

Número do Diário: 2887

Página: 27/37

Petição - 18/09/2019 17:30:34 - Nº Protocolo: WIYG.19.70044092-3

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 18/09/2019 17:26

Petição - 24/09/2019 09:50:54 - Nº Protocolo: WIYG.19.70044888-6

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 24/09/2019 09:38

Conclusos para Despacho - 25/09/2019 13:59:42 Conclusos para Decisão - 03/10/2019 12:28:43 Despacho - 04/10/2019 14:19:49 - Vistos. Fl. 369: Comprove a parte executada o alegado à fl. 368, em 10 (dez) dias. Com a exibição de documentos, dê-se nova vista à parte exequente para se manifestar em 05 (cinco) dias. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 04 de outubro de 2019.



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Remessa - 04/10/2019 17:11:06 - Relação: 1251/2019

Teor do ato: Vistos. Fl. 369: Comprove a parte executada o alegado à fl. 368, em 10 (dez) dias. Com a exibição de documentos, dê-se nova vista à parte exequente para se manifestar em 05 (cinco) dias. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 04 de outubro de 2019.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 08/10/2019 09:01:51 - Relação :1251/2019

Data da Disponibilização: 08/10/2019

Data da Publicação: 09/10/2019

Número do Diário: 2908

Página: 28/33

Petição - 10/10/2019 14:02:57 - Nº Protocolo: WIYG.19.70048008-9

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 10/10/2019 13:58

Conclusos para Despacho - 15/10/2019 16:20:24Petição - 21/10/2019 15:03:38 - Nº Protocolo: WIYG.19.70049890-5

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 21/10/2019 13:56

Conclusos para Decisão - 11/11/2019 18:48:28Despacho - 26/11/2019 13:06:07 - Vistos. Fls. 372/381: Manifeste-se a parte exequente, em 05 (cinco) dias. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 26 de novembro de 2019.

Remessa - 26/11/2019 14:04:23 - Relação: 1443/2019

Teor do ato: Vistos. Fls. 372/381: Manifeste-se a parte exequente, em 05 (cinco) dias. Após, voltem-me conclusos os autos. Int. Ibitinga, 26 de novembro de 2019.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 27/11/2019 09:17:55 - Relação :1443/2019

Data da Disponibilização: 27/11/2019

Data da Publicação: 28/11/2019

Número do Diário: 2941

Página: 59/66

Certidão de Cartório Expedida - 06/12/2019 12:38:52 - Certidão - Genérica

Conclusos para Despacho - 06/12/2019 12:39:14Petição - 13/12/2019 17:51:58 - Nº Protocolo: WIYG.19.70059825-0

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 13/12/2019 17:33

Conclusos para Decisão - 13/12/2019 18:21:13Mero expediente - 19/12/2019 14:27:06 - Vistos. Em virtude de minha promoção para a Primeira Vara Criminal de Fernandópolis, baixo os autos sem decisão. Em 07 de janeiro de 2020, tornem os autos conclusos urgente ao(a) Magistrado(a) designado(a) para assumir os trabalhos nesta respeitável Serventia. Int.

Remessa - 19/12/2019 17:42:07 - Relação: 1590/2019

Teor do ato: Vistos. Em virtude de minha promoção para a Primeira Vara Criminal de Fernandópolis, baixo os autos sem decisão. Em 07 de janeiro de 2020, tornem os autos conclusos urgente ao(a) Magistrado(a) designado(a) para assumir os trabalhos nesta respeitável Serventia. Int.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 08/01/2020 09:30:49 - Relação :1590/2019

Data da Disponibilização: 08/01/2020





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Data da Publicação: 21/01/2020

Número do Diário: 2959

Página: 8/16

Conclusos para Decisão - 08/01/2020 10:27:18Conclusos para Decisão - 10/02/2020 12:18:04Decisão - 23/04/2020 15:05:29 - Vistos. 1) Fls. 368 e 381: Rejeito o postulado, uma vez que trata-se de mera renovação do pedido para a exclusão dos bens, requerimento já feito a fls. 181/183 e objeto de análise pela decisão de fls. 309. 2) Fls. 372/374: Indefiro. De maneira efetiva, conforme artigo 1667 do Código Civil, o regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas. As exceções, elencadas no artigo 1668 do mesmo diploma, não foram comprovadas pela interessada. No sentido da comunicação dos bens quanto às dívidas, o seguinte aresto do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: Agrv. nº 2102016-71.2018.8.26.0000. COMARCA: SÃO PAULO. AGTE.:ROBERTO MARQUES. AGDO.:MARIA JOSE DA SILVA NESI DE SOUZA. Penhora Bens. Cônjuge do devedor. Havendo comprovação de que o devedor é casado sob o regime de comunhão universal de bens é possível determinar-se constrição judicial sobre bens de seu cônjuge, adquiridos na constância do casamento, presumindo-se que a dívida resultou benefício ao casal. Recurso provido. Itamar Gaino, Relator. 3) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados. 4) Intimem-se. Ibitinga, 23 de abril de 2020.

Remessa - 24/04/2020 14:59:00 - Relação: 0576/2020

Teor do ato: Vistos. 1) Fls. 368 e 381: Rejeito o postulado, uma vez que trata-se de mera renovação do pedido para a exclusão dos bens, requerimento já feito a fls. 181/183 e objeto de análise pela decisão de fls. 309. 2) Fls. 372/374: Indefiro. De maneira efetiva, conforme artigo 1667 do Código Civil, o regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas. As exceções, elencadas no artigo 1668 do mesmo diploma, não foram comprovadas pela interessada. No sentido da comunicação dos bens quanto às dívidas, o seguinte aresto do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: Agrv. nº 2102016-71.2018.8.26.0000. COMARCA: SÃO PAULO. AGTE.:ROBERTO MARQUES. AGDO.:MARIA JOSE DA SILVA NESI DE SOUZA. Penhora Bens. Cônjuge do devedor. Havendo comprovação de que o devedor é casado sob o regime de comunhão universal de bens é possível determinar-se constrição judicial sobre bens de seu cônjuge, adquiridos na constância do casamento, presumindo-se que a dívida resultou benefício ao casal. Recurso provido. Itamar Gaino, Relator. 3) Expeça-se mandado para avaliação dos bens penhorados. 4) Intimem-se. Ibitinga, 23 de abril de 2020.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 29/04/2020 16:24:11 - Relação :0576/2020

Data da Disponibilização: 29/04/2020

Data da Publicação: 04/05/2020

Número do Diário: 3033

Página: 16/22

Ato Ordinatório - Não Publicável - 29/04/2020 16:46:17 - Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável

Carta Precatória Expedida - 30/04/2020 13:20:17 - Processo Digital - Carta Precatória - Avaliação e Praceamento - Cível

Ato Ordinatório - Publicável - 29/05/2020 11:06:14 - Vistas dos autos ao autor para: Nos termos do comunicado CG nº 1951/2017 publicado no diário oficial dia 22/08/2017, retirar, via portal e-saj, a precatória expedida procedendo a sua distribuição, instruindo-a com as peças principais dos autos e comprovando, em 30 dias, sua distribuição.

Documento - 01/06/2020 16:47:23Conclusos para Decisão - 02/06/2020 14:22:01Conclusos para



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Decisão - 03/06/2020 09:22:01 Decisão - 03/06/2020 09:38:18 - Fls. 395/396: Anote-se a interposição do agravo de instrumento.

Melhor compulsando os autos, verifico que, de fato, a petionária de fls.

372/374 consignou que, ao tempo da contratação objeto da presente execução

05.02.2014, na qual o seu ex-cônjuge figurou como avalista, esta já se encontrava separada de fato do devedor desde 08.02.2010, o que foi devidamente comprovado pela cópia da petição inicial, da sentença homologatória de separação judicial e do mandado de averbação contidos nos autos de n. 194/2010 (fls. 376/380) sem que, no entanto, tenha se ultimado a partilha dos bens amealhados na constância do casamento, motivo pelo qual, a princípio, resta afastada a presunção de que o negócio jurídico tenha resultado em benefício ao casal, porquanto, àquele tempo, este não mais existia de fato.

Assim, reconsidero o item de n. 2 da decisão de fl. 289 tão somente para o fim de DETERMINAR A RESERVA DA MEAÇÃO pertencente à pessoa de ANA PAULA PERES SANCHES no produto dos bens que venham a ser levados à praça para a satisfação do débito objeto da lide e que tenham sido adquiridos na constância do casamento (26.04.1984 a 08.02.2010), com fundamento no art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC.

No mais, permanece inalterada a decisão em suas determinações.

2. Comunique-se a alteração da decisão no bojo do AI n.

2107721-79.2020.8.26.0000 através do e-mail institucional indicado em fl. 396, com urgência.

3. Intimações e diligências necessárias.

Ibitinga, 03 de junho de 2020.

Remessa - 03/06/2020 12:22:33 - Relação: 0725/2020

Teor do ato: Vistas dos autos ao autor para: Nos termos do comunicado CG nº 1951/2017 publicado no diário oficial dia 22/08/2017, retirar, via portal e-saj, a precatória expedida procedendo a sua distribuição, instruindo-a com as peças principais dos autos e comprovando, em 30 dias, sua distribuição.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Remessa - 03/06/2020 12:22:44 - Relação: 0725/2020

Teor do ato: Fls. 395/396: Anote-se a interposição do agravo de instrumento.

Melhor compulsando os autos, verifico que, de fato, a petionária de fls.

372/374 consignou que, ao tempo da contratação objeto da presente execução

05.02.2014, na qual o seu ex-cônjuge figurou como avalista, esta já se encontrava separada de fato do devedor desde 08.02.2010, o que foi devidamente comprovado pela cópia da petição inicial, da sentença homologatória de separação judicial e do mandado de averbação contidos nos autos de n. 194/2010 (fls. 376/380) sem que, no entanto, tenha se ultimado a partilha dos bens amealhados na constância do casamento, motivo pelo qual, a princípio, resta afastada a presunção de que o negócio jurídico tenha resultado em benefício ao casal, porquanto, àquele tempo, este não mais existia de fato.

Assim, reconsidero o item de n. 2 da decisão de fl. 289 tão somente para o fim de DETERMINAR A RESERVA DA MEAÇÃO pertencente à pessoa de ANA

PAULA PERES SANCHES no produto dos bens que venham a ser levados à praça para a satisfação do débito objeto da lide e que tenham sido adquiridos na constância do casamento (26.04.1984 a 08.02.2010), com fundamento no art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC.

No mais, permanece inalterada a decisão em suas determinações.

2. Comunique-se a alteração da decisão no bojo do AI n.



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

2107721-79.2020.8.26.0000 através do e-mail institucional indicado em fl. 396, com urgência.

3. Intimações e diligências necessárias.

Ibitinga, 03 de junho de 2020.

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 04/06/2020 09:00:10 - Relação :0725/2020

Data da Disponibilização: 04/06/2020

Data da Publicação: 05/06/2020

Número do Diário: 3055

Página: 23

Certidão de Publicação Expedida - 04/06/2020 09:00:13 - Relação :0725/2020

Data da Disponibilização: 04/06/2020

Data da Publicação: 05/06/2020

Número do Diário: 3055

Página: 23

Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada - 05/06/2020 19:42:45 Suspensão do Prazo - 12/07/2020

21:04:22 - Prazo referente ao usuário foi alterado para 14/07/2020 devido à alteração da tabela de feriados

Petição - 04/08/2020 11:51:41 - Nº Protocolo: WIYG.20.70034525-6

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 04/08/2020 11:45

Carta Precatória Juntada - 10/09/2020 16:49:15 Ato Ordinatório - Publicável - 10/09/2020

16:58:16 - Fls 405/432: Manifestem-se os interessados

Remessa - 11/09/2020 08:55:32 - Relação: 1301/2020

Teor do ato: Fls 405/432: Manifestem-se os interessados

Advogados(s): Adilson dos Santos Araujo (OAB 126974/SP), Anderson Luiz Matioli (OAB 182881/SP), Claudemir Colucci (OAB 74968/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 14/09/2020 09:44:42 - Relação :1301/2020

Data da Disponibilização: 14/09/2020

Data da Publicação: 15/09/2020

Número do Diário: 3126

Página:

Petição - 06/10/2020 10:52:59 - Nº Protocolo: WIYG.20.70043777-0

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 06/10/2020 10:46

**NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. Ibitinga, 09 de outubro de 2020.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
2.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP.**

**Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236**

**BANCO BRADESCO S/A**, por seu advogado infra-assinado, nos autos da Ação de Execução movida em face de **EDSON LUIZ PERES SANCHES e outro**, vem, com o devido acato e respeito à presença de Vossa Excelência, requerer o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula n. 28.861 do CRI Local (item 04 da avaliação de fls. 429/430), tendo em vista notícia de venda a terceiro, expedindo-se certidão para cancelamento do registro da penhora realizado via sistema ARISP.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Ribeirão Preto, 20 de outubro de 2020.

**CLAUDEMIR COLUCCI**  
OAB/SP 74.968

**VICTOR COLUCCI NETO**  
OAB/SP 238.342





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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000703-60.2015.8.26.0236**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LÍVIA ANTUNES CAETANO**

Fl. 435: Nomeio o leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE, do sistema “**LANCE JUDICIAL**”, Website <http://www.lancejudicial.com.br>, empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para **realizar a alienação judicial eletrônica dos imóveis penhorados nos autos - listados e avaliados em fls. 429/430, exceto o imóvel de matrícula n. 28.861 do CRI local**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado.

Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

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

O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo.

Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

**O executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo (artigo 687, § 5º, do CPC).**

Expeça-se edital.

Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato,



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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: [ibitinga2cv@tjsp.jus.br](mailto:ibitinga2cv@tjsp.jus.br)

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

não se incluindo no valor do lance.

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

**Valendo este despacho como ofício**, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009.

Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas.

Fl. 450: Defiro o levantamento da penhora que recai sobre o imóvel de matrícula nº 28.861 do CRI local. Expeça-se certidão para o cancelamento do registro da penhora a ser realizado via sistema ARISP.

Int.

Ibitinga, 04/11/2020.

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