

**OLIVEIRA E LOVATTO****Advogados***“Compromisso com a ética”*

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP****Processo nº 1036800-03.2016.8.26.0114**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 17.299.213SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 220.924.168-55 e seu esposo **JOSÉ CARLOS AMORIM**, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº 13.763.637-4 SSP/SP, inscrito no CPF nº 466.155.129-04, residentes e domiciliados na Rua Marília nº 93, Vila Pompéia, nesta cidade e comarca de Campinas/SP, **ADRIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, técnico em Raio X, portador do RG nº 22.942.499-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 064.581.298-66 e sua esposa **RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO**, brasileira, casada, secretária, portadora do RG nº 19.112.120-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 068.745.108-60, residentes e domiciliados na Rua José Trani nº 585, Parque Via Norte, CEP: 13065-210, Campinas/SP, **GERSON SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 18.945.850-SSP/SP, inscrito no CPF nº 102.599.978-97 e sua esposa **ANGELICA ARANTES GIOMO**, brasileira, casada, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 24.458.389-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 195.508.778-41, residentes e domiciliados na Rua Salomão Elias nº 141, Parque Jambeiro, CEP: 13042-740, Campinas/SP, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem respeitosamente, à presença de V.Exa com fulcro nos artigos 879 e seguintes, promover o presente

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA COM PEDIDO DE AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO DO IMÓVEL**

em face de **DANIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, solteiro, ajudante geral, portador do RG nº 13.757.988-SSP/SP, inscrito no CPF nº 083.746.398-06, residente e domiciliado na Rua Ana Jacinta de Andrade Couto nº 658, Parque Industrial, CEP: 13031-400, Campinas/SP e

# OLIVEIRA E LOVATTO

## Advogados

“Compromisso com a ética”

**JASIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 22.943.205-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 172.754.958-99, residente e domiciliado na Rua Ana Jacinta de Andrade Couto nº 658, Parque Industrial, CEP: 13031-400, Campinas/SP, pelo que passa a expor articuladamente:

### I – DOS FATOS

Os requerentes são legítimos coproprietários de 42,8571% do imóvel denominado Prédio Residencial localizado da Rua Ana Jacinta de Andrade Couto nº 658, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado Parque Industrial, nesta cidade e comarca de Campinas, o qual se encontra descrito e caracterizado na Matrícula nº 174.208 do Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Acontece que até hoje o imóvel em questão vem sendo utilizado de forma exclusiva pelos requeridos, os quais o utilizam como sua moradia, não permitindo que os requerentes usufruam de seus direitos de coproprietários.

Além do mais, os ocupantes (Daniel e Jasiel) continuam se recusando a proceder a venda do imóvel, para que o valor adquirido pela venda do bem sejam partilhados entre os herdeiros ou então em adquirir o quinhão dos demais.

Constou na r. sentença, que não foi alterada por nenhum dos recursos interpostos pelos requeridos:

*“Pelo exposto, julgo PROCEDENTE o pedido inicial, com o fito de declarar extinto o condomínio existente entre as partes quanto ao imóvel objeto da presente demanda, **devendo se proceder à sua alienação judicial, por meio de leilão, pelo maior lance oferecido, observado o disposto no artigo 730 do Código de Processo Civil, sendo o produto obtido partilhado em 14,2857% para cada herdeiro. Por sucumbentes, uma vez que manifestamente se***

# OLIVEIRA E LOVATTO

## Advogados

“Compromisso com a ética”

opuseram ao intento exordial, arcarão os corréus DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 10% do valor atribuído à causa, ressalvada a gratuidade (artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil).

## II – DO DIREITO

Sobre o tema, preleciona CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:

*"A comunhão não é a modalidade natural da propriedade. É um estado anormal (Clóvis Beviláqua), muito frequentemente gerador de rixas e desavenças, e fomentador de discórdias e litígios. Por isto mesmo, considera-se um estado transitório, destinado a cessar a todo tempo. A propósito, vige então a ideia central que reconhece aos condôminos o direito de lhe pôr termo... é lícito aos condôminos acordarem em que a coisa fique indivisa. Guardada essa ressalva, pode qualquer condômino a todo tempo exigir a divisão da coisa comum (código civil, art. 629)." (g.n.)*

Ademais, preceitua o Código Civil em seu Art. 1.322:

*"Quando a coisa foi indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, **será vendida e repartido o apurado**, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e , não as havendo o de quinhão maior." (g.n.)*

Nesse sentido temos:

*"Apelação Cível Nº 70016574402*

*Relator: Mário Rocha Lopes Filho*

*EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. NOTIFICAÇÃO JUDICIAL. BEM INDIVISÍVEL. BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE INTERESSE DOS CONDÔMINOS EM MANTER A*

# OLIVEIRA E LOVATTO

## Advogados

“Compromisso com a ética”

---

*COMUNHÃO. ALIENAÇÃO JUDICIAL. LEILÃO. Não havendo o interesse das partes em manter a co-propriedade sobre o imóvel, a sua extinção é medida que se impõe. **Por outro lado, tratando-se de coisa comum indivisível, não verificado o interesse de adjudicação por um dos condôminos, mostra-se possível a alienação judicial do imóvel que não esteja sendo usufruído por todos os comunheiros.** Negaram provimento ao recurso de apelação. Unânime. (Apelação Cível Nº 70016574402, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mario Rocha Lopes Filho, Julgado em 12/07/2007). (g.n.)*

Tendo em vista que os executados não vêm cumprindo o ora determinado na R. Sentença e estando o imóvel em condomínio, não restou outra solução ao requerentes a não ser propor a presente ação para o cumprimento do ora determinado e para que seja o imóvel alienado judicialmente, única forma de solução para o presente caso.

### III – DOS PEDIDOS

ISTO POSTO, tendo em vista ter ocorrido o trânsito em julgado da sentença e que os executados não permitem a venda do imóvel, nos termos do artigo 730 e seguintes do NCPC, requer a V.Exa:

a) seja dado o prosseguimento nos presentes autos, com a nomeação de perito judicial para a realização de avaliação e consequente praxeamento do imóvel denominado Prédio Residencial sob nº 658 da Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado Parque Industrial, nesta cidade e comarca de Campinas, objeto da matrícula 174.208 do 3º C.R.I. de Campinas;

b) a intimação dos demais interessados;

c) a manutenção dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita aos ora exequentes, por serem pessoas economicamente carentes.



# OLIVEIRA E LOVATTO

## Advogados

*“Compromisso com a ética”*

---

Termos em que pede deferimento.

Campinas, 18 de Outubro de 2019.

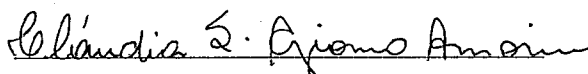
**CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 236.327**

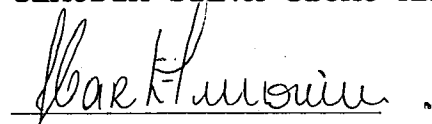
PROCURAÇÃO

CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM, brasileira,  
casada, do lar, portadora do RG n° 17.299.213SSP/SP,  
inscrita no CPF/MF n° 220.924.168-55 e seu esposo JOSÉ  
CARLOS AMORIM, brasileiro, casado, motorista, portador do RG  
n° 13.763.637-4 SSP/SP, inscrito no CPF n° 466.155.129-04,  
residentes e domiciliados na Rua Marília n° 93, Vila  
Pompéia, nesta cidade e comarca de Campinas/SP.

Pelo presente instrumento, nomeiam e constitui seu bastante procurador, o advogado **CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP n° 236.327, portador do CPF/MF n° 152.956.448-47, com escritório na cidade de Campinas à Rua Dr. João Alves dos Santos n° 650, Jardim das Paineiras, fone: 3032-5786, aos quais confere amplos poderes da cláusula "Ad judicium" e "Ad Negotium", para o foro em geral, podendo em qualquer Instância ou Tribunal, propor contra de direito, ações competentes, e defendê-los nas contrárias, usando dos recursos legais e acompanhando-os até final decisão, bem como poderes especiais para contestar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, concordar, discordar, alegar, promover e assinar o que mister se torne, requerer alvarás, variar de ações, requerer benefício da gratuidade da justiça, representando, ainda, o outorgante perante as Repartições Públicas, Municipais, Estaduais e Federais, praticando todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo a qualquer tempo substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora conferidos, em especial para o ajuizamento de Ação de Extinção de Condomínio do bem deixado por falecimento de seus genitores.

Campinas, 27 de Junho de 2016.

  
CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM

  
JOSÉ CARLOS AMORIM

**FINUCCI & FERRI**

Sociedade de Advogados

**SUBSTABELECIMENTO**

**MARCELO FINUCCI**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 318.720 e **BRUNO HENRIQUE FERRI**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 301.044, ambos com escritório à Rua Capitão Augusto Sales Pupu, 40 – Jardim Chapadão, CEP 13010-114 – Campinas, SP, substabelecem sem reservas, na pessoa do advogado, **CLAUDINEIR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP, sob o número 236.327, com escritório na Rua Doutor José Alves dos Santos, 650 – Jardim das Paineiras – Campinas (SP), os poderes que lhe foram outorgados por **RENATA APARECIDA BATISTA IGNACIO GIOMO** e **ADRIEL SILVA GIOMO**, para representá-los na Ação de Extinção de Condomínio c/c Alienação do Bem, Processo nº 1036800-03.2016.8.26.0114 que tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Campinas.

Campinas, 03 de fevereiro de 2017.



**MARCELO FINUCCI**

OAB/SP nº 312.720



**BRUNO FERRI**

OAB/SP nº 301.044



PROCURAÇÃO

GERSON SILVA GIOMO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 18.945.850-1SSP/SP, inscrito no CPF nº 102.599.978-97 e sua esposa ANGELICA ARANTES GIOMO, brasileira, casada, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 24.458.389-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 195.508.778-41, residentes e domiciliados na Rua Salomão Elias nº 141, Parque Jambeiro, CEP: 13042-740, na cidade de Campinas/SP.

Pelo presente instrumento, nomeiam e constitui seu bastante procurador, o advogado **CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº 236.327, portador do CPF/MF nº 152.956.448-47, com escritório na cidade de Campinas à Rua Dr. João Alves dos Santos nº 650, Jardim das Paineiras, fone: 3032-5786, aos quais confere amplos poderes da cláusula "Ad judícia" e "Ad Negotio", para o foro em geral, podendo em qualquer Instância ou Tribunal, propor contra de direito, ações competentes, e defendê-los nas contrárias, usando dos recursos legais e acompanhando-os até final decisão, bem como poderes especiais para contestar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, concordar, discordar, alegar, promover e assinar o que mister se torne, requerer alvarás, variar de ações, requerer benefício da gratuidade da justiça, representando, ainda, o outorgante perante as Repartições Públicas, Municipais, Estaduais e Federais, praticando todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo a qualquer tempo substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora conferidos, em especial para a defesa de seus interesses em Ação de Extinção de Condomínio do bem deixado por falecimento de seus genitores.

Campinas, 06 de Fevereiro de 2017.

  
 \_\_\_\_\_  
**GERSON SILVA GIOMO**

  
 \_\_\_\_\_  
**ANGELICA ARANTES GIOMO**

**OLIVEIRA E LOVATTO**  
**Advogados**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 17.299.213SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 220.924.168-55 e seu esposo **JOSÉ CARLOS AMORIM**, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº 13.763.637-4 SSP/SP, inscrito no CPF nº 466.155.129-04, residentes e domiciliados na Rua Marília nº 93, Vila Pompéia, nesta cidade e comarca de Campinas/SP, por seu advogado e bastante procurador, infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., ajuizar a presente

### **Ação de Extinção de Condomínio c/c Alienação do Bem**

em face de:

- 1) **DANIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, solteiro, ajudante geral, portador do RG nº 13.757.988-SSP/SP, inscrito no CPF nº 083.746.398-06, residente e domiciliado na Rua Ana Jacinta de Andrade Couto nº 658, Parque Industrial, CEP: 13031-400, Campinas/SP;
- 2) **VLADEMIR ROBERTO SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, funileiro industrial, portador do RG nº 13.464.385-SSP/SP, inscrito no CPF nº 090.398.758-98 e sua esposa **ROSANGELA PONCE**, brasileira, casada, telefonista, portadora do RG nº M-1.597.533, inscrita no CPF nº 413.537.066-72, residentes e domiciliados na Estrada Municipal do Capuava nº 401, Condomínio Residencial Terras do Oriente, CEP: 13272-903, Valinhos/SP;

## OLIVEIRA E LOVATTO Advogados

---

3) **SILVANO SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, ferroviário, portador do RG nº 24.291.230-8 SSP/SP, inscrito no CPF nº 120.648.308-39 e sua esposa **ROSANA MARA TASSOTE GIOMO**, brasileira, casada, monitora, portadora do RG nº M-8.428.671, inscrita no CPF nº 001.421.476-80, residentes e domiciliados na Rua Maranhão nº 79, bairro Centro, CEP: 37142-000, Divisa Nova/MG;

4) **JASIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 22.943.205-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 172.754.958-99, residente e domiciliado na Rua Ana Jacinta de Andrade Couto nº 658, Parque Industrial, CEP: 13031-400, Campinas/SP;

5) **ADRIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, técnico em Raio X, portador do RG nº 22.942.499-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 064.581.298-66 e sua esposa **RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO**, brasileira, casada, secretária, portadora do RG nº 19.112.120-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 068.745.108-60, residentes e domiciliados na Rua José Trani nº 585, Parque Via Norte, CEP: 13065-210, Campinas/SP;

6) **GERSON SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 18.945.850-SSP/SP, inscrito no CPF nº 102.599.978-97 e sua esposa **ANGELICA ARANTES GIOMO**, brasileira, casada, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 24.458.389-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 195.508.778-41, residentes e domiciliados na Rua Salomão Elias nº 141, Parque Jambeiro, CEP: 13042-740, Campinas/SP, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

### I – Dos Fatos

Por força do Formal de Partilha extraído dos autos do Arrolamento, processo nº 114.01.2002.035812-1, ordem nº 4133/2005, que tramitou perante a 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, dos bens deixados pelos falecimentos de WALDOMIRO GIOMO e MARIA APARECIDA SILVA GIOMO, os requerentes são legítimos co-proprietários de 14,2857% do imóvel denominado Prédio Residencial sob nº 658 da

## OLIVEIRA E LOVATTO Advogados

**Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado Parque Industrial, nesta cidade e comarca de Campinas, o qual se encontra descrito e caracterizado na Matrícula nº 174.208 do Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP** (doc. anexo)

Acontece que desde o falecimento acima noticiado, o imóvel em questão vem sendo utilizado de forma exclusiva pelos correqueridos DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO, os quais o utilizam como sua moradia, não permitindo que os requerentes e os demais requeridos usufruam de seus direitos de coproprietários.

Além do mais, os ocupantes (Daniel e Jasiel) recusam-se em proceder a venda amigável do imóvel, para que o valor adquirido pela venda do bem sejam partilhados entre os herdeiros ou então em adquirir o quinhão dos demais.

Destarte, não resta outra opção aos requerentes a não ser o ajuizamento da presente ação em busca da tutela jurisdicional do estado para que seja concedida a extinção do condomínio entre as partes, bem como a alienação do bem comum por iniciativa particular, com a partilha de 14,2857% do valor adquirido para cada um dos herdeiros.

### **II – Da Possibilidade de Alienação do Bem Comum por Iniciativa Particular**

Apesar de o artigo 880 do NCPC encontrar-se inserido no Livro II, o qual trata-se do Processo de Execução, a concepção atual de processo sincrético permite a utilização da alienação por iniciativa particular em outros tipos de procedimento, como é o caso da extinção de condomínio.

Deste modo, considerando-se que a venda por iniciativa particular além de reduzir os custos e o tempo para solução do processo, aproxima o valor da negociação ao efetivo valor de mercado do bem, trazendo com isso maior rapidez, economia e vantagem às partes, não há nenhum óbice para que seja determinada por esse

## OLIVEIRA E LOVATTO Advogados

DD.Juízo a venda do bem dessa forma, consoante preceitua o artigo 880 do CPC e seus parágrafos.

Sobre a questão Araken de Assis<sup>1</sup> preleciona:

“Incumbe ao órgão judiciário, segundo o art. 685-C, § 1º, deferindo a postulação do exequente, deliberar acerca das condições do negócio. Tal decisão abrangerá os seguintes aspectos: (a) forma de publicidade; (b) preço mínimo; (c) forma de pagamento e garantias; (d) valor da comissão de corretagem e responsabilidade pelo respectivo pagamento; (e) prazo para a realização do negócio. No mesmo ato, naturalmente, designará ou não corretor (art. 685-C, caput).”

Ante o exposto, em havendo a concordância das partes sobre o preço mínimo da venda, o que acredita-se, desnecessária e dispendiosa a determinação de realização de perícia judicial para a apuração do valor do bem, caso somente deverá ser realizada se houver futura divergência entre as partes.

### **III – Do Direito**

Segundo dispõem os artigos 1.320 e 1.322 do Código Civil, a todo o tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum e quando esta for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, *in verbis*:

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino

---

<sup>1</sup> ASSIS de Araken. *Manual da execução*. 13ª Ed. rev., ampl. e atual. Com a reforma processual 2006/2007. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010, p.850



## OLIVEIRA E LOVATTO Advogados

ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

Os correqueridos Daniel e Jasiel, atualmente ocupantes exclusivo do imóvel, não se interessaram em adquirir a parte do bem indivisível competente aos requerentes e estes, por seu turno, não possuem interesse, muito menos condições financeiras em adquirir o quinhão que compete aos demais herdeiros.

Deste modo, ante a negativa de os consortes adjudica-la a um só ou em adquirir o quinhão do outro, a alienação judicial e ou particular do imóvel é medida que se impõe.

Sobre a extinção do condomínio e alienação da coisa comum, a jurisprudência é pacífica em nossos Tribunais, em especial a do TJSP, conforme julgados abaixo:

Ação de extinção de condomínio – Sentença que julgou procedente a ação – Recurso *de* apelação interposto pelos réus, sustentando o desacerto da R. Sentença – Preliminar *de* ilegitimidade ativa "ad causam" corretamente afastada – Autores e réus que se tornaram titulares *de* direitos sobre bem imóvel por força de herança – **Imóvel em condomínio – Discordância entre os proprietários quanto à utilização e administração do bem comum – Desfazimento do condomínio que se impõe** – Apresentação da matrícula do imóvel – Desnecessidade – Direitos sobre o imóvel cuja titularidade do domínio ainda não tenha sido regularizada que autorizam a alienação judicial do bem comum – Depósitos realizados pelos réus, em valor inferior àquele apontado na avaliação judicial do imóvel, que não equivalem ao exercício do direito de preferência – Direito de preferência que deverá ser exercido quando da venda do bem comum em hasta pública, nos termos dos artigos 1.118 e 1.119 do Código *de* Processo Civil *de* 1973 – Precedentes – Manutenção da

## OLIVEIRA E LOVATTO Advogados

R. Sentença, com observação. Nega-se provimento ao recurso *de* apelação, com observação. (TJSP; 1ª Câmara de Direito Privado; AP 0049823-02.2008.8.26.0506; Rel. Des. Christine Santini; Julg. 14/06/2016). (g.n.)

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO DE BEM COMUM. IMÓVEL PARTILHADO EM ACORDO DE DIVÓRCIO. FALTA DE ACORDO ENTRE OS CO-PROPRIETÁRIOS. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. 1. **Trata-se de ação de extinção de condomínio de imóvel, objeto de herança, que deve ser partilhado entre os autores e a ré. 2. Como existe condomínio de coisa indivisível e as partes não chegaram a um acordo quanto à extinção, outra medida não resta, se não a alienação da coisa comum, conforme determina o art. 1.322 do Código Civil.** 3. O produto da alienação deverá ser repartido proporcionalmente entre as partes, respeitando-se o direito *de* cada um deles, conforme observado no acordo do divórcio do autor e da ré. 4. Negado provimento ao recurso. (TJSP; 9ª Câmara de Direito Privado; AP 0009764-61.2010.8.26.0001; Rel. Des. Alexandre Lazzarini; Julg. 24/06/2014). (g.n.)

Ação de extinção de condomínio. **Autor e réus que se tornaram coproprietários do imóvel por força de herança Imóvel em condomínio. Discordância entre os proprietários. Desfazimento do condomínio. Alienação judicial do imóvel.** Produto da alienação que deve observar os percentuais que cabem a cada parte, conforme apontado no laudo pericial. Nega-se provimento ao recurso. (TJSP; 1ª Câmara de Direito Privado; AP 0215861-92.2007.8.26.0100; Rel. Des. Christine Santini; Julg. 10/12/2013). (g.n.)

Assim, de rigor a procedência da ação quanto a pretensão dos requerentes.

#### IV – Da Justiça Gratuita

Os requerentes não possuem capacidade econômica e financeira para arcarem com as custas e despesas processuais sem prejuízo do sustento próprio e ou de seus familiares, haja vista que a correquerente Sra. Claudia não possui renda financeira,



**OLIVEIRA E LOVATTO**  
**Advogados**

---

Requer-se, por derradeiro, **A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA**, uma vez que como acima mencionado, os requerentes não possuem condições de arcar com as custas do processo sem prejuízo do sustento próprio e de seus familiares, conforme atestado de hipossuficiência financeira que ora se anexa à presente.

Dá-se a causa o valor de R\$ 153.902,88 para fins fiscais.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 01 de Setembro de 2016.

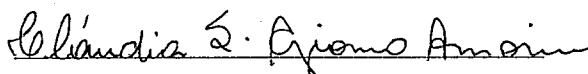
**(documento assinado digitalmente)**  
**CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 236.327**

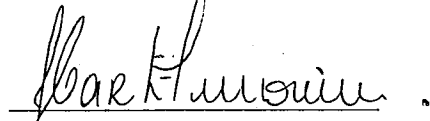
PROCURAÇÃO

CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM, brasileira, casada, do lar, portadora do RG n° 17.299.213SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 220.924.168-55 e seu esposo JOSÉ CARLOS AMORIM, brasileiro, casado, motorista, portador do RG n° 13.763.637-4 SSP/SP, inscrito no CPF n° 466.155.129-04, residentes e domiciliados na Rua Marília n° 93, Vila Pompéia, nesta cidade e comarca de Campinas/SP.

Pelo presente instrumento, nomeiam e constitui seu bastante procurador, o advogado CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP n° 236.327, portador do CPF/MF n° 152.956.448-47, com escritório na cidade de Campinas à Rua Dr. João Alves dos Santos n° 650, Jardim das Paineiras, fone: 3032-5786, aos quais confere amplos poderes da cláusula "Ad judicium" e "Ad Negotium", para o foro em geral, podendo em qualquer Instância ou Tribunal, propor contra de direito, ações competentes, e defendê-los nas contrárias, usando dos recursos legais e acompanhando-os até final decisão, bem como poderes especiais para contestar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, concordar, discordar, alegar, promover e assinar o que mister se torne, requerer alvarás, variar de ações, requerer benefício da gratuidade da justiça, representando, ainda, o outorgante perante as Repartições Públicas, Municipais, Estaduais e Federais, praticando todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo a qualquer tempo substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora conferidos, em especial para o ajuizamento de Ação de Extinção de Condomínio do bem deixado por falecimento de seus genitores.

Campinas, 27 de Junho de 2016.

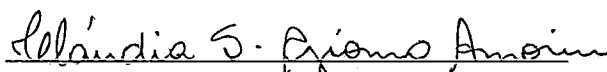
  
CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM

  
JOSÉ CARLOS AMORIM

**ATESTADO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA**

CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 17.299.213SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 220.924.168-55, residente e domiciliada na Rua Marília nº 93, Vila Pompéia, nesta cidade e comarca de Campinas/SP, **DECLARO**, sob as penas da lei, que **sou pobre na acepção jurídica do termo**, e não tenho condição de arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo próprio ou de minha família, nos termos da lei número 1.060/50, alterada pela lei número 13.105/2015.


Campinas, 27 de Junho de 2016.

  
CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM

**ATESTADO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA**

**JOSÉ CARLOS AMORIM**, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº 13.763.637-4 SSP/SP, inscrito no CPF nº 466.155.129-04, residente e domiciliado na Rua Marília nº 93, Vila Pompéia, nesta cidade e comarca de Campinas/SP, **DECLARO**, sob as penas da lei, que **sou pobre na acepção jurídica do termo**, e não tenho condição de arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo próprio ou de minha família, nos termos da lei número 1.060/50, alterada pela lei número 13.105/2015.

Campinas, 27 de Junho de 2016.

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ CARLOS AMORIM**

obrigado a usá-los, para prevenir acidentes e evitar as doenças profissionais.

Mostre ao seu novo companheiro os perigos que o cercam no trabalho.

Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada, para evitar maiores desgraças.

Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" concorram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços de electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.

As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las.

Atenda às recomendações dos membros da CIPA e de seus mestres e chefes.

Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha. Conversa e discussão no trabalho predispõem a acidentes pela desatenção.

Leia e reflita sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.

Os anéis, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.

Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares.

Pare a máquina quando tiver que consertá-la ou lubrificá-la.

Habitue-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço.

Conheça o manejo dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.



MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO  
CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

Continuação

Número 49706 Série 486



*[Handwritten signature]*

ASSINATURA DO PORTADOR



QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Jose Carlos Amem  
 Loc. Nasc. Arapongas Est. PR Data 24/07/63  
 Filiação Jose Batista Amem e Julia  
Minell Amem  
 Doc. Nº Rg. 13.763.637-4

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em ..... / ..... / ..... Doc. Ident. Nº .....  
 Exp. em ..... / ..... / ..... Estado .....  
 Obs.: .....  
 Data Emissão 03/03/16 SRTE SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA  
 Assinatura do Funcionário

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE

(Com relação a nome, est. civil e data nasc.)

Nome.....  
 Doc.....  
 Nome.....  
 Doc.....  
 Nome.....  
 Doc.....  
 Est. Civil.....  
 Doc.....  
 Est. Civil.....  
 Doc.....  
 Nascimento.....  
 Doc.....  
 Doc.....

56.714.660/0001-69  
CONTRATO DE TRABALHO

Empregador Y.M. DE Souza Transportes

Rua ... nº ...

CNPJ/MF ...

Rua ... nº ...

Município CAMPINAS - SP

Esp. do estabelecimento ...

Cargo motorista parvo

mi. dir. CBO nº 7823-05

Data admissão 30 de março de 2016

Registro nº ... Fls./Ficha ...

Remuneração especificada R\$ 1.347,86/mês

(com milézimo e quarenta e sete centavos)

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ... 2º ...

Data saída ... de ... de ...

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ... 2º ...

Com. Dispensa CD nº ...

CONTRATO DE TRABALHO

Empregador .....

.....

CNPJ/MF .....

Rua ..... Nº .....

Município ..... Est. ....

Esp. do estabelecimento .....

Cargo .....

..... CBO nº .....

Data admissão ..... de ..... de .....

Registro nº ..... Fls./Ficha .....

Remuneração especificada .....

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Data saída ..... de ..... de .....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD nº .....

Este documento é uma cópia autenticada do original. Para verificar a autenticidade acesse o site www.tribunal.tj-sp.gov.br e informe o processo 0036900-03.2016.8.26.0114 e código 78FAQ1B5.

12

### CONTRATO DE TRABALHO

Empregador.....

CNPJ/MF.....

Rua..... Nº.....

Município..... Est.....

Esp. do estabelecimento.....

Cargo.....

CBO nº.....

Data admissão..... de..... de.....

Registro nº..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.....

1ª..... 2ª.....

Data saída..... de..... de.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.....

1ª..... 2ª.....

Com. Dispensa CD nº.....

*no posto parvo  
mi. dia CBO nº 7823-05  
30 de março de 2016  
R\$ 1347,86 fl. mês  
(com 13º salário e uma  
renta e 13º férias e 13º férias e  
13º férias)*

*[Assinatura]*

13

### CONTRATO DE TRABALHO

Empregador.....

CNPJ/MF.....

Rua..... Nº.....

Município..... Est.....

Esp. do estabelecimento.....

Cargo.....

CBO nº.....

Data admissão..... de..... de.....

Registro nº..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.....

1ª..... 2ª.....

Data saída..... de..... de.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.....

1ª..... 2ª.....

Com. Dispensa CD nº.....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/09/2016 às 14:52, sob o nº 1303233314. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036920-03.2016.8.26.0114 e código 78FA9186.

0089 - V M DE SOUZA TRANSPORTES EPP

Demonstrativo de Pagamento de Salário

fls. 26

R. DQNA ROSA DE GUSMÃO, 1135 - BL B APTO 141 - CAMPINAS

ABRIL/2016

56.714.660/0001-99

Data do Crédito: 06/05/2016

Código - Nome do Funcionário		Data Admissão	C.B.O.	Emp. Local	Depto.	Setor	Seção	F
000130 - JOSE CARLOS AMORIM		30/03/2016	7823-05		0001	0000	0000	1
Cód.	Descrição	Referência	Vencimentos		Descontos			
0001	SALÁRIO	30,0000	1.347,86					
1070	REFEICAO	1,0000	367,74					
5110	CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL	4,0000			53,9			
5610	ADIANTAMENTO (VALE)	40,0000			539,1			
5845	CESTA BASICA	1,0000			1,0			
9860	I.N.S.S.	8,0000			107,8			
CTPS n. 49906 /486			Total de Vencimentos		Total de Descontos			
BCO.: 033 - AG.: 0565 - C/C: 71006200-8-CARGO: MOTORISTA DE DE CARRO MEDIO			1.715,60		701,88			
R.G.: 137636374 T.P.: MENSALISTA			<b>TOTAL LÍQUIDO</b>		1.013,72			
Salário Base	Sal. Contr. INSS	Base Calc. FGTS	F.G.T.S. do Mês		Base Cál. IRRF		Faixa IRRF	
1.347,86	1.347,86	1.347,86	107,82		1.240,03		0,00	
DECLARO TER RECEBIDO A IMPORTÂNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO								
			____/____/____			ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO		
			DATA					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, produto do processo 0036820-03.2010.8.26.0114 e código 781491BC. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036820-03.2010.8.26.0114 e código 781491BC.

0089 - V M DE SOUZA TRANSPORTES EPP  
R DONA ROSA DE GUSMÃO, 1135 - BL B APTO 141 - CAMPINAS  
56.714.660/0001-99

Demonstrativo de Pagamento de Salário  
MAIO/2016  
Data do Crédito: 06/06/2016

Código - Nome do Funcionário	Data Admissão	C.B.O.	Emp. Local	Depto.	Setor	Seção
000130 - JOSE CARLOS AMORIM	30/03/2016	7823-05		0001	0000	0000

Cód.	Descrição	Referência	Vencimentos	Descontos
0001	SALÁRIO	30,0000	1.347,86	
1070	REFEICAO	30,0000	367,74	
5610	ADIANTAMENTO (VALE)	40,0000		539,00
5845	CESTA BASICA	1,0000		1,00
9860	I.N.S.S.	8,0000		107,00

CTPS n. 49906 /486		R.G.: 137636374	Total de Vencimentos	Total de Descontos
BCO.: 033 - AG.: 0565 - C/C: 71006200-8-CARGO: MOTORISTA DE DE CÁRIO MÉDIO		T.P.: MENSALISTA	1.715,60	647,97
<b>TOTAL LÍQUIDO</b>			<b>1.067,63</b>	

Salário Base	Sal. Contr. INSS	Base Calc. FGTS	F.G.T.S. do Mês	Base Cálcl. IRRF	Faixa IRRF
1.347,86	1.347,86	1.347,86	107,82	1.240,03	0,00

DECLARO TER RECEBIDO A IMPORTÂNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
DATA ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

Esse documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA e Tribunal de Juiz de Direito de São Paulo, processo 0036800-03.2010.8.26.0114 e código 78FADBC. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036800-03.2010.8.26.0114 e código 78FADBC.

0089 - V M DE SOUZA TRANSPORTES EPP			Demonstrativo de Pagamento de Salário			
R DONA ROSA DE GUSMÃO, 1135 - BL B APTO 141 - CAMPINAS			JUNHO/2016			
56.714.660/0001-99			Data do Crédito: 06/07/2016			
Código - Nome do Funcionário		Data Admissão	C.B.O.	Emp. Local	Depto.	Setor Seção
000130 - JOSE CARLOS AMORIM		30/03/2016	7823-05		0001	0000 0000
Cód.	Descrição	Referência	Vencimentos		Descontos	
0001	SALÁRIO	30,0000	1.455,69			
1070	REFEICAO	30,0000	367,74			
5610	ADIANTAMENTO (VALE)	40,0000			539,24	
5845	CESTA BASICA	1,0000			1,00	
9860	I.N.S.S.	8,0000			116,56	
**FELIZ ANIVERSARIO**		R.G.: 137636374	Total de Vencimentos		Total de Descontos	
CTPS n. 49906 7486		T.P.: MENSALISTA	1.823,43		656,56	
BCO.: 033 - AG.: 0565- - C/C: 71006200-8-CARGO: MOTORISTA DE DE CARRO MEDIO			<b>TOTAL LÍQUIDO</b>		1.166,87	
Salário Base	Sal. Contr. INSS	Base Calc. FGTS	F.G.T.S. do Mês	Base Cál. IRRF	Faixa IRRF	
1.455,69	1.455,69	1.455,69	116,45	1.339,23	0,00	
DECLARO TER RECEBIDO A IMPORTÂNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO			____/____/____		ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO	
			DATA			



# TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

fls. 29

*Fraterno de Melo Almada Junior*

OFICIAL

MATRÍCULA  
174.208

FOLHA  
001

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*Duy*

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 658 pela Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a referida Rua; igual medida nos fundos, confrontando com quem de direito; por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com os lotes 17, 18, 19, 20 e 21, e de outro lado com o lote 15, com a área de 500,00m<sup>2</sup>.

REGISTRO ANTERIOR: TRº 21.126, Lº 3-O, fls. 188, em 18/06/1957, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: WALDOMIRO GIOMO, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APPARECIDA SILVA GIOMO.

Campinas, 25 de setembro de 2.009.  
O Oficial,

*Fraterno de Melo Almada Jr.*

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.  
- Oficial -

R.01/174.208, em 25 de setembro de 2.009.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com Formal de Partilha dado e passado nesta cidade em 10/08/2007, pelo 2º Ofício da Família e Sucessões local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Bernardo Mendes Castelo Branco Sobrinho, extraído do Processo número 114.01.2002.035812-1/000000-000, Ordem nº 4133/2005 de Arrolamento dos bens deixados pelos falecimentos de WALDOMIRO GIOMO e MARIA APPARECIDA SILVA GIOMO, que eram inscritos em comum no CPF/MF sob nº 277.716.798-20, consta que por R.Sentença prolatada em 09/04/2007 pelo mesmo MM. Juiz de Direito da referida Vara, transitada em julgado em 17/07/2007, o imóvel objeto desta matrícula FOI PARTILHADO aos herdeiros filhos DANIEL DA SILVA GIOMO, brasileiro, solteiro, RG nº 13.757.988-SSP/SP e CPF/MF nº 083.746.398-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Caira, nº 708, Vl. Aeroporto; VLADimir, ROBERTO SILVA GIOMO, funileiro industrial, RG nº 13.464.385-SSP/SP e CPF/MF nº 090.398.758-98, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANGELA PONCE, telefonista, RG nº M-1.597.533 e CPF/MF nº 413.537.066-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ernesto Nápole, nº 1.120, apto. 33, Bloco 4/ Jd. Paulicéia; SILVANO SILVA GIOMO, ferroviário, RG nº 24.291.230-8-SSP/SP e CPF/MF nº 120.648.308-39, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANA MARA TASSOTE GIOMO, monitora, RG nº M-8.428.671 e

Vide Verso

Pag.: 001/002  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA e digitalizado por CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA em 10/09/2020 às 09:51:4525 sob o número 006983192715158233314. Págs. 29 de 30

MATRÍCULA  
174.208

FOLHA  
001  
VERSO

CPF/MF n° 001.421.476-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Thereza Biondi Pereira, n° 375, CA FT, Pq. Jambeiro; CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM, do lar, RG n° 17.299.213-SSP/SP e CPF/MF n° 220.924.168-55, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ CARLOS AMORIM, motorista, RG n° 13.763.637-4-SSP/SP e CPF/MF n° 466.155.129-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marília, n° 93, Vl. Pompéia; JASIEL SILVA GIOMO, brasileiro, solteiro, RG n° 22.943.205-0-SSP/SP e CPF/MF n° 172.754.958-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, n° 658, Pq. Industrial; ADRIEL SILVA GIOMO, técnico em Raio X, RG n° 22.942.499-5-SSP/SP e CPF/MF n° 064.581.298-66, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO, secretária, RG n° 19.112.120-4-SSP/SP e CPF/MF n° 068.745.108-60, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Duartina, n° 127, Jd. Dom Nery; e GERSON SILVA GIOMO, engenheiro agrônomo, RG n° 18.945.850-SSP/SP e CPF/MF n° 102.599.978-97, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANGELICA ARANTES GIOMO, auxiliar de enfermagem, RG n° 24.458.389-4-SSP/SP e CPF/MF n° 195.508.778-41, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cairi, n° 708, Vl. Aeroporto, pelo valor de R\$81.719,07, na proporção de 14,28% para cada um dos herdeiros filhos. Beneficiários da Justiça Gratuita. (Conf.LAA)PHRS.  
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS**

Certifico, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia. O referido é verdade e dou fé. Campinas, data e hora abaixo indicadas.

*Thiago da Silva Nakahashi*  
THIAGO DA SILVA NAKAHASHI - ESCRIVENTE

Ao Oficial.: R\$ 28,12  
Ao Estado.: R\$ \*7,99  
Ao IPESP.: R\$ \*4,12  
Ao Reg.Civil R\$ \*1,48  
Ao Trib.Just R\$ \*1,93  
Ao ISS..... R\$ \*1,40  
Ao FEDMP.... R\$ \*1,35  
Total..... R\$ 46,39

Certidão expedida às 09:07:42 horas do dia 22/06/2016.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão :  
Pedido N° 443053



Reg.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VEREA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2016 às 14:52, sob o número 006991037255826397. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036920-03.2016.8.26.0114 e código 78FA91BF.





Prefeitura Municipal de Campinas  
Secretaria Municipal de Finanças  
Departamento de Receitas Imobiliárias

## CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Campinas atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados, a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que o valor venal do imóvel, para o exercício fiscal solicitado, é o abaixo especificado, apurado com base nos dados cadastrais utilizados para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do referido exercício fiscal.

EXERCÍCIO FISCAL DE 2016	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
Código Cartográfico:	3432.12.78.0336.01001
Endereço do Imóvel:	RUA ANA JACINTA DE ANDRADE COUTO, 658
Complemento:	
Bairro / Loteamento:	PARQUE INDUSTRIAL
Quarteirão / Quadra / Lote:	01415-*** 016-
<b>DADOS DO TERRENO</b>	
Valor do m <sup>2</sup> do terreno - R\$:	232,28
Valor do terreno - R\$:	103.878,17
Área terreno / Fração ideal:	500,00
Produto dos fatores de correção:	0.8944
<b>DADOS DA CONSTRUÇÃO - 01</b>	
Valor do m <sup>2</sup> da construção - R\$:	809,95
Valor da construção - R\$:	50.024,71
Área construída:	121,82
Ano da construção:	1969
Padrão da construção:	RH - 3.0
Fator de depreciação:	0.5070
<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>	
R\$: 153.902,88	
<b>DADOS DA CERTIDÃO</b>	
Data de emissão:	22/06/2016
Assinatura eletrônica:	000163.736420.160622
IP do solicitante:	172.17.2.19

### INFORMAÇÕES IMPORTANTES

\* Os valores em Reais são expressos com base na UFIC - Unidade Fiscal do Município de Campinas do exercício Fiscal indicado.

\* Certidão expedida via internet com base na Instrução Normativa SF nº 001/2011, de 10 de março de 2011.

\* A autenticidade desta certidão **deverá** ser confirmada no endereço eletrônico - <http://www.campinas.sp.gov.br> ou <https://certidoes-web.campinas.sp.gov.br>.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Data: 22/06/2016  
 Hora: 10:13

07.03.01 Demonstrativo de Débito Completo

Tipo de Benefício : Lei Complementar nº 42/2013

ID do Contribuinte: 624367 Data Projetada: 22/06/2016  
 Origem: Imóvel Principal Inscrição Municipal / Cód. Cartográfico: 3432.12.78.0336.01001 Cód. Anterior: 02-040900000  
 Endereço: RUA ANA JACINTA DE ANDRADE COUTO 658 PARQUE INDUSTRIAL, Qt.Qd.Lt.SubLt. 01415-\*\*\* 016-

DÍVIDA CORRENTE NÃO INSCRITA								
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA ATIVA EXTRA JUDICIAL								
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
Taxa de Lixo	2014	1	1a4	234,60	42,24	13,84	72,93	363,61
Taxa de Lixo	2015	1	1a4	249,44	27,36	13,84	40,15	330,79
TOTAL:				484,04	69,60	27,68	113,08	694,40

DÍVIDA ATIVA AJUIZADA								
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA SUSPensa								
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PROT/PROCJUD.	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	TOTAL
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:					0,00	0,00	0,00	0,00

DÍVIDA PARCELADA								
Nº ACORDO	EXERC. PARC.	DT. ACORDO	SITUAÇÃO	VENCIDAS	A VENCER	TOTAL		
*** NENHUM DÉBITO ENCONTRADO ***								
TOTAL:								0,00
TOTAL GERAL:								694,40

Informações Importantes:	RESUMO			
	SITUAÇÃO	TOTAL	DESCONTO	À VISTA
Dívida Corrente:		0,00	0,00	0,00
Dívida Ativa:		694,40	62,49	631,91
Dívida Ajuizada:		0,00	0,00	0,00
Dívida Suspensa:		0,00	0,00	0,00
Dívida Parcelada:		0,00	0,00	0,00
Total:		694,40	62,49	631,91

Solicitado por:

Este documento é uma cópia digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036920-03.2010.8.26.0114 e código 7814975.

## PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

**OUTORGANTE:** Pelo presente instrumento particular de procuração por mim assinado, Eu, **VLADMIR ROBERTO SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, agente técnico de saneamento, portador da cédula de identidade RG nº. 13.464.385-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 090.398.758/98 e **ROSANGELA PONCE**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº. 1597533 SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 413.537.066-72, ambos residentes e domiciliada na Alameda Alexandria, nº. 65 – Cond. Terras do Oriente, na cidade de Valinhos (SP), CEP 13272-853, nomeio e constituo como meus bastante procuradores os advogados e estagiários a seguir listados:

**OUTORGADOS:** **JOSÉ ANTONIO CREMASCO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 59.298 e CPF nº 441.076.178-15; **JOÃO ANTONIO FACCIOLI**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 92.611 e CPF nº 042.228.718-00; **ANA MARIA MENEGALDO BAPTISTA PEREIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 96.144 e CPF nº 252.442.368-90; **MARCIO HENRIQUE SOUZA FOZ**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 165.986 e CPF nº 155.793.818-08; **THIAGO PROENÇA CREMASCO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 185.969; CPF nº 266.273.098-66 **CAMILA GOULART LAGO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 216.269 e CPF nº 269.781.838-30; **PATRICIA DOS SANTOS JACOMETTO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 229.855 e CPF nº 279.106.708-69; **FRANCISCO RIBEIRO COUTINHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 239.065, CPF nº 224.596.548-55; **JULIANA VANZELLI VETORASSO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 251.819 e CPF nº 311.926.148-36; **THÁSSIA PROENÇA CREMASCO GUSHIKEN**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 258.319 e CPF nº 308.610.898-39; **ROBERTA TURATTI TAVARES PAIS**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 288.419 e CPF nº 346.976.448-40; **MAISA RODRIGUES DE MORAES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº. 302.387 e CPF nº. 353.495.598-69; **BEATRIZ FÁTIMA MENDES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 319.192 e CPF 319.324.988-26, **THAIS PROENÇA CREMASCO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 321.567, CPF nº 221.439.118-58 **FLÁVIA RENATA FERREIRA HERÉDIA MARINO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº. 370.044-D e CPF nº 398.926.318.89; e os estagiários **LINCOLN MATEUS ALVES GIOVINI**, brasileiro, casado, estagiário, inscrito na OAB/SP sob nº. 197.768-E CPF nº 304.182.148-67; **FILIPE RODRIGUES MIRANDA**, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito na OAB/SP sob nº. 203.928-E e CPF nº 339.056.338-50; **DÉBORA LINO BORGES**, brasileira, solteira, estagiária, inscrita na OAB/SP sob nº. 211.203-E e CPF nº 093.610.476-71, todos com escritório na Rua Uruguaiana, 612, Bosque, em Campinas (SP), CEP 13026-001, a quem outorga os plenos e gerais poderes com a cláusula "Ad-Judicia" podendo, solidariamente, propor, variar, interpor recursos, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, receber, dar quitação e firmar compromisso, substabelecer, enfim praticar todos os atos para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, especialmente para acompanhar até o final **Processo 1036800-03.2016.8.26.0114**.

O outorgante de forma irrevogável e irretratável elege o advogado **José Antonio Cremasco** para que, individualmente, e se necessário, renunciar o presente mandato em nome de todos os demais outorgados. Os outorgados nomeados no presente instrumento ou por meio de substabelecimento com reserva de iguais poderes que pertençam ao escritório Advocacia Cremasco, poderão agir somente quando integrarem esse escritório, considerando automaticamente revogados, independentemente de qualquer notificação, os poderes daqueles que por qualquer motivo deixarem de integrar seus quadros.

Campinas, 24 de outubro de 2016.





## PROCURAÇÃO

### Outorgante:

**RENATA APARECIDA BATISTA IGNACIO GIOMO**, brasileira, casada, do lar, inscrita no RG: 19.112.120-4, e CIC: 068.745.108-60, domiciliada à Rua Jose Trani, nº 585, bairro Pq. Via Norte, Campinas-SP, CEP: 13065-210, deste Estado.

### Outorgados:

**BRUNO HENRIQUE FERRI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB-SP sob o nº 301.044, **MARCELO FINUCCI**, brasileiro, casado advogado, inscrito na OAB-SP sob o nº 318.720 e **JAIR PILATTI JUNIOR**, brasileiro, casado, estagiário, inscrito na OAB-SP 191.154-E todos com escritório na Rua Capitão Augusto Sales, nº 40, Bairro Jardim Chapadão, CEP 13070-114, na cidade de Campinas, deste Estado.

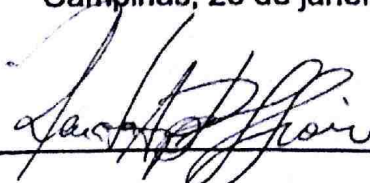
### Poderes:

O outorgante confere ao outorgado os poderes contidos na cláusula "ad judicium" e extra-judiciais, para que proceda todos os atos necessários à defesa dos meus direitos e interesses, em qualquer foro ou instância, onde se fizer necessário, podendo ainda transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, substabelecer, com ou sem reservas de poderes do presente mandato, notadamente

### Para:

Representá-los no Processo nº 1036800-03.2016.8.26.0114.

Campinas, 23 de janeiro de 2016.



**RENATA APARECIDA BATISTA IGNACIO GIOMO.**

Este documento é cópia digitalizada e assinada digitalmente por RENATA APARECIDA BATISTA IGNACIO GIOMO em 23/01/2016 às 14:25:03 sob o número VV0006537970052742009. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0036800-03.2016.8.26.0114 e código 7EE6837B.

## PROCURAÇÃO

### Outorgante:

**ADRIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, casado, Radiologista, inscrita no RG: 22.942.499-5, e CIC: 064.581.298-66, domiciliado à Rua Jose Trani, nº 585, bairro Pq. Via Norte, Campinas-SP, CEP: 13065-210, deste Estado.

### Outorgados:

**BRUNO HENRIQUE FERRI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB-SP sob o nº 301.044, **MARCELO FINUCCI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP sob o nº 318.720 e **JAIR PILATTI JUNIOR**, brasileiro, casado, estagiário, inscrito na OAB-SP 191.154-E todos com escritório na Rua Capitão Augusto Sales, nº 40, Bairro Jardim Chapadão, CEP 13070-114, na cidade de Campinas, deste Estado.

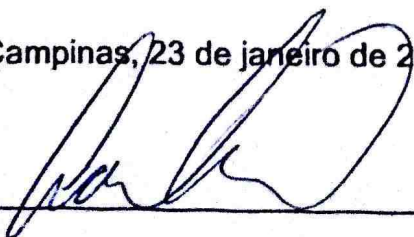
### Poderes:

O outorgante confere ao outorgado os poderes contidos na cláusula "ad judicium" e extra-judiciais, para que proceda todos os atos necessários à defesa dos meus direitos e interesses, em qualquer foro ou instância, onde se fizer necessário, podendo ainda transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, substabelecer, com ou sem reservas de poderes do presente mandato, notadamente

### Para:

Representá-los no Processo nº 1036800-03.2016.9.26.0114.

Campinas, 23 de janeiro de 2016.



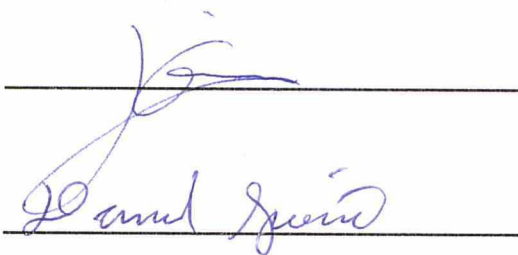
**ADRIEL SILVA GIOMO.**



## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

**DANIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, autônomo, solteiro, RG-13757988/SP, CPF-083746398-06; **JASIEL SILVA GIOMO**, brasileiro, técnico eletrônico, solteiro, RG-22943205-0, CPF-172754958-99, residentes e domiciliados na R. Ana Jacinta de Andrade Couto, 658, Pq. Industrial, Campinas/SP, CEP 13031-400. Pelo presente instrumento de procuração, nomeia(m) e constitui (em) seu (s) bastante procurador (es) o advogado(s): **SERGIO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 102.440, com escritório na Av. Francisco de Paula Oliveira Nazareth nº 1061, Pq. Industrial, Campinas S/P; email: [sergiomarcos@grupodemarco.com.br](mailto:sergiomarcos@grupodemarco.com.br); A quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com clausula "ad-judicia" e "et extra", em qualquer Juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-los(s) nas contrarias, seguindo umas e outras, até a final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso junto ou separadamente, dar e receber quitação, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. **Especialmente para representá-los no processo nº 1036800-03.2016.8.26.0114 - 1ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP.**

Campinas, 25 de janeiro de 2017



Daniel Silva Giomo

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 22 de março de 2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito, subscrevi.

**SENTENÇA**

Processo nº: **1036800-03.2016.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **José Carlos Amorim e outro**  
 Requerido: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos n. 2016/002241.

**VISTOS.**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM** e **JOSÉ CARLOS AMORIM** ajuizaram a presente ação em face de **DANIEL SILVA GIOMO, VLADimir ROBERTO SILVA GIOMO** e sua esposa **ROSANGELA PONCE, SILVANO SILVA GIOMO** e sua esposa **ROSANA MARA TASSOTE GIOMO, JASIEL SILVA GIOMO, ADRIEL SILVA GIOMO** e sua esposa **RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO, GERSON SILVA GIOMO** e sua esposa **ANGELICA ARANTES GIOMO**, alegando, em síntese, que: conforme o Formal de Partilha dos bens deixados pelos falecimentos de seus genitores, são legítimos coproprietários de 14,2857% do imóvel em apreço (fls. 19/20); os correqueridos **DANIEL SILVA GIOMO** e **JASIEL SILVA GIOMO** utilizam o imóvel como moradia, não permitindo que os requerentes e os demais requeridos usufruam de seus direitos de coproprietários, opondo-se inclusive quanto a sua venda; os tais correqueridos não têm interesse em adquirir o quinhão dos demais herdeiros. Requerem, então, a extinção do condomínio havido entre as partes, determinando-se a alienação particular do bem, dividindo-se o produto da venda na proporção de 14,2857% para cada herdeiro.

Citados os requeridos (fl. 56/69, fls. 72, fls. 74, fls. 78/79, fls. 82 e fls. 91/92),

**1036800-03.2016.8.26.0114 - lauda 1**



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

infrutíferas as audiências de conciliação (fls. 99/100 e fls. 121/122), **VALDEMIR ROBERTO SILVA GIOMO** e **ROSANGELA PONCE** contestaram às fls. 130/133, concordando com o pedido de extinção de condomínio, devendo ficar isentos do pagamento dos ônus sucumbenciais. Em igual sentido, manifestaram-se os corréus **GERSON SILVA GIOMO**, **ANGELICA ARANTES GIOMO**, **ARIEL SILVA GIOMO** e **RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO** (fls. 149/150).

**DANIEL SILVA GIOMO** e **JASIEL SILVA GIOMO** responderam às fls. 134/139, asseverando, em resumo, que: ocuparam o imóvel após o falecimento do pai, com o intuito de cuidarem de sua genitora; quando do falecimento dela, concordaram os demais herdeiros que permanecessem no local até serem capazes de adquirir imóvel próprio; não têm condições financeiras atualmente para comprar outra moradia; o requerido **SILVANO SILVA GIOMO** vendeu ao primeiro contestante, em 2009, sua quota parte, além de ocupar uma chácara que também é objeto de partilha entre os irmãos; o contestante **DANIEL SILVA GIOMO** deseja adquirir as quotas dos demais herdeiros, desde que seja concedido prazo para o início do pagamento. Requerem, ao final, a concessão da gratuidade da justiça, a improcedência do pedido exordial, a venda de uma chácara no município de Divisa Nova/MG e a intimação do herdeiro **SILVANO SILVA GIOMO** para que este se manifeste sobre o reconhecimento da venda de sua quota parte.

Houve réplica (fls. 153/157).

**É o relatório. Fundamento e decido.**

A princípio, diante da documentação acostada à defesa (fls. 141/148), **DEFIRO** os benefícios da justiça gratuita aos corréus **DANIEL SILVA GIOMO** e **JASIEL SILVA GIOMO**.

Quanto ao mérito, por serem dispensáveis outras provas, com fulcro no artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, passo a conhecer diretamente do pedido, proferindo sentença.

Em caso de pluralidade de herdeiros, o interesse de um dos condôminos na venda





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

do imóvel passível de partilha é suficiente para que seja decretada a alienação judicial quando a questão não for resolvida extrajudicialmente entre os próprios interessados, tal como se denota na espécie. A jurisprudência é pacífica quanto à questão:

ALIENAÇÃO JUDICIAL - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - ACORDO CELEBRADO NA SEPARAÇÃO - VENDA PÚBLICA DE BEM IMÓVEL - POSSIBILIDADE - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DE COISA INDIVISÍVEL - IMPOSSIBILIDADE DE DIVISÃO CÔMODA - VENDA JUDICIAL DO IMÓVEL QUE SE MOSTRA COMO ÚNICA SOLUÇÃO, PARA QUE POSSA SER DISTRIBUÍDO A CADA UM SEU QUINHÃO EM DINHEIRO - AÇÃO PROCEDENTE - DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. (TJ-SP - APL: 00099190920128260223 SP 0009919-09.2012.8.26.0223, Relator: Erickson Gavazza Marques, Data de Julgamento: 02/12/2015, 5ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/12/2015).

Portanto, como há resistência, é de pleno direito dos autores requererem a extinção do condomínio para futura alienação do imóvel comum, não se sustentando a tese dos réus contestantes de fls. 134/139 de que ocupam o imóvel para moradia própria e que não possuem recursos financeiros para aquisição de outro, porque, repita-se, o imóvel não lhes pertence na integralidade.

No que tange ao pedido de venda da chácara localizada no município de Divisa Nova/MG, a matéria extravasa a lide instaurada neste feito, devendo, se o caso, ser suscitada pelos interessados por via própria, não podendo se vincular a alienação do imóvel comum àquele outro.

Destarte, conforme dicção do artigo 1.320 do Código Civil, o condômino poderá requerer, a qualquer tempo, a alienação da coisa comum, a fim de se repartir o produto na proporção de cada quinhão, quando não for possível o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, resguardado o direito de preferência.

Pelo exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido inicial, com o fito de declarar extinto o condomínio existente entre as partes quanto ao imóvel objeto da presente demanda,



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

devendo se proceder à sua alienação judicial, por meio de leilão, pelo maior lance oferecido, observado o disposto no artigo 730 do Código de Processo Civil, sendo o produto obtido partilhado em 14,2857% para cada herdeiro.

Por sucumbentes, uma vez que manifestamente se opuseram ao intento exordial, arcarão os corréus DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 10% do valor atribuído à causa, ressalvada a gratuidade (artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil).

Publique-se, Registre-se e Intime-se.

Campinas, 22 de março de 2017.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2018.0000295952**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1036800-03.2016.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que são apelantes JASIEL SILVA GIOMO e DANIEL SILVA GIOMO, são apelados JOSÉ CARLOS AMORIM (JUSTIÇA GRATUITA), ANGÉLICA ARANTES GIOMO, GERSON SILVA GIOMMO, RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO, ADRIEL SILVA GIOMO, ROSANA MARA TASSOTE GIOMO, SILVANO SILVA GIOMO, ROSANGELA PONCE, VLADMIR ROBERTO SILVA GIOMO e CLÁUDIA SILVA GIOMO AMORIM (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO CARLOS SALETTI (Presidente sem voto), COELHO MENDES E SILVIA MARIA FACCHINA ESPÓSITO MARTINEZ.

São Paulo, 24 de abril de 2018.

**Penna Machado**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº. 9479**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1036800-03.2016.8.26.0114**

**APELANTES: JASIEL SILVA GIOMO E OUTRO**

**APELADOS: JOSÉ CARLOS AMORIM E OUTROS**

**COMARCA: CAMPINAS**

**JUIZ “A QUO”: RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

**APELAÇÃO CÍVEL.** Extinção de condomínio cumulada com alienação de bem Imóvel. Utilização deste por apenas dois coproprietários. Sentença de Procedência. Inconformismo. Não acolhimento. Discórdia instaurada entre as Partes a reclamar o decreto de extinção , mediante alienação em hasta pública. Inteligência do artigo 1.320 e 1.322 do Código Civil. Direito de preferência assegurado ao condômino por ocasião da praça ou leilão. Sentença de Primeiro Grau mantida. Ratificação, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de Apelação interposta em face da r. Sentença de fls. 158/161, que, nos Autos da Ação de Extinção de Condomínio cumulada com Alienação de Bem Imóvel, julgou procedentes os pedidos para declarar extinto o Condomínio existente entre as Partes quanto ao Imóvel descrito na Inicial, devendo se proceder à sua alienação judicial por meio de leilão pelo maior lance oferecido, sendo o produto obtido partilhado em 14,2857% para cada herdeiro. Condenou os Corréus ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

Inconformados, apelam os Requeridos “Daniel Silva Giomo” e “Jasiel Silva Giomo” (fls. 164/169) alegando, em suma, que se dedicaram integralmente aos genitores durante a velhice, motivo pelo qual houve acordo entre todos os herdeiros no sentido de aquiescência de fixação de sua moradia no Imóvel objeto desta Lide, até possuírem plenas condições de adquirirem residência própria ou comprarem o quinhão dos demais herdeiros, o que ainda não ocorreu por dificuldades financeiras. Sustentam a necessidade de alienação, primeiramente, de uma chácara situada no município de Divisa Nova, na qual reside o Corréu “Silvano Silva Giomo”, para posteriormente ocorrer a venda do bem em questão. Aduzem que efetuaram a compra da cota parte do Requerido supramencionado neste Imóvel, porém ele se recusa a dar-lhes quitação do montante



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recebido, bem como a averbar a competente Escritura. Requerem a reforma da r. Sentença de Primeiro Grau.

Recurso tempestivo, processado regularmente e com apresentação de Contrarrazões (fls. 172/176).

**É o breve Relatório.**

“Claudia Silva Giomo Amorim” e “José Carlos Amorim”, ora Apelados, ajuizaram Ação de Extinção de Condomínio cumulada com Alienação de Bem Imóvel em face de “Vladimir Roberto Silva Giomo”, “Rosângela Ponce”, “Silvano Silva Giomo”, “Rosana Mara Tassote Giomo”, “Adriel Silva Giomo”, “Renata Aparecida Batista Ignácio Giomo”, “Gerson Silva Giomo”, “Angelica Arantes Giomo”, “Daniel Silva Giomo”, “Jasiel Silva Giomo”, estes dois últimos ora Apelantes.

Para tanto, alegaram que conforme o Formal de Partilha dos Bens deixados pelo falecimento de seus genitores, são legítimos coproprietários de 14,2857% do Imóvel melhor descrito na Inicial. Sustentam que, no entanto, os Corréus “Daniel Silva Giomo” e “Jasiel Silva Giomo” utilizam o bem como moradia, impedindo os demais herdeiros de usufruírem de seus direitos como proprietários, opondo-se, inclusive, quanto à venda. Aduzem que tais Requeridos não demonstraram interesse em adquirirem o quinhão dos demais herdeiros. Por tais razões, propuseram esta Demanda, objetivando a extinção do condomínio entre as Partes, com a posterior alienação do Bem, dividindo-se o produto da venda na proporção de 14,2857% para cada herdeiro.

Sopesados os argumentos dos Corréus “Daniel Silva Giomo” e “Jasiel Silva Giomo”, o Recurso não merece Provimento, devendo ser mantida a r. Sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Com efeito, expressamente dispõe o artigo 1.320 do Código Civil:

*“A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão. § 1o Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior. § 2o Não poderá exceder de cinco anos a indivisão*



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*estabelecida pelo doador ou pelo testador.*

E, quando se tratar de coisa indivisível, disciplina o artigo 1.322, “*caput*” e parágrafo único do Código Civil:

*“Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.*

*Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho”.*

Pois bem. No caso, melhor se manuseando os Autos, constata-se que as Partes se tornaram coproprietárias do Imóvel mencionado na Inicial, por força de herança deixada por seus genitores, a saber, “Waldomiro Giomo” e “Maria Aparecida Silva Giomo”, sendo atribuído 14,28% para cada herdeiro (fls. 19/20).

Desta forma, se trata, inegavelmente, de bem em copropriedade, com expressa discordância entre os condôminos acerca da sua finalidade, usufruto e administração, restando nítida a necessidade de desfazimento do condomínio, com a posterior alienação judicial do Imóvel em questão.

Ademais, quanto ao argumento suscitado de inobservância ao direito de preferência, na tentativa de aquisição, pelos Corréus “Daniel Silva Giomo” e “Jasiel Silva Giomo”, do quinhão hereditário dos demais Requeridos e Requerentes, observa-se que tal direito deve ser exercido em momento oportuno, qual seja, no dia em que ocorrer a praça, imediatamente após a proposta ofertada pelo estranho, quando só então terão conhecimento acerca do valor ofertado e das condições para poderem o disputar em iguais condições.

Neste sentido, Jurisprudência recente deste Egrégio Tribunal de Justiça:





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*“Apelação cível. Ação de extinção de condomínio c.c. alienação de bem imóvel. Os apelantes não se insurgem quanto à extinção do condomínio, mas sim à venda judicial em hasta pública e o valor dado à causa. Art. 1320 do Código Civil. A existência do condomínio entre autores e réus é incontroversa, e não há entre os condôminos acordo acerca da adjudicação a qualquer deles, sendo a única solução a alienação judicial do imóvel para que haja a dissolução do condomínio, em respeito ao direito potestativo concedido a cada um dos coproprietários. O direito de preferência do condômino deve ser exercido no momento oportuno, qual seja, no dia em que ocorrer a praça, imediatamente após a proposta ofertada pelo estranho, quando só então terá conhecimento acerca do valor ofertado e das condições para poder disputar em iguais condições. O valor da causa está em consonância ao artigo 292, IV, do Código de Processo Civil. Apelo desprovido” (Apelação Cível nº. 1002113-33.2016.8.26.0297, 8ª Câmara de Direito Privado, Des. Rel. Silvério da Silva, d.j. 15/03/2018).*

Por fim, como bem apontado pelo Digno Juízo de Primeira Instância, *“(...) No que tange ao pedido de venda da chácara localizada no município de Divisa Nova/MG, a matéria extravasa a lide instaurada neste feito, devendo, se o caso, ser suscitada pelos interessados por via própria, não podendo se vincular a alienação do imóvel comum àquele outro (...)”* (fl. 160).

Assim, de rigor a manutenção do Julgado como proferido.

E outros fundamentos são dispensáveis já que quanto ao mais, ratifica-se a r. Sentença exarada pelo **MM. JUIZ “A QUO”, DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**, e o faz-se nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça que estabelece: *“Nos Recursos em geral, o Relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça tem prestigiado este entendimento quando predominantemente reconhece *“a viabilidade de o Órgão Julgador*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*adotar ou ratificar o Juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no Acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação do “decisum”.* (REsp nº 662.272-RS – 2ª Turma – Rel. Min João Otavio de Noronha, j. 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004).

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao Recurso, mantida na totalidade a r. Sentença de Primeiro Grau proferida, inclusive no que diz respeito aos ônus inerentes à sucumbência.

**PENNA MACHADO**

**Relatora**





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

1036800-03.2016.8.26.0114  
M803701

**Recurso especial nº 1036800-03.2016.8.26.0114.**

I. Trata-se de recurso especial interpôsto por DANIEL SILVA GIOMO e OUTRO, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 10ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a" da norma autorizadora.

**Alegação de ofensa ao art. 107 do CC:**

Não ficou demonstrada a alegada vulneração ao dispositivo arrolado, pois 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.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"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"* (Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02.9.2016).

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

1036800-03.2016.8.26.0114  
M803701

Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Melhor sorte não colhe o reclamo sob o prisma da letra "c".

Isso porque deixaram os recorrentes de colacionar julgados para o devido confronto analítico.

Incidente a Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, adotada pelo Superior Tribunal de Justiça.

IV. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 28 de novembro de 2018.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho  
Presidente da Seção de Direito Privado



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

1036800-03.2016.8.26.0114  
M803701

**Recurso extraordinário nº 1036800-03.2016.8.26.0114.**

I. Trata-se de recurso extraordinário interposto por DANIEL SILVA GIOMO e OUTRO, com fundamento no art. 102, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 10ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

De início, com relação ao §3º do art. 102 da Constituição Federal, verifica-se ter sido alegada a existência de repercussão geral de questão constitucional, tal como determinam o art. 1.035, §2º, do CPC e a Emenda Regimental STF n. 21, de 30.4.2007, publicada em 3.5.2007.

Todavia, não restou demonstrada a ocorrência da alegada vulneração aos dispositivos arrolados, eis que as exigências constitucionais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a Turma Julgadora o fez diante das circunstâncias fáticas próprias do



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

1036800-03.2016.8.26.0114  
M803701

processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 279 do Supremo Tribunal Federal.

III. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso extraordinário com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 28 de novembro de 2018.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho  
Presidente da Seção de Direito Privado



# Supremo Tribunal Federal

## TERMO DE RECEBIMENTO E AUTUAÇÃO

**e-ARE 1220992**

RECTE.(S):	DANIEL SILVA GIOMO
RECTE.(S):	JASIEL SILVA GIOMO
ADV.(A/S):	SERGIO MARCOS DA SILVA
RECDO.(A/S):	CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTROS(A/S)
ADV.(A/S):	CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
Procedência:	SÃO PAULO
Órgão de Origem:	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Nº Único ou Nº de Origem:	10368000320168260114
Data de autuação:	08/07/2019 às 17:18:17
Outros Dados:	Folhas: Não informado. Volumes: 0 Apensos: Não informado. Recursos: 1
Assunto:	DIREITO CIVIL   Coisas   Propriedade   Condomínio

## CERTIDÃO DE REGISTRO À PRESIDÊNCIA

Certifico, para os devidos fins, que estes autos foram registrados ao(à) Senhor(a) Ministro(a) Presidente nos termos do art. 13, V, "c", do RISTF, para avaliação do(s) seguinte(s) óbice(s): Ausência de preliminar formal e fundamentada de repercussão geral.

Brasília, 11 de julho de 2019

**Coordenadoria de Processamento Inicial**

**(documento eletrônico)**

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.220.992 SÃO PAULO**

**REGISTRADO** : **MINISTRO PRESIDENTE**  
**RECTE.(S)** : **DANIEL SILVA GIOMO**  
**RECTE.(S)** : **JASIEL SILVA GIOMO**  
**ADV.(A/S)** : **SERGIO MARCOS DA SILVA**  
**RECDO.(A/S)** : **CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTRO(A/S)**  
**ADV.(A/S)** : **CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**

**DECISÃO:**

Trata-se de agravo interposto contra a decisão de inadmissão do recurso extraordinário.

Decido.

Analisados os autos, verifica-se que o recurso extraordinário foi interposto na vigência da Emenda Constitucional nº 45, de 30/12/04, que acrescentou o § 3º ao art. 102 da Constituição Federal, criando a exigência de demonstração da repercussão geral das questões constitucionais trazidas no recurso extraordinário.

No caso em tela, o recurso extraordinário foi interposto após 3/5/07, quando já era plenamente exigível a demonstração da repercussão geral da matéria constitucional.

A petição recursal, todavia, não possui tópico devidamente fundamentado de repercussão geral da matéria, o que implica a impossibilidade do trânsito do presente recurso. Sobre o tema, anote-se: RE nº 569.476/SC-AgR, Tribunal Pleno, Rel. Min. **Ellen Gracie**, DJe de 25/4/08; ARE nº 1.163.658/AP-AgR, Primeira Turma, Rel. Min. **Alexandre de Moraes**, DJe de 14/12/18; ARE nº 1.138.998/PE-AgR, Segunda Turma, Rel. Min. **Ricardo Lewandowski**, DJe de 6/12/18; ARE nº 1.166.618/ES-AgR, Rel. Min. **Roberto Barroso**, DJe de 7/12/18.

Ante o exposto, com fundamento no art. 13, V, a, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal, nego seguimento ao recurso.

Havendo prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, seu valor monetário será majorado em 10% (dez por cento) em desfavor da parte recorrente, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados os limites dos §§ 2º e 3º do referido artigo e a eventual concessão de justiça gratuita.

**ARE 1220992 / SP**

Publique-se.

Brasília, 16 de julho de 2019.

**Ministro DIAS TOFFOLI**

**Presidente**

*Documento assinado digitalmente*



## *Supremo Tribunal Federal*

### Certidão de Trânsito

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1220992

RECTE.(S) : DANIEL SILVA GIOMO  
RECTE.(S) : JASIEL SILVA GIOMO  
ADV.(A/S) : SERGIO MARCOS DA SILVA (102440/SP)  
RECDO.(A/S) : CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTRO(A/S)  
ADV.(A/S) : CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA (236327/SP)

Certifico que o(a) acórdão/decisão transitou em julgado em 27/08/2019, dia subsequente ao término do prazo recursal.

Brasília, 27 de agosto de 2019.

EDINEZER GONÇALVES DOS SANTOS JÚNIOR  
Matrícula 1698





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**C O N C L U S Ã O**

Aos 21 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto** Eu, subscrevi.

**DECISÃO-MANDADO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim**  
 Executado: **Jasiel Giomo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2016/002241

Vistos.

1-Considerando que, nos termos do art. 917, I, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o incidente processual de cumprimento de sentença já fora regularmente cadastrado, cumpre salientar que os petições eletrônicas futuros devem ser direcionados ao incidente em comento, observado o disposto no Comunicado CG 1.789/2017. Promova a z. serventia a conferência no tocante ao nome dos advogados cadastrados.

2-Em prosseguimento, à avaliação do imóvel comum, nomeio **LEONEL GOMES PEREIRA**, cujos honorários deverão ser patrocinados pela Defensoria Pública do Estado, em face da gratuidade concedida ao exequente. Oficie-se para reserva de honorários.

Laudo pericial em 20 (vinte) dias, facultado o oferecimento de assistente técnico e quesitos pelas partes, no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Campinas, 21 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 0758/2019, foi disponibilizado na página 1967-1994 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241 Vistos. 1-Considerando que, nos termos do art. 917, I, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o incidente processual de cumprimento de sentença já fora regularmente cadastrado, cumpre salientar que os petições eletrônicas futuros devem ser direcionados ao incidente em comento, observado o disposto no Comunicado CG 1.789/2017. Promova a z. serventia a conferência no tocante ao nome dos advogados cadastrados. 2-Em prosseguimento, à avaliação do imóvel comum, nomeio LEONEL GOMES PEREIRA, cujos honorários deverão ser patrocinados pela Defensoria Pública do Estado, em face da gratuidade concedida ao exequente. Oficie-se para reserva de honorários. Laudo pericial em 20 (vinte) dias, facultado o oferecimento de assistente técnico e quesitos pelas partes, no prazo de 15 (quinze) dias. Int. Campinas, 21 de outubro de 2019."

Campinas, 23 de outubro de 2019.

Vitor Costa De Lima  
Escrevente Técnico Judiciário

**DANILO CAMARGO DA SILVA**

**De:** DANILO CAMARGO DA SILVA  
**Enviado em:** quinta-feira, 24 de outubro de 2019 13:35  
**Para:** LEONEL.GOMES.PEREIRA@GMAIL.COM  
**Assunto:** INTIMAÇÃO - Processo nº: 0036324-74.2019.8.26.0114  
**Assinada por:** danilosilva@tjsp.jus.br

**1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS**

E-mail para resposta: [campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)

**Processo nº: 0036324-74.2019.8.26.0114**  
**Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
**Exequente: José Carlos Amorim**  
**Executado: Jasiel Giomo**

Sr.(a) Perito(a),

Fica intimado(a) V.Sa. acerca de sua nomeação no processo acima, sendo que os honorários serão **parcialmente\*** suportados pelo convênio com a Defensoria Pública. Caso haja interesse, deverá, em 05 dias, informar os dados abaixo:

- 1) RG
- 2) CPF
- 3) Endereço residencial completo com CEP
- 4) Número de inscrição no INSS
- 5) Ou Número do PIS
- 6) Ou Número do PASEP
- 7) Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:
- 8) Data de nascimento
- 9) Estado Civil
- 10) Telefone
- 11) E-mail
- 12) Conta e agência do Banco do Brasil

Atenciosamente,



**DANILO CAMARGO DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

1º Ofício Cível da Comarca de Campinas

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, 300 - Jardim Santana - Campinas/SP

CEP: 13088 901

Tel: (19) 3756-3650

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

## DANILO CAMARGO DA SILVA

---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** LEONEL.GOMES.PEREIRA@GMAIL.COM  
**Enviado em:** quinta-feira, 24 de outubro de 2019 13:35  
**Assunto:** Retransmitidas: INTIMAÇÃO - Processo nº: 0036324-74.2019.8.26.0114

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

[LEONEL.GOMES.PEREIRA@GMAIL.COM](mailto:LEONEL.GOMES.PEREIRA@GMAIL.COM) ([LEONEL.GOMES.PEREIRA@GMAIL.COM](mailto:LEONEL.GOMES.PEREIRA@GMAIL.COM))

Assunto: INTIMAÇÃO - Processo nº: 0036324-74.2019.8.26.0114



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00363247420198260114

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
1ª Vara Cível   Fórum Campinas II - Cidade Judiciária	Engenharia Civil	Leonel Gomes Pereira	00363247420198260114	21/10/2019		Luciano Siqueira De Pretto	Nomeado	1ª

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS.**

**PROCESSO Nº: 0036324-74.2019.8.26.0114**

LEONEL GOMES PEREIRA, engenheiro civil, mestre em engenharia civil, CPF 794326896/20, RG M 5.307.320 SSP -MG, registrado junto ao CREA sob o nº 5060755266, membro titular do IBAPE Nº 2037, perito nomeado nos autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são interessados o(s) Exequente(s) **JOSÉ CARLOS AMORIM E OUTRO(S)** ante o(s) Executado(s) **JASIEL GIOMO E OUTRO(S)**, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, conforme determinado as fls 53 apresentar os dados solicitados, como segue:

RG:	<b>M5.307.320- SSPMG</b>
CPF:	<b>794.326.896.20</b>
Endereço residencial completo com CEP:	<b>Rua Dom Luis Antonio de Sousa, 626 – Proença – Campinas – SP – CEP 13026.285</b>
Número de inscrição no INSS: * Ou Número do PIS : * Ou Número do PASEP	<b>PASEP:1706183469-0</b>
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:	<b>97491-9 - CAMPINAS</b>
Data de nascimento:	<b>13/08/1971</b>

Estado Civil:	<b>DIVORCIADO</b>
Telefone:	<b>19 3294-1721 / 98351-1516</b>
E-mail:	<b><u>leonel.gomes.pereira@gmail.com</u></b>
Número da agência e conta corrente no Banco do Brasil:	<b>agencia 4038-X / conta 15528-4</b>

Nesses termos,

Pede deferimento.

Campinas, 26 de outubro de 2019.

  
**Leonel Gomes Pereira**  
Engenheiro Civil  
Mestre em Engenharia Civil  
Perito Judicial  
CREA 5060755266  
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 2037





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exeqüente: **José Carlos Amorim**  
 Executado: **Jasiel Giomo**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2016/002241

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Ofício a ser expedido pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 06 de novembro de 2019. Eu, Ernestina Hisatugo, Escrevente Técnico Judiciário.

**OLIVEIRA E LOVATTO****Advogados***“Compromisso com a ética”***DIGNÍSSIMO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP****Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTROS**, por seu advogado e bastante procurador, infra-assinado, nos autos da Ação de Extinção de Condomínio que promove em face de **DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO**, por esse DD. juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante V. Exa., para em atenção ao R.Despacho de fls.53, apresentar os seguintes quesitos a ser respondidos pelo I. Perito Judicial:

- 1) Queira o Sr. Perito descrever e indicar minuciosamente o imóvel objeto da presente.
- 2) Queira o Sr. Perito informar qual método utilizado para confecção do laudo de avaliação.
- 3) Queira o Sr. Perito informar sobre a existência de benfeitorias no imóvel e qual seu valor.
- 4) Queira o Sr. Perito informar o valor de avaliação do imóvel sem as edificações e ou benfeitorias existentes no mesmo.
- 5) Queira o Sr. Perito informar qual o valor atualizado do imóvel em questão.
- 6) Queira o Sr. Perito prestar os esclarecimentos e informações pertinentes que julgar necessárias.

**OLIVEIRA E LOVATTO****Advogados***“Compromisso com a ética”*

---

Destarte, o requerente protesta, nos termos do artigo 469 do Código de Processo Civil, pela eventual apresentação de quesitos suplementares.

Requer-se por derradeiro, sejam os requerentes, através de seu patrono, nos termos do artigo 474 do CPC, intimado da data, hora e local em que serão realizados os trabalhos da perícia, a fim de que o mesmo possa acompanhar os trabalhos da perícia, no seguinte endereço: Rua Dr. João Alves dos Santos nº 650, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, Fone: (19) 3032-5786, e-mail: [claudineiroliveira@ig.com.br](mailto:claudineiroliveira@ig.com.br).

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 13 de Novembro de 2019.

**CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 236.327D**

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Campinas, 18 de novembro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

<b>Nº do Processo:</b> 0036324-74.2019.8.26.0114	
<b>Nome da Ação:</b> Cumprimento de Sentença	<b>Carta Precatória:</b> ( x ) não ( ) sim
<b>Deponente:</b>	
<b>Tipo e natureza da perícia:</b> Perícia Avaliador Judicial	
<b>Comarca e Vara:</b> Comarca de Campinas, 1ª Vara Cível	
<b>Endereço:</b> Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br	
<b>CNPJ:</b> 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
<b>Autor:</b> José Carlos Amorim e outros	
<b>CPF:</b> 466.155.129-04	
<b>Réu:</b> Jasiel Giomo e outros	
<b>CPF:</b> 172.754.958-99	
( ) Atua Defensor Público	
( ) Atua Advogado conveniado	
( x ) Atua Advogado particular	
( ) Perícia já executada ( x ) Perícia não executada	
( ) Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
( ) Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
<b>Parte beneficiária da justiça gratuita:</b> ( x ) Autor ( ) Réu ( ) Ambas as partes	
<b>A perícia foi requerida pelo:</b>	
( x ) Autor	
( ) Réu	
( ) MP	
( ) Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *%	
(art. 95 do CPC)	
( ) Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)	

0036324-74.2019.8.26.0114

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

<b>Honorários Periciais Definitivos:</b> ( x ) sim ( ) não		
<b>Valor da causa:</b> R\$ 153.902,88		
<b>Ação coletiva/litiscônsórcio ativo e/ou passivo:</b> ( x ) sim ( ) não		
<b>Nome do perito:</b> LEONEL GOMES PEREIRA		
<b>RG:</b> M5307320		
<b>CPF:</b> 794.326.896-20		
<b>Endereço residencial completo com CEP:</b> Rua Dom Luis Antonio de Sousa, 626, Proença - CEP 13026-285, Campinas-SP		
<b>Número de inscrição no INSS:</b> *		
<b>Ou Número do PIS:</b> *		
<b>Ou Número do PASEP:</b> 1706183469-0		
<b>Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:</b> 97491-9 - CAMPINAS		
<b>Data de nascimento:</b> 13/08/1971 <b>Estado Civil:</b> Divorciado		
<b>Telefone:</b> 19 3294-1721 / 98351-1516 <b>E-mail:</b> leonel.gomes.pereira@gmail.com		
<b>Banco do Brasil S/A:</b> CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
<b>Agência nº:</b> 4038-x	<b>Conta Corrente nº:</b> 15528-4	<b>Nome do Perito:</b> LEONEL GOMES PEREIRA

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME**

**De:** TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME  
**Enviado em:** sexta-feira, 22 de novembro de 2019 11:52  
**Para:** 'unidade.campinas@defensoria.sp.def.br'  
**Assunto:** Processo Digital n°: 0036324-74.2019.8.26.0114 - OFÍCIO  
**Anexos:** 0036324-74.2019 OFÍCIO.pdf  
**Assinada por:** tmisono@tjsp.jus.br

**1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS**E-mail para resposta: [campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)

**Processo Digital n°: 0036324-74.2019.8.26.0114**  
**Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
**Exeqüente: José Carlos Amorim**  
**Executado: Jasiel Giomo**

Sr.(a) Chefe da Coordenadoria Regional, [unidade.campinas@defensoria.sp.def.br](mailto:unidade.campinas@defensoria.sp.def.br)

Encaminho a V.Sa. ofício para que sejam tomadas as devidas providências.

Atenciosamente,

**TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

1ª Vara Cível

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, bloco C - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 3756-3650

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

## TALITA APARECIDA MIYUKI MISONO LEME

---

**De:** postmaster@defensoria.sp.gov.br  
**Para:** unidade.campinas@defensoria.sp.def.br  
**Enviado em:** sexta-feira, 22 de novembro de 2019 11:52  
**Assunto:** Entregue: Processo Digital nº: 0036324-74.2019.8.26.0114 - OFÍCIO

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

[unidade.campinas@defensoria.sp.def.br](mailto:unidade.campinas@defensoria.sp.def.br) ([unidade.campinas@defensoria.sp.def.br](mailto:unidade.campinas@defensoria.sp.def.br))

Assunto: Processo Digital nº: 0036324-74.2019.8.26.0114 - OFÍCIO



16 de Dezembro de 2019

**OFÍCIO SPP Nº:** 97 122019  
**ASSUNTO:** RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS  
**MÊS DE REFERÊNCIA:** DEZEMBRO/2019

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em DEZEMBRO/2019 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

**PROCESSO Nº:** 0036324-74,2019.8.26.0114  
**REQUERENTE:** JOSE CARLOS AMORIM E OUTROS  
**REQUERIDO:** JASIEL GIOMO E OUTROS  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** JOSE CARLOS AMORIM E OUTROS  
**VALOR BRUTO:** R\$ 728,00  
**PERITO:** LEONEL GOMES PEREIRA

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao  
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da CAMPINAS 01A V CIVEL  
CAMPINAS

Leandro de Marzo Barreto  
Defensor Público do Estado  
Coordenador Regional de Campinas



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2016/002241

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Intimação do perito a ser realizada pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 18 de dezembro de 2019. Eu, Luciana Sicoli Tavares, Escrevente Técnico Judiciário.

**LUANA DA SILVA ALMEIDA**

---

**De:** LUANA DA SILVA ALMEIDA  
**Enviado em:** quarta-feira, 15 de janeiro de 2020 13:51  
**Para:** leonel.gomes.pereira@gmail.com  
**Assunto:** Intimação processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114  
**Assinada por:** luanadsa@tjsp.jus.br

**1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS**E-mail para resposta: [campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)

Processo Digital nº: 0036324-74.2019.8.26.0114  
Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio  
Exeqüente: José Carlos Amorim e outros  
Executado: Jasiel Giomo e outros

Sr.(a) Perito(a),

Fica intimado(a) V.Sa. para **dar início aos trabalhos periciais.**

Atenciosamente,

**LUANA DA SILVA ALMEIDA**

Chefe de Seção Judiciário

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

1º Ofício Cível da Comarca de Campinas-SP

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, 300, salas 40/41 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 3756-3650

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

## LUANA DA SILVA ALMEIDA

---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** 'leonel.gomes.pereira@gmail.com'  
**Enviado em:** quarta-feira, 15 de janeiro de 2020 13:51  
**Assunto:** Retransmitidas: Intimação processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114

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

['leonel.gomes.pereira@gmail.com'](mailto:leonel.gomes.pereira@gmail.com) ([leonel.gomes.pereira@gmail.com](mailto:leonel.gomes.pereira@gmail.com))

Assunto: Intimação processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data, embora intimado por e-mail, o perito nomeado não se manifestou nos autos. Nada Mais. Campinas, 06 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Karin Cristina Levin, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

2016/002241

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Reiterar intimação do perito a ser realizada pelo cartório.

Nada Mais. Campinas, 06 de julho de 2020. Eu, Karin Cristina Levin, Escrevente Técnico Judiciário.

**DANILO CAMARGO DA SILVA**

---

**De:** DANILO CAMARGO DA SILVA  
**Enviado em:** segunda-feira, 6 de julho de 2020 17:26  
**Para:** 'leonel.gomes.pereira@gmail.com'  
**Assunto:** intimação - Processo Digital nº: 0036324-74.2019.8.26.0114

**1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS**

E-mail para resposta: [campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)

Processo Digital nº: 0036324-74.2019.8.26.0114  
Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio  
Exequente: José Carlos Amorim e outros  
Executado: Jasiel Giomo e outros

Sr.(a) Perito(a),

Fica intimado(a) V.Sa., **REITERADAMENTE**, a dar início aos trabalhos.

**Este e-mail não deverá ser respondido. A entrega do laudo, prestação de informações ou qualquer outra comunicação com o juízo deverá ser realizada através do peticionamento eletrônico diretamente nos autos através do Portal e-SAJ, mediante a utilização de certificado digital. Nos termos do art. 1262 das NSCGJ e do Comunicado Conjunto nº 605/2018.**

Atenciosamente,



**DANILO CAMARGO DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

1º Ofício Cível da Comarca de Campinas

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, 300 - Jardim Santana - Campinas/SP

CEP: 13088 901

Tel: (19) 3756-3650

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



**DANILO CAMARGO DA SILVA**

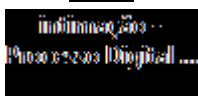
---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** 'leonel.gomes.pereira@gmail.com'  
**Enviado em:** segunda-feira, 6 de julho de 2020 17:26  
**Assunto:** Relayed: intimação - Processo Digital nº: 0036324-74.2019.8.26.0114

**Delivery to these recipients or groups is complete, but no delivery notification was sent by the destination server:**

['leonel.gomes.pereira@gmail.com'](mailto:leonel.gomes.pereira@gmail.com) ([leonel.gomes.pereira@gmail.com](mailto:leonel.gomes.pereira@gmail.com))

Subject: intimação - Processo Digital nº: 0036324-74.2019.8.26.0114



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO CAMARGO DA SILVA, liberado nos autos em 06/07/2020 às 17:28 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0036324-74.2019.8.26.0114 e código 879C2A4.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS.**

**PROCESSO Nº: 0036324-74.2019.8.26.0114**

LEONEL GOMES PEREIRA, engenheiro civil, mestre em engenharia civil, CPF 794326896/20, RG M 5.307.320 SSP -MG, registrado junto ao CREA sob o nº 5060755266, membro titular do IBAPE Nº 2037, perito nomeado nos autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são interessados o(s) Exequente(s) **JOSÉ CARLOS AMORIM E OUTRO(S)** ante o(s) Executado(s) **JASIEL GIOMO E OUTRO(S)**, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, conforme determinado solicitar o agendamento da diligencia ao imóvel objeto da lide para:

**DIA 22 DE JULHO DE 2020 – QUARTA FEIRA – AS 10h DA MANHÃ**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Campinas, 07 de julho de 2020.

  
**Leonel Gomes Pereira**  
Engenheiro Civil  
Mestre em Engenharia Civil  
Perito Judicial  
CREA 5060755266  
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 2037



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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114 - 2016/002241**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

**Ato Ordinatório**

Autos n. **2016/002241**.

Ciência às partes, em relação à petição apresentada pelo perito (fl. 76). Nada mais. Campinas, 08 de julho de 2020. Eu, Fernando Caldas, escrevente técnico judiciário, certifiquei.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em 08 de julho de 2020. Eu, Fernando Caldas, escrevente técnico judiciário, certifiquei.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0737/2020, foi disponibilizado na página 1531-1538 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos n. 2016/002241. Ciência às partes, em relação à petição apresentada pelo perito (fl. 76)."

Campinas, 10 de julho de 2020.

Vitor Costa De Lima  
Escrevente Técnico Judiciário

---

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS.****PROCESSO Nº: 0036324-74.2019.8.26.0114**

LEONEL GOMES PEREIRA, engenheiro civil, mestre em engenharia civil, CPF 794326896/20, RG M 5.307.320 SSP -MG, registrado junto ao CREA sob o nº 5060755266, membro titular do IBAPE Nº 2037, perito nomeado nos autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são interessados o(s) Exequente(s) **JOSÉ CARLOS AMORIM E OUTRO(S)** ante o(s) Executado(s) **JASIEL GIOMO E OUTRO(S)**, vem respeitosamente, vem apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente:

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3.	CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIADO	5
3.1.	Localização	5
3.2.	Características da região	6
3.3.	Acessibilidade	8
3.4.	Melhoramentos públicos	8
3.5.	Matrícula do imóvel	9
3.6.	Topografia do imóvel	9
3.7.	Benfeitorias	9
3.8.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	12
3.9.	REGISTRO FOTOGRÁFICO ELUCIDATIVO	12
4.	AVALIAÇÃO	18
4.1.	METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO UTILIZADA	18
4.2.	FATORES UTILIZADOS	19
4.2.1.	Fator de Oferta	19
4.2.2.	Fator de Área	19
4.2.3.	Fator de Acabamento	19
4.2.4.	Fator de conservação	20
4.3.	ÁREA EQUIVALENTE	20
5.	PESQUISA E HOMOGENEIZAÇÃO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS DE DADOS DE MERCADO	21
6.	ANÁLISE E RESUMO	31
7.	VALOR ENCONTRADO	37
8.	QUESITOS	38
9.	ENCERRAMENTO	39

---

## 1. INTRODUÇÃO

---

O presente laudo visa avaliar o imóvel matrícula 174.208 – 3º CRI - (fls141/144), localizado à Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, nº 658 no loteamento Parque Industrial na cidade de Campinas.

O Autor ajuizou ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, onde assevera em suma que é legítimo coproprietário de 42,8571% do imóvel objeto da lide.

Que em r. sentença não alterada por nenhum recurso interposto foi julgado pelo MM juiz que:

*“Pelo exposto, julgo PROCEDENTE o pedido inicial, com o fito de declarar extinto o condomínio existente entre as partes quanto ao imóvel objeto da presente demanda, **devendo se proceder à sua alienação judicial, por meio de leilão, pelo maior lance oferecido, observado o disposto no artigo 730 do Código de Processo Civil, sendo o produto obtido partilhado em 14,2857% para cada herdeiro.** Por sucumbentes, uma vez que manifestamente se opuseram ao intento exordial, arcarão os corréus DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 10% do valor atribuído à causa, ressalvada a gratuidade (artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil).”*

E sendo assim requer, entre outros, a nomeação de perito judicial para a realização de avaliação e consequente praxeamento do imóvel.

Em decisão as fls. 53, foi este signatário honrado com sua nomeação para realização da avaliação do imóvel.

É o relato necessário.

---

## **2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

---

A visita ao imóvel, objeto da Lide, foi realizada no dia 22 de julho de 2020 às dez horas da manhã.

A visita foi acompanhada pelo Requerido Sr. Jasiel Silva Giomo RG. 22.943.205-0.

Consoante os procedimentos técnicos para perícias do gênero o local, objeto da lide, foi minuciosamente vistoriado com observação, registro fotográfico, anotação e avaliação de suas características e condições físicas.

Na presente avaliação, assume-se que os elementos constantes na documentação fornecida ao signatário estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa-fé e são confiáveis.

A perícia não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas ou implícitas no exercício da função a que foi designado, e que estejam estabelecidas em leis, códigos e/ou regulamentos próprios.

Não foram efetuadas investigações específicas no que diz respeito a defeitos em documentações fornecidas a este signatário.

Não foi considerado, no imóvel objeto deste trabalho, qualquer tipo de restrições referentes a passivos ambientais, débitos de IPTU ou qualquer outro, exceto quando a informação estiver explícita no Laudo.

Declaro ainda que realizei todas as atividades deste trabalho com absoluta liberdade e isenção.



### 3. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1. Localização

O imóvel está situado à Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, nº 658 no loteamento Parque Industrial na cidade de Campinas.

O quarteirão onde estão localizados é formado pelas ruas: Ana Jacinta de Andrade Couto, João Batista Alves de Souza, Profº Orestes Carlos Segallio e Manuel Francisco Monteiro.

Para melhor localização, segue abaixo mapa com o posicionamento aproximado dos imóveis no quarteirão.

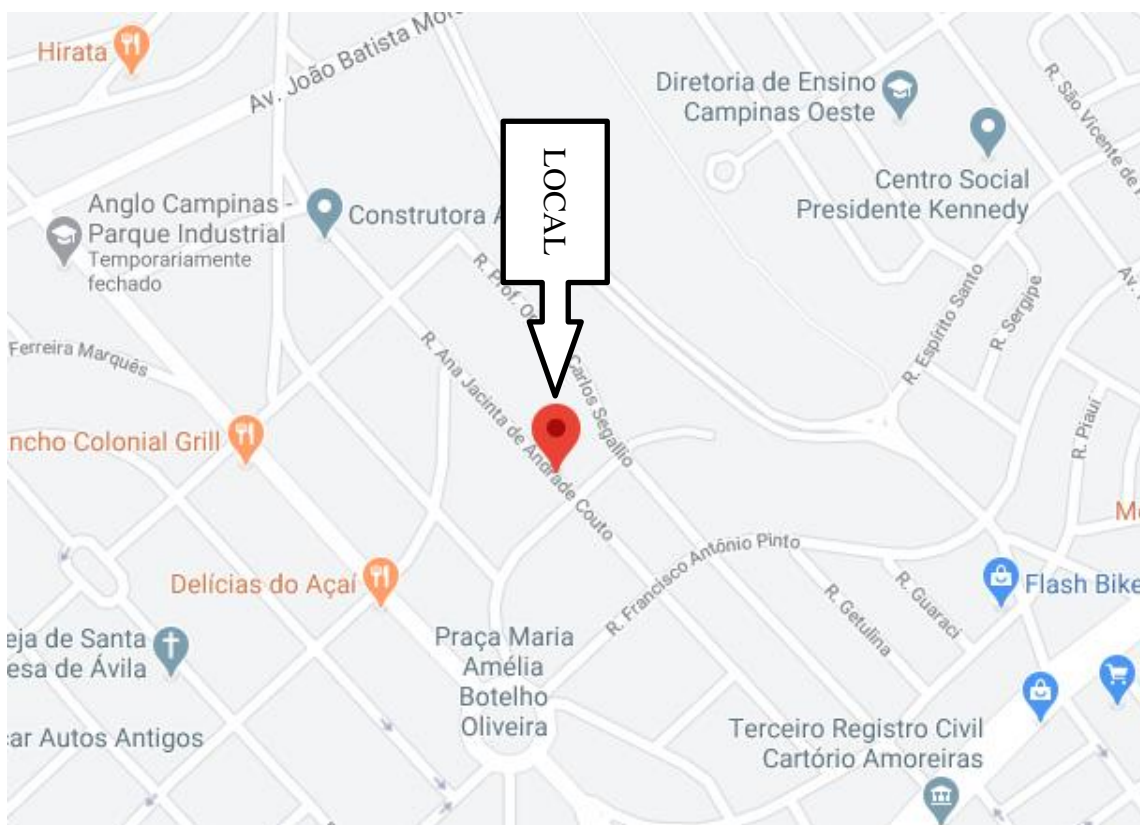


Figura 1 – Mapa de localização do lote.

Fonte: <https://maps.google.com.br/>

Na sequência também é apresentada a foto aérea da região com o posicionamento do imóvel.



Figura 2 – Vista aérea do local  
 Fonte: <https://maps.google.com.br/>

### 3.2. Características da região

Situado no bairro denominado Parque Industrial o imóvel está localizado em região com uso e ocupação residencial e comercial, com excelente infraestrutura comercial e de serviços no entorno.

De acordo com informações da Prefeitura Municipal de Campinas os imóveis estão inseridos de acordo com a Lei Complementar.nº208/2018 no **zoneamento ZM 2** (ZONA MISTA 2) que conforme a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo do município pode ser definida como:

“zona residencial de média densidade habitacional, com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidade compatíveis com o uso residencial”

As figs. 3 e 4 apresentam trechos do mapa de zoneamento da Prefeitura Municipal de Campinas, com informações de zoneamento referente ao imóvel.



**Figura 3 – Vista do lote sobre a área de abrangência da Zona ZC 2**





Figura 4 – Vista aérea com contorno do lote.

### 3.3. **Acessibilidade**

Os imóveis encontram-se próximo a avenidas de grande fluxo e com facilidade de acesso.

A região é servida por diversas linhas de ônibus.

Todas as vias de acesso ao local são pavimentadas.

### 3.4. **Melhoramentos públicos**

O local é dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como: rede de água potável, telefonia, iluminação pública e no próprio imóvel, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, rede de esgoto, coleta de lixo etc.

---

### 3.5. Matrícula do imóvel

---

O imóvel encontra-se registrado na matrícula nº 174.208 do 3º CRI Campinas, e é descrito como:

“ Um PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 658 pela Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medido **10m de frente** para a referida Rua; **igual medida aos fundos**, confrontando com quem de direito; **por 50m da frente aos fundos, de ambos os lados**, confrontando de um lado como os lotes 17,18,19,20 e de outro com o lote 15, com **área de 500m²**.

---

### 3.6. Topografia do imóvel

---

A topografia do imóvel apresenta leve declive da frente para os fundos.

---

### 3.7. Benfeitorias

---

Trata-se construção unifamiliar, com área total conforme dados de lançamento de IPTU de 121,82m<sup>2</sup> e ano de construção de 1969.


No terreno existem uma construção principal, uma edícula e coberturas e edificações rústicas nos fundos e na lateral direita do imóvel.

A construção principal possui 2 dormitórios, copa, cozinha, banheiro, sala de estar, com área construída de aproximadamente 90m<sup>2</sup> e garagem coberta com área construída de aproximadamente 30m<sup>2</sup> totalizando uma área construída, conforme lançamento de IPTU do imóvel de 121,82m<sup>2</sup>

A edícula possui 2 dormitórios, sala, cozinha banheiro e área construída de aproximadamente 45m<sup>2</sup>, área não lançada em IPTU.

Aos fundos há uma cobertura de aproximadamente 90m<sup>2</sup> de área além de outras pequenas construções rústicas ao longo do terreno que somam

aproximadamente 40m<sup>2</sup> de área construída. Estas áreas não estão lançadas no IPTU do imóvel.

 <b>Prefeitura Municipal de Campinas</b> <span style="float: right;">22/07/2020 17:50:01</span>	
<b>Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2020 (Exercício)</b>	
<b>Dados do Imóvel</b>	
Código cartográfico:	343.2.12.78.0336.01001
Tipo do Imóvel:	Predial 2 - Residencial
Matrícula Unidade Imobiliária:	02-040900000
Localização:	RUA ANA JACINTA DE ANDRADE CO LUTO,658/PARQUE INDUSTRIAL
Quartirão/Quadra:	014.15.**
Lote/Sub-lote:	016
<b>Dados do Terreno</b>	
Área do Terreno (m <sup>2</sup> ):	500,00
FG / FP / FV / FA / FB:	Não / Sim / Não / Não / Não
FLE / FZ / FE / FC / FL:	Não / Não / Não / Não / Não
Valor do Terreno:	R\$ 353.539,36 / UFIC 97.768,1369
Valor m <sup>2</sup> do Terreno:	R\$ 790,54 / UFIC 218,6162
Frete (m):	10,00
Fatores de Correção:	0,8944
<b>Dados Gerais da Edificação</b>	
Fatores de Correção:	1,0000
FV / FB:	Não / Não
FC / FL:	Não / Não
Área Total Construída:	121,82
Valor Total da Construção:	R\$ 78.824,61 / UFIC 21.798,2390
<b>Dados da Edificação</b>	
Área construída (m <sup>2</sup> ):	121,82
Valor m <sup>2</sup> Construção:	R\$ 944,61 / UFIC 261,2235
Ano de Depreciação:	1969
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Construção:	R\$ 78.824,61 / UFIC 21.798,2390
Tipo Padrão Construção:	RH-3-0
<b>Dados Tributários</b>	
Exercício:	2020
Valor Venal do Imóvel:	R\$ 432.363,97 / UFIC 119.566,3759
Alíquota:	0,7000%
(+) Imposto:	R\$ 2.200,49 / UFIC 608,5269
(+) Imposto com limitador:	R\$ 1.193,20 / UFIC 329,9699
(+) Taxa de Lixo:	R\$ 409,46 / UFIC 113,2317
Número de Parcelas:	11
Valor das Parcelas:	R\$ 145,70 / UFIC 40,2911
Isenção de Imposto:	-
Isenção de Taxas:	-
Imunidade:	-
Data de Vencimento 1ª Parcela:	07/02/2020
<small>(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Encravado (FL) Fator Loteamento  (FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FB) Fator Bo Isão  (FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FA) Fator Área</small>	

## Características da edificação principal:

### **Sala de Estar**

Piso:	Piso cerâmico esmaltado.
Paredes:	Pintura látex sobre reboco
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.
Esquadrias:	Porta de entrada e janela de ferro com demais portas de madeira.

### **Dormitórios:**

Piso:	Piso cerâmico esmaltado.
Paredes:	Pintura látex sobre reboco
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.
Esquadrias:	Janelas de alumínio com portas de madeira.

### **Banheiros:**

Piso:	Piso cerâmico esmaltado.
Paredes:	Revestimento cerâmico esmaltado.
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.
Esquadrias:	Janelas de ferro com portas de madeira;

### **Cozinha, área de serviços:**

Piso:	Piso cerâmico esmaltado.
Paredes:	Revestimento cerâmico esmaltado.
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.
Esquadrias:	Porta de entrada e janela de ferro com demais portas de madeira.

<b>Nº de dormitórios</b>	2 (dois)
<b>Nº de banheiros</b>	1 (um)
<b>Nº de garagens</b>	1(um)
<b>Idade aparente</b>	30 anos
<b>Padrão construtivo conforme norma IBAPE SP</b>	Classe – 1 - Residencial Grupo – 1.2 - Casa Padrão – 1.2.4 – Simples
<b>Coefficiente de correção do CUB (R8N) conforme norma IBAPE SP</b>	1,497
<b>Conservação</b>	(F) Necessitando de reparos simples a importantes



### 3.8. **DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

A região metropolitana de Campinas, importante polo do estado de São Paulo, segue a mesma tendência do mercado imobiliário nacional e encontra-se em fase de DESAQUECIMENTO.

Os elevados estoques de imóveis novos têm influenciado negativamente o mercado de imóveis usados, criando um cenário de competição em meio ao crescimento lento da economia do Brasil.

Devido a este fator existe uma GRANDE quantidade de imóveis à venda, semelhantes aos avaliandos.

Este fator também é um indicativo de que a sua absorção pelo mercado pode ser considerada de LENTA a NORMAL.

Considerando os atributos dos imóveis a liquidez pode ser considerada como BAIXA a NORMAL.

### 3.9. **REGISTRO FOTOGRÁFICO ELUCIDATIVO**



**Figura 5 – Vista frontal do imóvel**





**Figura 6 – Vista do abrigo de veículos.**



**Figura 7 – Vista recuo frontal.**





**Figura 8 – Vista da sala de estar.**





**Figura 10 – Vista dormitório 2**



**Figura 11 – Vista do Banheiro**





**Figura 12 – Vista da Copa/Cozinha**



**Figura 13– Vista área entre construção principal e edícula.**





**Figura 14– Vista da edícula**



**Figura 15 – Vista da cobertura existente nos fundos do imóvel**

## 4. AVALIAÇÃO

É a determinação técnica do valor de mercado de um imóvel ou de aluguel para um imóvel. Para a realização da avaliação usualmente é adotada a metodologia Comparativa de Dados de Mercado, que é o valor que o imóvel seria comercializado ou alugado em um processo normal de compra e venda ou locação.

Para a avaliação do imóvel deste trabalho foram utilizados como referência os seguintes documentos:

- Norma para avaliação de imóveis urbanos IBAPE / SP Versão 2011;
- ABNT NBR 14653/2011 (Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos);
- VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – SP - IBAPE / SP.

### 4.1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO UTILIZADA

A metodologia selecionada e empregada para a avaliação do imóvel foi o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

O método comparativo de dados e mercado é aquele que define o valor do imóvel por meio da comparação deste com outros imóveis semelhantes ou assemelhados.

Na aplicação do método foi levado em consideração as características intrínsecas e extrínsecas de cada elemento.

As diversas condições foram adaptadas através de fórmulas próprias.

Considerou-se também conforme o caso, os fatores de localização, acabamento, conservação entre outros.

Os cálculos dos valores dos bens foram feitos pela seguinte expressão:

$$V_i = A_u * F_1 * (F(k))$$

Onde:

$V_i$  = valor do imóvel expresso em R\$;

$A_u$  = área útil do imóvel expressa em  $m^2$ ;

$V_u$  = valor básico unitário do imóvel, expressa em R\$/ $m^2$

$F_1... (k)$  = Fatores aplicados, adimensional



## 4.2. FATORES UTILIZADOS

### 4.2.1. Fator de Oferta

Este fator corrige a superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) que deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado.

Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

Todos os demais fatores serão considerados após a aplicação do fator oferta.

### 4.2.2. Fator de Área

Corrige as diferenças entre a área da amostra e a área do imóvel avaliando.

Para aplicação do fator foi utilizada a seguinte expressão:

$$Fator \text{ Área} = \left( \frac{Sp}{Sa} \right)^t$$

Onde:

Sp = Área paradigma

Sa = Área do elemento comparativo

T = Fator de ajuste sendo que:

Para diferença de áreas <= 30% - t = 0,25

Para diferença de áreas > 30% - t = 0,125

### 4.2.3. Fator de Acabamento

Corrige as diferenças entre o padrão de acabamento da amostra e o padrão de acabamento do imóvel avaliando.

$$Fator \text{ Acabamento} = \left( \frac{Cub \text{ avaliando}}{Cub \text{ amostra}} \right)$$

#### 4.2.4. Fator de conservação

Corrige as diferenças de conservação entre a amostra e o imóvel avaliando.

### 4.3. ÁREA EQUIVALENTE

O imóvel possui três áreas construídas distintas: (i) a construção principal, descrita em matrícula; (ii) uma edícula de padrão construtivo inferior a construção principal, (iii) coberturas e pequenas construções rusticas ao longo do terreno e aos fundos.

Para equivalência dos valores unitários (R\$/m<sup>2</sup>) das dos diferentes padrões construtivos aplicados em cada área construída será aplicado o critério de área equivalente preconizado pela ABNT NBR 12721.

No referido critério a área virtual cujo custo de construção é equivalente ao custo da respectiva área real, é utilizada quando este custo é diferente do custo unitário básico da construção adotado como referência.

Para o referido ajuste serão utilizados os seguintes coeficientes conforme tabela abaixo:

Ambiente	Área	Coeficiente a aplicar	Área equivalente
Construção principal	121,82m <sup>2</sup>	1	121,82m <sup>2</sup>
Edícula	45,00m <sup>2</sup>	0,5	22,50m <sup>2</sup>
Demais coberturas e construções existentes no imóvel	130,00m <sup>2</sup>	0,2	26,00m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>296,82m<sup>2</sup></b>		<b>170,32m<sup>2</sup></b>



## 5. PESQUISA E HOMOGENEIZAÇÃO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS DE DADOS DE MERCADO

ELEMENTO COMPARATIVO nº 1					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA264983-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA264983-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	103	m <sup>2</sup>	<b>Área Terreno:</b>	398	m <sup>2</sup>
<b>Dormitórios /Suites</b>	2/0	<b>Banheiros</b>	1	<b>Garagens</b>	*
<b>Descrição:</b>	Casa antiga de 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, lavanderia e quintal amplo, casa nos fundos de 1 dormitório, possui viela, terreno muito bom de 398 m <sup>2</sup> , possui leve declive, zoneamento 05 residencial e comercial				
<b>Valor:</b>	R\$ 349.900,00				

### Fotos



ELEMENTO COMPARATIVO nº 2						
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020	
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis					
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA230260-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA230260-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>					
<b>Área Construída:</b>	110 m <sup>2</sup>		<b>Área Terreno:</b>	250 m <sup>2</sup>		
<b>Dormitórios /Suites</b>	2/0	<b>Banheiros</b>	1	<b>Garagens</b>	4	
<b>Descrição:</b>	Casa com 2 dormitórios, boa localização do bairro, sala TV, copa, wc social, cozinha, lavanderia, quintal, garagem para 4 carros sendo 3 cobertas.					
<b>Valor:</b>	R\$ 370.000,00					

**Fotos**



ELEMENTO COMPARATIVO nº 3					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA262661-casa-venda-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA262661-casa-venda-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	101 m <sup>2</sup>		<b>Área Terreno:</b>	327 m <sup>2</sup>	
<b>Dormitórios /Suites</b>	4/0	<b>Banheiros</b>	2	<b>Garagens</b>	4
<b>Descrição:</b>	Casa conservada totalmente térrea com 327 metros de terreno em localização tranquila do bairro Parque Industrial com 2 dormitórios, sala ampla, banheiro social, cozinha, lavanderia, nos fundos quintal com edícula 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro. Casa com garagem para 4 veículos (1 coberta). Imóvel em local de fácil acesso a rodovias, padarias, mercado, escolas, bancos e outros.				
<b>Valor:</b>	R\$ 380.000,00				

**Fotos**



ELEMENTO COMPARATIVO nº 4					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA278248-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA278248-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	141,65	m <sup>2</sup>	<b>Área Terreno:</b>	300	m <sup>2</sup>
<b>Dormitórios /Suites</b>	6/0	<b>Banheiros</b>	2	<b>Garagens</b>	5
<b>Descrição:</b>	Vende-se casa no Parque Industrial em Campinas, sendo casa frente 3 dormitórios, cozinha, banheiro, lavanderia, casa fundo 3 dormitórios, cozinha, banheiro, lavanderia, área de luz, corredor lateral que liga as duas casas, totalizando 6 dormitórios, 2 banheiros, 2 lavanderias, 5 vagas de garagem, imóvel antigo mas bem conservado pela idade.				
<b>Valor:</b>	R\$ 380.000,00				





ELEMENTO COMPARATIVO nº 5					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial		<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020	
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA251591-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA251591-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	165,1	m <sup>2</sup>	<b>Área Terreno:</b>	289	m <sup>2</sup>
<b>Dormitórios /Suites</b>	3/0	<b>Banheiros</b>	2	<b>Garagens</b>	3
<b>Descrição:</b>	Local residencial e comercial, tranquilo e próximo a tudo, casa com ótima planta e distribuição, amplo quintal, dois dormitórios, wc social, sala, ampla copa cozinha, fundos com quarto, sala e wc. Próximo ao Atacado Roldão.				
<b>Valor:</b>	R\$ 390.000,00				

**Fotos**



ELEMENTO COMPARATIVO nº 6					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA235041-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA235041-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	166,6	m <sup>2</sup>	<b>Área Terreno:</b>	305	m <sup>2</sup>
<b>Dormitórios /Suites</b>	2/0	<b>Banheiros</b>	1	<b>Garagens</b>	6
<b>Descrição:</b>	Boa casa, antiga, porem muito bem estruturada, precisando de algumas reformas, ótima localização no bairro, próximo a avenida das Amoreiras e todo tipo de comercio, contendo 2 dormitórios sem armários, podendo ser aumentado para 3 dormitórios, sala, cozinha com armários, banheiro com box acrílico e gabinete. O imóvel possui, 2 edículas, 1 com 1 banheiro, dormitórios, cozinha e outra com 1 dormitório, cozinha e banheiro, excelente quintal, zoneamento 11 e garagem para 6 autos.				
<b>Valor:</b>	R\$ 400.000,00				

**Fotos**



ELEMENTO COMPARATIVO nº 7					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA270830-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA270830-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	90 m <sup>2</sup>		<b>Área Terreno:</b>	500 m <sup>2</sup>	
<b>Dormitórios /Suites</b>	2/0	<b>Banheiros</b>	1	<b>Garagens</b>	4
<b>Descrição:</b>	residencial/Comercial em ótima localização com um terreno espetacular de 500m <sup>2</sup> , próxima a um grande centro comercial. Casa simples com sala, cozinha, 2 quartos e banheiro. Espaço para vários carros, quintal grande com edícula.				
<b>Valor:</b>	R\$ 400.000,00				

**Fotos**





ELEMENTO COMPARATIVO nº 8					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA264898-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA264898-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	221,5 m <sup>2</sup>		<b>Área Terreno:</b>	278 m <sup>2</sup>	
<b>Dormitórios /Suites</b>	2/0	<b>Banheiros</b>	1	<b>Garagens</b>	3
<b>Descrição:</b>	Boa casa, bem estruturada, ótima localização no bairro, próximo avenida das Amoreiras, e todo tipo de comercio. Contendo 2 dormitórios amplos sem armários, cozinha com armários, amplo living, banheiro espaçoso, pequeno quintal. Edicula com 1 dormitório, sala, cozinha e banheiro. Garagem para 4 autos.				
<b>Valor:</b>	R\$ 420.000,00				

**Fotos**





ELEMENTO COMPARATIVO nº 9					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA278703-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA278703-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	110	m <sup>2</sup>	<b>Área Terreno:</b>	312	m <sup>2</sup>
<b>Dormitórios /Suites</b>	2/0	<b>Banheiros</b>	2	<b>Garagens</b>	4
<b>Descrição:</b>	Excelente imóvel para venda no Parque Industrial em Campinas, com 2 casas localizado próximo ao Rodão e Tenda atacados, bancos escola, com parada de ônibus na esquina. Casa frente (locada) com 2 quartos,sala,cozinha,banheiro, área de serviço coberta e quintal. Vagas para 4 carros. Casa dos fundos (edícula) com entrada independente com vagas para 2 carros, 1 quarto,sala,cozinha, banheiro e amplo quintal.				
<b>Valor:</b>	R\$ 420.000,00				

**Fotos**



ELEMENTO COMPARATIVO nº 10					
<b>Localização:</b>	Parque Industrial			<b>Data da Consulta:</b>	26/07/2020
<b>Oferente:</b>	Provectum Imóveis				
<b>Fonte:</b>	<a href="https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA274771-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp">https://provectumimoveis.com.br/imovel/CA274771-venda-casa-parque-industrial-campinas-sp</a>				
<b>Área Construída:</b>	161,03	m <sup>2</sup>	<b>Área Terreno:</b>	310	m <sup>2</sup>
<b>Dormitórios /Suites</b>	3/0	<b>Banheiros</b>	2	<b>Garagens</b>	3
<b>Descrição:</b>	Ótima casa, em excelente localização, próximo a escolas, bancos, mercados, padarias e ao comércio em geral, a 200 metros da avenida, fácil acesso ao Centro. São 3 dormitórios, sendo 1 suíte, todos com armários, banheiro social com hidro, sala ampla, cozinha planejada, churrasqueira, lavanderia, quartinho de despejo, edícula completa de 1 dormitório com armário, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, pequeno quintal, 3 vagas cobertas.				
<b>Valor:</b>	R\$ 450.000,00				

**Fotos**



## 6. ANÁLISE E RESUMO

Foram aplicados os fatores de homogeneização nos elementos, e obtidos os valores unitários homogeneizados conforme apresentado na tabela abaixo:

Numero de Ordem	Valor Anunciado	Área Construída (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Homogeneização				Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²)
				Oferta	Área	Acabamento	Conservação	
1	R\$ 349.900,00	103,00	R\$ 3.397,09	0,90	0,95	1,00	1,05	R\$ 3.049,74
2	R\$ 370.000,00	110,00	R\$ 3.363,64	0,90	0,96	1,00	1,00	R\$ 2.906,18
3	R\$ 380.000,00	101,00	R\$ 3.762,38	0,90	0,95	0,95	1,00	R\$ 3.055,99
4	R\$ 380.000,00	141,65	R\$ 2.682,67	0,90	0,97	1,05	1,15	R\$ 2.827,93
5	R\$ 390.000,00	165,10	R\$ 2.362,20	0,90	1,01	1,05	1,10	R\$ 2.480,07
6	R\$ 400.000,00	166,60	R\$ 2.400,96	0,90	1,01	1,05	1,10	R\$ 2.520,76
7	R\$ 400.000,00	90,00	R\$ 4.444,44	0,90	0,93	0,90	0,95	R\$ 3.180,60
8	R\$ 420.000,00	221,50	R\$ 1.896,16	0,90	1,04	1,05	1,10	R\$ 2.049,90
9	R\$ 420.000,00	110,00	R\$ 3.818,18	0,90	0,96	0,90	1,10	R\$ 3.265,92
10	R\$ 450.000,00	161,03	R\$ 2.794,51	0,90	1,00	0,90	0,95	R\$ 2.150,38

A Média aritmética simples (M) e a primeira média aritmética saneada (Ms) foram calculadas e seguem abaixo:

Média aritmética simples (M) =	<b>R\$ 2.748,75/m²</b>
Limite superior (+30%)	R\$ 3.573,37/m²
Limite inferior (-30%)	R\$ 1.924,12/m²

Verificou-se que todos os elementos estão dentro do limite estabelecido.

A memória de cálculo e os resultados obtidos na apuração do justo real e atual valor de mercado do imóvel, objeto desta avaliação, estão detalhados no relatório de análise apresentado na sequência.

1) Ident: 0036324-74-2019

Tipo: Laudo simplificado

Solicitante:

Lograd.: Rua Ana Jacinta de Andrade Couto

Nº: 658

Complemento:

Bairro: Parque Industrial

Cidade: Campinas

Estado: São Paulo

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

Sendo:  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R\$/m2)
1	349.900,00	103,00	3.397,09	0,90	0,95	1,00	1,05	3.049,74
2	370.000,00	110,00	3.363,64	0,90	0,96	1,00	1,00	2.906,18
3	380.000,00	101,00	3.762,38	0,90	0,95	0,95	1,00	3.055,99
4	380.000,00	141,65	2.682,67	0,90	0,97	1,05	1,15	2.827,93
5	390.000,00	165,10	2.362,20	0,90	1,01	1,05	1,10	2.480,07
6	400.000,00	166,60	2.400,96	0,90	1,01	1,05	1,10	2.520,76
7	400.000,00	90,00	4.444,44	0,90	0,93	0,90	0,95	3.180,60
8	420.000,00	221,50	1.896,16	0,90	1,04	1,05	1,10	2.049,90
9	420.000,00	110,00	3.818,18	0,90	0,96	0,90	1,10	3.265,92
10	450.000,00	161,03	2.794,51	0,90	1,00	0,90	0,95	2.150,38

F1: Oferta

F2: Área

F3: Acabamento

F4: Conservação

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	2.049,90
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	3.265,92
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	27.487,46
Amplitude total (R\$/m2):	1.216,02
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/m2):	243,20
Média aritmética (R\$/m2):	2.748,75
Mediana (R\$/m2):	2.867,06
Desvio médio (R\$/m2):	358,776158
Desvio padrão (R\$/m2):	426,954576
Variância (R\$/m2) ^ 2:	182.290,209800

Onde:

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N )<sup>2</sup> / (N-1) ]<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> +.....+ V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N )<sup>2</sup> / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;



#### 4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) =1,96

##### 4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor =1,6368

##### 4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor =1,2113

##### 4.3) CONCLUSÃO:

\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \*

#### 5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100

CV = Coeficiente de Variação ( % ) =15,53

#### 6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior ( Li ) = Média - ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° de Amostras ) ^ 0,50

Limite Superior ( Ls ) = Média + ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° de Amostras ) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC ( Tabela de Student ) (ud) = 1,383

Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m2 ) = 2.562,02

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 2.748,75

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 2.935,47

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 6,79

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 6,79

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

**LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 2.336,43**  
 Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 2.748,75  
**LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 3.161,06**

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

**Valor Total ( R\$ ) = Valor Arbitrado ( R\$/m2 ) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )**

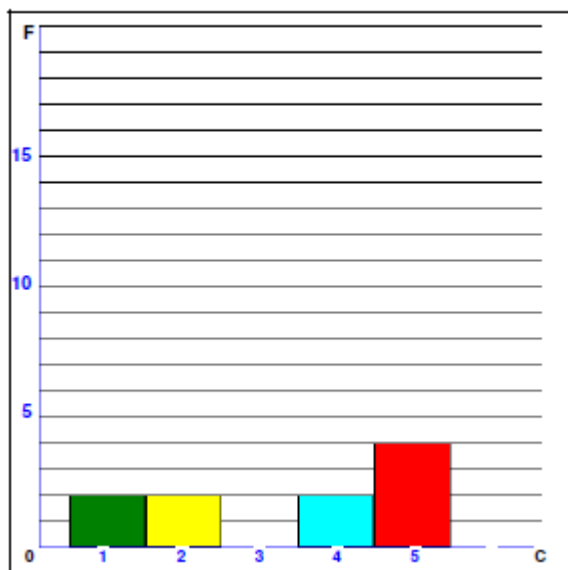
Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) =170,32

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 2.748,75

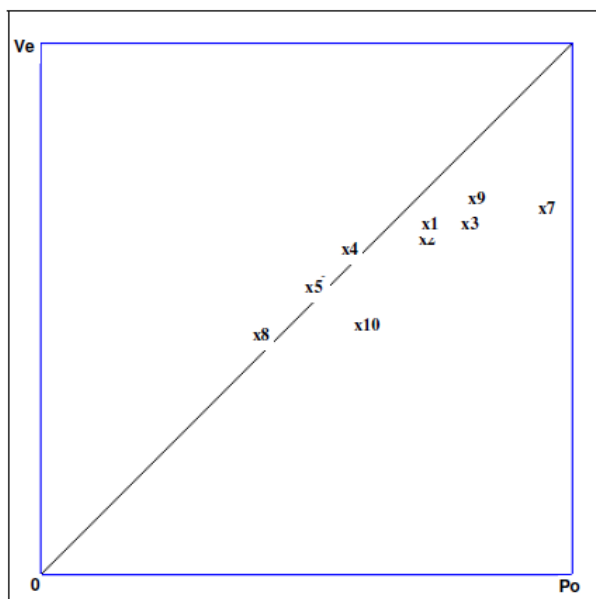
**VALOR TOTAL ( R\$ ) = 468.167,10**

**A) HISTOGRAMA - ( Nº de Classes ( c ) x Frequência ( F ) )**



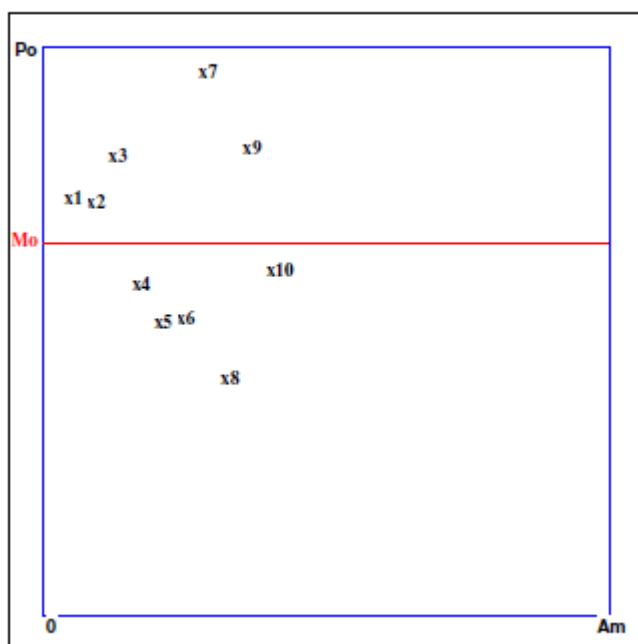
Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	2.049,90	2.293,11	2
2	2.293,11	2.536,31	2
3	2.536,31	2.779,51	0
4	2.779,51	3.022,72	2
5	3.022,72	3.265,92	4

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	3.397,09	3.049,74	0,90
2 -	3.363,64	2.906,18	0,86
3 -	3.762,38	3.055,99	0,81
4 -	2.682,67	2.827,93	1,05
5 -	2.362,20	2.480,07	1,05
6 -	2.400,96	2.520,76	1,05
7 -	4.444,44	3.180,60	0,72
8 -	1.896,16	2.049,90	1,08
9 -	3.818,18	3.265,92	0,86
10 -	2.794,51	2.150,38	0,77

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 3.092,22**

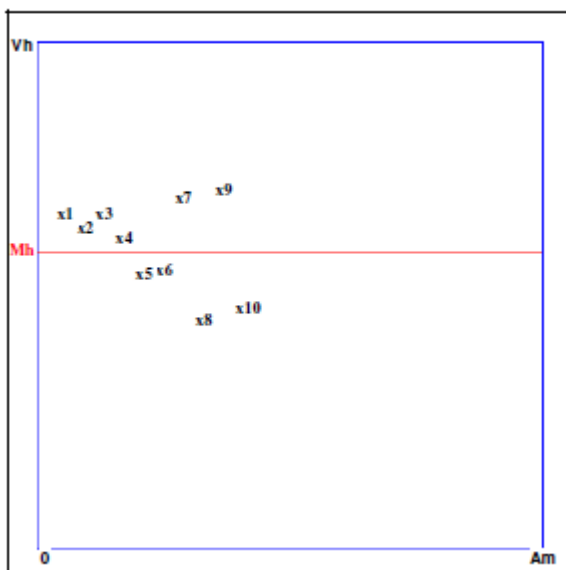
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	3.397,09	304,864	9,86
2 -	3.363,64	271,413	8,78
3 -	3.762,38	670,153	21,67
4 -	2.682,67	409,555	13,24
5 -	2.362,20	730,019	23,61
6 -	2.400,96	691,263	22,35
7 -	4.444,44	1.352,221	43,73
8 -	1.896,16	1.196,061	38,68
9 -	3.818,18	725,959	23,48
10 -	2.794,51	297,713	9,63



**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 2.748,75

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1-	3.049,74	300,989	10,95
2-	2.906,18	157,436	5,73
3-	3.055,99	307,244	11,18
4-	2.827,93	79,183	2,88
5-	2.480,07	258,679	9,77
6-	2.520,76	227,989	8,29
7-	3.180,60	431,854	15,71
8-	2.049,90	698,842	25,42
9-	3.265,92	517,174	18,81
10-	2.150,38	598,370	21,77

**7. VALOR ENCONTRADO**

Após a realização dos estudos e aplicação da metodologia proposta tem-se que o valor do imóvel avaliado é de:

**Valor = R\$ 468.167,10**

(quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e dez centavos)

Válido para o mês de Julho de 2020

## 8. QUESITOS

Na sequência serão apresentadas as respostas aos quesitos do Exequente apensos as fls. 62.

1) Queira o Sr. Perito descrever e indicar minuciosamente o imóvel objeto da presente.

R.: Para resposta ao quesito vide item 3 do Laudo retro.

2) Queira o Sr. Perito informar qual método utilizado para confecção do laudo de avaliação.

R.: Para resposta ao quesito vide item 4 do Laudo retro.

3) Queira o Sr. Perito informar sobre a existência de benfeitorias no imóvel e qual seu valor.

R.: Para resposta ao quesito vide item 3 do Laudo retro.

Quanto ao valor das benfeitorias, na metodologia utilizada para a avaliação do imóvel, metodologia recomendada pela ABNT NBR 14653/2011 (Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos), os valores em separado das benfeitorias não são apurados.

4) Queira o Sr. Perito informar o valor de avaliação do imóvel sem as edificações e ou benfeitorias existentes no mesmo.

R.: Na metodologia utilizada para a avaliação do imóvel, metodologia recomendada pela ABNT NBR 14653/2011 (Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos), os valores em separado do terreno sem as benfeitorias não são apurados.

5) Queira o Sr. Perito informar qual o valor atualizado do imóvel em questão.

R.: Para resposta ao quesito vide item 7 do Laudo retro.

6) Queira o Sr. Perito prestar os esclarecimentos e informações pertinentes que julgar necessárias.

R.: Todas as informações necessárias colhidas na diligencia e obtidas através de estudos realizados e pesquisa documental foram apresentadas no Laudo retro.

## 9. ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo de Avaliação, digitado em 39 (trinta e nove) páginas, convertido em arquivo digital, sendo a última datada e assinada por este signatário.

Campinas, 30 de julho de 2020



**Leonel Gomes Pereira**  
Engenheiro Civil  
Mestre em Engenharia Civil  
Perito Judicial  
CREA 5060755266  
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 2037

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE CAMPINAS.**

**PROCESSO Nº: 0036324-74.2019.8.26.0114**

LEONEL GOMES PEREIRA, engenheiro civil, mestre em engenharia civil, CPF 794326896/20, RG M 5.307.320 SSP -MG, registrado junto ao CREA sob o nº 5060755266, membro titular do IBAPE Nº 2037, perito nomeado nos autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que são interessados o(s) Exequente(s) **JOSÉ CARLOS AMORIM E OUTRO(S)** ante o(s) Executado(s) **JASIEL GIOMO E OUTRO(S)**, vem respeitosamente, face a entrega do **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, requerer a Vossa Excelência vem, o **levantamento dos honorários**.

Termos em que,

Pede deferimento

Campinas, 30 de julho de 2020.



**Leonel Gomes Pereira**  
Engenheiro Civil  
Mestre em Engenharia Civil  
Perito Judicial  
CREA 5060755266  
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 2037

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Aos 30 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**. Eu, Milene Roccato Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Autos nº 2016/002241.

Vistos.

Expeça-se o respectivo ofício para liberação dos honorários periciais, já feita a reserva pela DPE às fls.68.

Sobre o laudo apresentado nos autos, manifeste-se a parte autora e a parte requerida pelo prazo de quinze dias.

Int.

Campinas, 30 de julho de 2020.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Milene Roccato Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

0036324-74.2019 OFÍCIO

Processo Digital n°: **0036324-74.2019.8.26.0114 - 2016/002241**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Campinas, 31 de julho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito de Vossa Senhoria, nos termos da Deliberação nº 92, de 29 de agosto de 2008, do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado, as providências que se fizerem necessárias, no sentido de LIBERAR o numerário reservado para pagamento dos honorários do perito LEONEL GOMES PEREIRA (CPF 794.326.896-20), no valor de R\$728,00, conforme mencionado no **ofício SSP N° 97 122019**, datado de 16 de Dezembro de 2019., ressaltando-se que a perícia foi realizada a contento.

Atenciosamente,

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**

**OBS.:** Resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo."

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

À  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 REGIONAL CAMPINAS

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0859/2020, foi disponibilizado na página 1592-1598 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241. Vistos. Expeça-se o respectivo ofício para liberação dos honorários periciais, já feita a reserva pela DPE às fls.68. Sobre o laudo apresentado nos autos, manifeste-se a parte autora e a parte requerida pelo prazo de quinze dias. Int. Campinas, 30 de julho de 2020."

Campinas, 4 de agosto de 2020.

JONAS PEDRASSI ALVES DE SOUZA  
Escrevente Técnico Judiciário





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **1ª VARA CÍVEL**  
DA COMARCA DE **CAMPINAS/SP.**

**Número do Processo: 0036324-74.2019.8.26.0114**

**VLADIMIR ROBERTO SILVA GIOMO E OUTRA,** por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, para informar que está ciente e de acordo com o laudo, porém pretende juntamente com os demais irmãos, a princípio colocar a venda pela imobiliária, visto que por Leilão Judicial, o valor será muito baixo, em razão da situação estrutural do imóvel.

Termos em que,

P. deferimento.

Campinas, 7 de agosto de 2020.

**José Antonio Cremasco – OAB/SP 59.298**

**Patrícia Santos Jacometto – OAB/SP 229.855**



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

**PROC.Nº 0036324-74.2019.8.26.0114**

**DANIEL SILVA GIOMO E JASIEL SILVA GIOMO**, já qualificados nos autos em epígrafe, por seu procurador infra-assinado, vem mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência manifestar sobre o laudo de avaliação do imóvel e ao final requerer o que de direito nos termos a seguir expostos:

O laudo elaborado constante às fls. 79/117 não demonstra com fidelidade o real valor do imóvel, vez que, foi atribuído ao mesmo, em sua conclusão, um valor muito aquém do real, o que certamente proporcionará grandes prejuízos e perdas a todos os herdeiros e, pior ainda se insistirem vende-lo no leilão judicial, cujo valor será ainda menor.

Concordam os réus com a petição de fls. 122, onde um dos autores alerta aos demais da grande perda de valor no imóvel que terão se insistirem vendê-lo através de leilão judicial, aconselhando-os a tentar vende-lo através de uma imobiliária, pelo que se espera haver um consenso entre todos.



**Sérgio Marcos da Silva**  
**Advogado**

**Jefter Figueredo**  
**Advogado**

**Juliana Vedovelli G.Figueredo**  
**Advogada**

---

Face ao exposto é a presente para impugnar o documento apresentado, pois não valorou o imóvel em questão ao seu verdadeiro valor de mercado.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Campinas/SP, 24 de agosto de 2020.

SERGIO MARCOS DA SILVA  
OAB/SP 102.440

**OLIVEIRA E LOVATTO****Advogados***“Compromisso com a ética”***DIGNÍSSIMO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP****Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114****Cumprimento de Sentença**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTROS**, por seu advogado e bastante procurador, infra-assinado, nos autos da Ação de Extinção de Condomínio que promove em face de **DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO**, por esse DD. juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante V. Exa., para em atenção ao R.Despacho de fls.119, dizer que **CONCORDA** com o Laudo Avaliatório, uma vez que realizado de acordo com as normas da ABNT e IBAPE.

Contudo, os requerentes desejam que o bem seja colocado à venda mediante alienação particular, razão pela qual requerem-se à V.Exa. sejam suspensos os atos subsequentes, como por exemplo, a designação de praça do bem, ante a pretensão dos demais coproprietários à realização da venda do bem através de iniciativa particular.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 24 de Agosto de 2020.

**CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA****OAB/SP 236.327D**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE CAMPINAS**
**FORO DE CAMPINAS**
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 27 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2016/002241.

Vistos.

1-Apesar de o juiz não se vincular ao resultado da prova técnica, e permitir o Código de Processo Civil que ordene a feitura de outra, tal não pode se dar quando o laudo foi elaborado com observação rigorosa de normas técnicas que lhe são inerentes, mostrando-se, como in casu, bem feito e convincente. Acresça-se que a impugnação ao trabalho do perito foi efetuada por pessoa sem qualificação técnica para isso – advogado, valendo se anotar que, como já se decidiu, é “muito comum o advogado da parte sucumbente, no objeto da perícia, improvisar explicações supostamente técnicas de uma área que não conhece, com o objetivo de afastar as conclusões do laudo. Evidentemente que nos embates entre um leigo na matéria e um profissional legalmente habilitado deve-se priorizar este último, até porque a Constituição da República assegura que é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, porém atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer” (TRT 3ª R. – RO 9.759/00 – 2ª T. – Rel. Juiz Sebastião G. Oliveira – DJMG 29.11.2000 – p. 21). Assim, **rejeito** a genérica impugnação de fls. 123/124 e **homologo** o laudo pericial de fls. 79/117.

2-Diante do interesse manifestado por todos os litigantes, **defiro** a alienação do imóvel matriculado sob nº 174.208 do 3º C.R.I. local por iniciativa particular, nos termos do art. 879, I, do Código de Processo Civil, devendo os litigantes angariar propostas de aquisição à vista do bem, observado o valor mínimo correspondente ao da avaliação (laudo de fls. 79/117), pelo prazo de três meses. Será homologada a proposta de maior valor ou, em caso de iguais valores, a



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

ofertada em primeiro lugar.

3-Não havendo propostas no prazo fixado, tornem conclusos para nomeação de leiloeiro habilitado para alienação do imóvel, observada, inclusive, a regra do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Int.

Campinas, 27 de agosto de 2020.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1000/2020, foi disponibilizado na página 1831-1839 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241. Vistos. 1-Apesar de o juiz não se vincular ao resultado da prova técnica, e permitir o Código de Processo Civil que ordene a feitura de outra, tal não pode se dar quando o laudo foi elaborado com observação rigorosa de normas técnicas que lhe são inerentes, mostrando-se, como in casu, bem feito e convincente. Acresça-se que a impugnação ao trabalho do perito foi efetuada por pessoa sem qualificação técnica para isso advogado, valendo se anotar que, como já se decidiu, é muito comum o advogado da parte sucumbente, no objeto da perícia, improvisar explicações supostamente técnicas de uma área que não conhece, com o objetivo de afastar as conclusões do laudo. Evidentemente que nos embates entre um leigo na matéria e um profissional legalmente habilitado deve-se priorizar este último, até porque a Constituição da República assegura que é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, porém atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer (TRT 3ª R. RO 9.759/00 2ª T. Rel. Juiz Sebastião G. Oliveira DJMG 29.11.2000 p. 21). Assim, rejeito a genérica impugnação de fls. 123/124 e homologo o laudo pericial de fls. 79/117. 2-Diante do interesse manifestado por todos os litigantes, defiro a alienação do imóvel matriculado sob nº 174.208 do 3º C.R.I. local por iniciativa particular, nos termos do art. 879, I, do Código de Processo Civil, devendo os litigantes angariar propostas de aquisição à vista do bem, observado o valor mínimo correspondente ao da avaliação (laudo de fls. 79/117), pelo prazo de três meses. Será homologada a proposta de maior valor ou, em caso de iguais valores, a ofertada em primeiro lugar. 3-Não havendo propostas no prazo fixado, tornem conclusos para nomeação de leiloeiro habilitado para alienação do imóvel, observada, inclusive, a regra do art. 891, parágrafo único, do CPC. Int. Campinas, 27 de agosto de 2020."

Campinas, 2 de setembro de 2020.

Laisa Aparecida de Melo  
Chefe de Seção Judiciário

**ANDRE LUIS FERREIRA LIMA**

---

**De:** ANDRE LUIS FERREIRA LIMA  
**Enviado em:** sexta-feira, 4 de setembro de 2020 09:44  
**Para:** unidade.campinas@defensoria.sp.def.br  
**Assunto:** 1º Ofício Cível da Comarca de Campinas - Ofício - pagamento ao perito  
**Anexos:** OFÍCIO PARA LIBERAÇÃO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS.pdf

1º Ofício Cível da Comarca de Campinas  
Endereço de e-mail: [campinas1cv@tjsp.jus.br](mailto:campinas1cv@tjsp.jus.br)

**REFERENTE AO OFÍCIO SPP 97 082018**

Processo nº: 0036324-74.2019.8.26.0114  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Condomínio  
Exequente: José Carlos Amorim e outros  
Executado: Jasiel Giomo e outros  
Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Bom dia.

Segue anexo o ofício para os devidos fins (liberação da reserva de honorários para o perito).

Atenciosamente,



**ANDRE LUIS FERREIRA LIMA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

1º Ofício Cível da Comarca de Campinas-SP

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 2101-3313

E-mail: [alima1@tjsp.jus.br](mailto:alima1@tjsp.jus.br)

## ANDRE LUIS FERREIRA LIMA

---

**De:** postmaster@defensoriasp.onmicrosoft.com  
**Para:** unidade.campinas@defensoria.sp.def.br  
**Enviado em:** sexta-feira, 4 de setembro de 2020 09:44  
**Assunto:** Entregue: 1º Ofício Cível da Comarca de Campinas - Ofício - pagamento ao perito

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

[unidade.campinas@defensoria.sp.def.br](mailto:unidade.campinas@defensoria.sp.def.br) ([unidade.campinas@defensoria.sp.def.br](mailto:unidade.campinas@defensoria.sp.def.br))

Assunto: 1º Ofício Cível da Comarca de Campinas - Ofício - pagamento ao perito



1º Ofício Cível da  
Comarca de ...

Campinas, 29 de setembro de 2020.

Ofício nº 707/2020 – spp-dpr campinas (favor mencionar na resposta)

**Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**

Ref. Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Honorários Periciais**  
 Requerente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Requerido: **Jasiel Giomo e outros**

Com relação ao processo acima indicado, informo a Vossa Excelência que o pagamento da perícia ao(à) perito(a) **LEONEL GOMES PEREIRA** já foi solicitado nesta data.

Neste sentido, se a parte beneficiária da justiça gratuita for vencedora na demanda, caberá à parte sucumbente (não beneficiária da gratuidade processual), providenciar a restituição do valor despendido, com a devida atualização monetária e juros, nos termos do art. 4º da Deliberação CSDP nº 92, de 29 de agosto de 2008.

Ressalto que a fonte pagadora é a Secretaria de Justiça e Cidadania do Estado de São Paulo, órgão responsável pela gestão do FAJ – Fundo de Assistência Judiciária e os extratos para consulta do pagamento estão disponíveis através do endereço eletrônico <http://justica.sp.gov.br/index.php/servicos/peritos/extrato-de-peritos-2019/>.

**Dúvidas sobre pagamentos de perícias cujas reservas foram solicitadas a partir de 01/01/2017:**

Fone (11) 3291-2694  
 Contato: André Guilger  
 E-mail: [andreguilger@sp.gov.br](mailto:andreguilger@sp.gov.br)

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao e-mail institucional desta Defensoria Pública ([unidade.campinas@defensoria.sp.def.br](mailto:unidade.campinas@defensoria.sp.def.br)) em arquivo no formato .PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo “assunto” o número do processo.

Na oportunidade, renovo os protestos de consideração e respeito permanecendo à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



**LEANDRO DE MARZO BARRETO**  
 Defensor Público do Estado  
 Coordenador da Regional Campinas

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal determinado na r. decisão de fls.126/127. Nada Mais. Campinas, 01 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Francisco Leite de Lucena, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

**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):

Digam as partes em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Campinas, 01 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
 Francisco Leite de Lucena, Escrevente Técnico Judiciário.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2021, foi disponibilizado na página 2060-2067 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/02/2021. Considera-se a data de publicação em 05/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Digam as partes em termos de prosseguimento."

Campinas, 4 de fevereiro de 2021.

Laisa Aparecida de Melo  
Chefe de Seção Judiciário

**OLIVEIRA E LOVATTO****Advogados***“Compromisso com a ética”***DIGNÍSSIMO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP****Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114****Cumprimento de Sentença**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTROS**, por seu advogado e bastante procurador, infra-assinado, nos autos da Ação de Extinção de Condomínio que promove em face de **DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO**, por esse DD. juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante V. Exa., para em atenção ao Ato Ordinatório de fls.133, informar que devido a pandemia e à crise econômica financeira que assola nosso país, aliado ao fato de tratar-se o objeto da presente contenda de um bem imóvel e de difícil liquidez, apesar de se encontrar anunciado junto a imobiliárias da região, até o presente momento não houve interessados na compra do mesmo, razão pela qual REQUER-SE a V.Exa. **seja concedido novo prazo de pelo menos mais 180 (cento e oitenta) dias para realização da alienação particular do imóvel.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 19 de Fevereiro de 2021.

**CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA  
OAB/SP 236.327D**

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**C O N C L U S Ã O**

Aos 24 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

**DESPACHO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**Autos nº **2016/002241**

Vistos.

Fls. 135: diga a parte adversa, no prazo de 05 (cinco) dias.

Int.

Campinas, 24 de fevereiro de 2021.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0242/2021, foi disponibilizado na página 1665-1672 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/02/2021. Considera-se a data de publicação em 01/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241 Vistos. Fls. 135: diga a parte adversa, no prazo de 05 (cinco) dias. Int. Campinas, 24 de fevereiro de 2021."

Campinas, 26 de fevereiro de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário



**Sérgio Marcos da Silva**  
**Advogado**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DO FORO DA CIDADE JUDICIÁRIA DA COMARCA DE  
CAMPINAS/SP.**

**Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114**

**DANIEL SILVA GIOMO e outro**, qualificados nos autos em epígrafe, por meio do advogado que a esta subscreve, vem, com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao derradeiro ato ordinatório, manifestar sobre a petição de fls. 135, esclarecendo que nada tem a opor quanto ao que foi requerido.

São nestes termos em que, pede e aguarda,

**D E F E R I M E N T O**

Campinas, 05 de março de 2021

---

**SÉRGIO MARCOS DA SILVA**  
**OAB/SP 102.440**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901,  
 Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114 - 2016/002241**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Autos nº 2016/002241.

Certifico e dou fé que os requeridos Vlademir Roberto Silva Giomo e Rosangela Ponce, embora intimados pelo Diário da Justiça Eletrônico às fls. 137, até a presente data, não se manifestaram em termos de prosseguimento. Nada mais. Campinas, 10 de março de 2021. Eu, MARIANA BUENO DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Aos 10 de março de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Autos nº 2016/002241.

Vistos.

1-À míngua de oposição da parte contrária ao intento, defiro novo prazo de 6 (seis) meses para tentativa de alienação particular do bem, nos moldes do item 2 da decisão de fls. 126/127.

2-Não havendo propostas, cumpra-se o item 3 do referido *decisum*.

Int.

Campinas, 10 de março de 2021.

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri o despacho/decisão/sentença/ato ordinatório/nota de cartório acima mencionado na relação de publicação n. \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0320/2021, foi disponibilizado na página 1999-2008 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/03/2021. Considera-se a data de publicação em 15/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241. Vistos. 1-À minguia de oposição da parte contrária ao intento, defiro novo prazo de 6 (seis) meses para tentativa de alienação particular do bem, nos moldes do item 2 da decisão de fls. 126/127. 2-Não havendo propostas, cumpra-se o item 3 do referido decisum. Int. Campinas, 10 de março de 2021."

Campinas, 12 de março de 2021.

Fernando Caldas  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Informe a parte exequente sobre a tentativa de alienação do imóvel.

Nada Mais. Campinas, 16 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 Francisco Leite de Lucena, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0133/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)	D.J.E
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)	D.J.E
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)	D.J.E
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Informe a parte exequente sobre a tentativa de alienação do imóvel."

Campinas, 16 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0133/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2022. Considera-se a data de publicação em 18/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)

Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)

Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)

Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)

Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Informe a parte exequente sobre a tentativa de alienação do imóvel."

Campinas, 17 de fevereiro de 2022.

**OLIVEIRA E LOVATTO****Advogados***“Compromisso com a ética”***DIGNÍSSIMO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP****Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114****Cumprimento de Sentença**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTROS**, por seu advogado e bastante procurador, infra-assinado, nos autos da Ação de Extinção de Condomínio que promove em face de **DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO**, por esse DD. juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante V. Exa., para em atenção ao Ato Ordinatório de fls.142, dizer que não houve até o presente momento, interessados na aquisição do imóvel, mas que o mesmo continua disponível à venda nas imobiliárias locais.

Diante do exposto, requer-se a V.Exa. seja elástico o prazo para tentativa de alienação particular do bem.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 03 de Março de 2022.

**CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 236.327**





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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vanessa Miranda Tavares de Lima**

Vistos.

Fls. 145: manifeste-se a parte executada, no prazo de cinco dias.

Intime-se.

Campinas, 08 de março de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0196/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)	D.J.E
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)	D.J.E
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)	D.J.E
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)	D.J.E

Teor do ato: "istos. Fls. 145: manifeste-se a parte executada, no prazo de cinco dias. Intime-se."

Campinas, 9 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0196/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/03/2022. Considera-se a data de publicação em 11/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)

Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)

Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)

Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)

Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "istos. Fls. 145: manifeste-se a parte executada, no prazo de cinco dias. Intime-se."

Campinas, 10 de março de 2022.



**Sérgio Marcos da Silva**  
**Advogado**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DO FORO DA CIDADE JUDICIÁRIA DA COMARCA DE  
CAMPINAS/SP.**

**Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114**

**DANIEL SILVA GIOMO e outro**, qualificados nos autos em epígrafe, por meio do advogado que a esta subscreve, vem, com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao derradeiro ato ordinatório, manifestar sobre a petição de fls. 145, esclarecendo que nada tem a opor, bem como concorda e reitera o inteiro teor da mesma.

São nestes termos em que, pede e aguarda,

**D E F E R I M E N T O**

Campinas, 18 de março de 2022

---

**SÉRGIO MARCOS DA SILVA**  
**OAB/SP 102.440**

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vanessa Miranda Tavares de Lima**

Vistos.

Considerando a falta de oposição da parte contrária, defiro novo prazo de 6 meses para tentativa de alienação particular do bem, nos termos do item 2 da decisão de fls. 126/127.

Intime-se.

Campinas, 08 de abril de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0305/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)	D.J.E
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)	D.J.E
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)	D.J.E
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando a falta de oposição da parte contrária, defiro novo prazo de 6 meses para tentativa de alienação particular do bem, nos termos do item 2 da decisão de fls. 126/127. Intime-se."

Campinas, 11 de abril de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0305/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/04/2022. Considera-se a data de publicação em 13/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.

14/04/2022 - Endoenças (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

15/04/2022 - Sexta-feira Santa (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)

Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)

Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)

Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)

Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando a falta de oposição da parte contrária, defiro novo prazo de 6 meses para tentativa de alienação particular do bem, nos termos do item 2 da decisão de fls. 126/127. Intime-se."

Campinas, 12 de abril de 2022.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO / ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114 - 2016/002241**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Autos nº 2016/002241.

Certifico e dou fé que nada mais foi requerido.

**ATO ORDINATÓRIO**

Autos nº 2016/002241.

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte exequente devidamente intimada, pelo Diário da Justiça Eletrônico, a movimentar o feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais. Campinas, 22 de março de 2023. Eu, Karin Cristina Levin, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0253/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)	D.J.E
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)	D.J.E
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)	D.J.E
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)	D.J.E

Teor do ato: "CERTIDÃO Autos nº 2016/002241. Certifico e dou fé que nada mais foi requerido. ATO ORDINATÓRIO Autos nº 2016/002241. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte exequente devidamente intimada, pelo Diário da Justiça Eletrônico, a movimentar o feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais. Campinas, 22 de março de 2023."

Campinas, 22 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2023. Considera-se a data de publicação em 24/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)

Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)

Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)

Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)

Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "CERTIDÃO Autos nº 2016/002241. Certifico e dou fé que nada mais foi requerido. ATO ORDINATÓRIO Autos nº 2016/002241. Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC fica a parte exequente devidamente intimada, pelo Diário da Justiça Eletrônico, a movimentar o feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais. Campinas, 22 de março de 2023."

Campinas, 23 de março de 2023.

**OLIVEIRA E LOVATTO****Advogados***“Compromisso com a ética”***DIGNÍSSIMO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP****Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114****Cumprimento de Sentença**

**CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM E OUTROS**, por seu advogado e bastante procurador, infra-assinado, nos autos da Ação de Extinção de Condomínio que promove em face de **DANIEL SILVA GIOMO e JASIEL SILVA GIOMO**, por esse DD. juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem, respeitosamente, perante V. Exa., para em atenção ao R.Despacho de fls.146, expor e requerer o quanto segue:

Após a R.Decisão de fls.126/127 homologando o laudo pericial, onde se concedeu, inicialmente, um prazo de 3 (três) meses para alienação do bem por iniciativa particular, por duas vezes (fls.135 e 145) os requerentes solicitaram a concessão de novo prazo para venda, tendo-se, desde então, se passado mais de 2 (dois) anos sem que houvessem propostas reais para aquisição do imóvel.

Diante do exposto, requer-se a V.Exa. seja, nos termos do quanto já decidido no item 3 da R.Decisão de fls.126/127, nomeado leiloeiro para alienação do imóvel em hasta pública.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Campinas, 31 de Março de 2023.

**CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 236.327**



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Juíza de Direito: Dra. **Euzy Lopes Feijó Liberatti**

Autos nº 2016/002241.

Vistos.

1-Frustrada a tentativa de alienação particular do bem, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

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

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

5-No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

7-Para a realização do leilão, nomeio o leiloeiro oficial **Lance judicial**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese.**

8-Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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

10-Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

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

edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

11-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.

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

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

14-O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos **artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil**. Deverá constar do edital, também, que:

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

B) a regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante;

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

D) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

15-Intime-se a empresa leiloeira, por meio do **portal dos auxiliares da justiça**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a **minuta do edital, pelo peticionamento eletrônico** e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor da avaliação do bem constante dos autos.

16-Intime-se o executado, na pessoa na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua cientificação.

17-No mesmo prazo, deverão ser cientificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais cientificações.

**18-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou**





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

**COMARCA DE CAMPINAS**

**FORO DE CAMPINAS**

**1ª VARA CÍVEL**

**Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C - Jardim Santana**

**CEP: 13088-901 - Campinas - SP**

**Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br**

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

**ofício**, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Campinas, 03 de junho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0477/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)	D.J.E
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)	D.J.E
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)	D.J.E
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241. Vistos. 1-Frustrada a tentativa de alienação particular do bem, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2-O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3-No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4-Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5-No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 6-A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 7-Para a realização do leilão, nomeie o leiloeiro oficial Lance judicial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese. 8-Desde logo, fixe a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 9-O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 10-Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 11-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. 12-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 13-O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 14-O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: A) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; B) a regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante; C) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; D) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 15-Intime-se a empresa leiloeira, por meio do portal dos auxiliares da justiça, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a minuta do edital, pelo peticionamento eletrônico e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor da avaliação do bem constante dos autos. 16-Intime-se o executado, na pessoa na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua cientificação. 17-No mesmo prazo, deverão ser cientificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais cientificações. 18-A presente decisão, assinada

digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int. Campinas, 03 de junho de 2023."

Campinas, 6 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0477/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2023. Considera-se a data de publicação em 12/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)  
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)  
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)  
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)  
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241. Vistos. 1-Frustrada a tentativa de alienação particular do bem, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2-O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3-No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4-Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5-No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 6-A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 7-Para a realização do leilão, nomeie o leiloeiro oficial Lance judicial, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese. 8-Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 9-O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 10-Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 11-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. 12-Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 13-O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 14-O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: A) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; B) a regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante; C) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; D) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 15-Intime-se a empresa leiloeira, por meio do portal dos auxiliares da justiça, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a minuta do edital, pelo peticionamento eletrônico e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor da avaliação do bem constante dos autos. 16-Intime-se o executado, na pessoa na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua cientificação. 17-No mesmo prazo, deverão ser

cientificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais cientificações. 18-A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int. Campinas, 03 de junho de 2023."

Campinas, 7 de junho de 2023.



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

COMARCA de Campinas

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 2101-3312, Campinas-SP

- E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, cadastrei o leiloeiro retro nomeado no Portal de Auxiliares da Justiça, conforme Comunicado CG 2348/2016. Nada Mais. Campinas, 21 de junho de 2023. Eu, Angelica Magoga Monção Martines, Escrevente Técnico Judiciário, assinei digitalmente.



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**

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

### 1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 18/09/2023 às 00:00  
**Encerramento do 1º Leilão: 21/09/2023 às 14:00**

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 21/09/2023 às 14:00  
**Encerramento do 2º Leilão: 19/10/2023 às 14:00**

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.





6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

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

Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**

**306.683 OAB/SP**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

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

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

São Paulo, quarta, 21 de junho de 2023.

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



GRUPO  
LANCE

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DO  
FORO CAMPINAS – SP

Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos de Cumprimento de sentença em que **JOSÉ CARLOS AMORIM, CLÁUDIA SILVA GIOMO AMORIM, ANGÉLICA ARANTES GIOMO, GERSON SILVA GIOMMO, RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO, ADRIEL SILVA GIOMO e ADRIEL SILVA GIOMO** move em face de **JASIEL GIOMO, ROSANA MARA TASSOTE GIOMO, SILVANO SILVA GIOMO, ROSANGELA PONCE, VLADMIR ROBERTO SILVA GIOMO e DANIEL SILVA GIOMO**, vem, permissa máxima vênua, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

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

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos

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

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

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

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**EXECUTADO:**

**ROSANA MARA TASSOTE GIOMO e SILVANO SILVA GIOMO**

Rua Maranhão nº 79, bairro Centro, CEP: 37142-000, Divisa Nova/MG

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



GRUPO  
LANCE

**10.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

7 de julho de 2023



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

### 01ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **JASIEL GIOMO, ROSANA MARA TASSOTE GIOMO, SILVANO SILVA GIOMO, ROSANGELA PONCE, VLADMIR ROBERTO SILVA GIOMO e DANIEL SILVA GIOMO**. A Dra. **Euzy Lopes Feijó Liberatti**, MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Campinas – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0036324-74.2019.8.26.0114** - em que **JOSÉ CARLOS AMORIM, CLÁUDIA SILVA GIOMO AMORIM, ANGÉLICA ARANTES GIOMO, GERSON SILVA GIOMMO, RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO, ADRIEL SILVA GIOMO e ADRIEL SILVA GIOMO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, nº 658, Parque Industrial, Campinas - SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, a regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá

ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

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

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

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

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO RESIDENCIAL** sob o nº 658 pela Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a referida Rua; igual medida nos fundos, confrontando com quem de direito; por 50,00m de frente aos fundos, de ambos os lados confrontando de um lado com os lotes 17, 18, 19, 20 e 21, e de outro lado com o lote 15, com a área de 500,00m<sup>2</sup>. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A construção principal possui 2 dormitórios, copa, cozinha, banheiro, sala de





GRUPO  
LANCE

estar, com área construída de aproximadamente 90m<sup>2</sup> e garagem coberta com área construída de aproximadamente 30m<sup>2</sup> totalizando uma área construída, conforme lançamento de IPTU do imóvel de 121,82m<sup>2</sup>. A edícula possui 2 dormitórios, sala, cozinha banheiro e área construída de aproximadamente 45m<sup>2</sup>, área não lançada em IPTU. Aos fundos há uma cobertura de aproximadamente 90m<sup>2</sup> de área além de outras pequenas construções rústicas ao longo do terreno que somam aproximadamente 40m<sup>2</sup> de área construída. Estas áreas não estão lançadas no IPTU do imóvel (conf.fl.79-115). **Matriculado no 3º CRI da Cidade de Campinas sob nº 174.208.**

**DESCRITÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 500m<sup>2</sup>, a.c aprox. 296,82m<sup>2</sup>, 2 dorms, garagem, Parque Industrial, Campinas – SP.

**ÔNUS:** Não contam ônus na referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 468.167,10 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e dez centavos) para julho/2020 (conf.fl.115).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 590.043,65 (quinhentos e noventa mil, quarenta e três reais, sessenta e cinco centavos) para junho/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ã) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 7 de julho de 2023.

**Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 01<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de Campinas – SP

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: junho/2023

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		30/07/2020	468.167,10	590.043,65	0,00	0,00	0,00	590.043,65
		<b>Subtotal</b>					<b>R\$ 590.043,65</b>	
		<b>TOTAL GERAL</b>					<b>R\$ 590.043,65</b>	



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

## 3º REGISTRO DE IMÓVEIS

### CAMPINAS - SP

*Duy*

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 658 pela Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, edificado sobre o lote 16 da quadra 9 do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a referida Rua; igual medida nos fundos, confrontando com quem de direito; por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com os lotes 17, 18, 19, 20 e 21, e de outro lado com o lote 15, com a área de 500,00m<sup>2</sup>.  
REGISTRO ANTERIOR: TRº 21.126, Lº 3-0, fls. 188, em 18/06/1957, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: WALDOMIRO GIOMO, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APPARECIDA SILVA GIOMO.

Campinas, 25 de setembro de 2.009.

O Oficial,

*Fraterno de Melo Almada Jr.*

FRATERO DE MELO ALMADA JR.  
- Oficial -

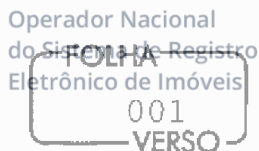
R.01/174.208, em 25 de setembro de 2.009.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com Formal de Partilha dado e passado nesta cidade em 10/08/2007, pelo 2º Ofício da Família e Sucessões local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Bernardo Mendes Castelo Branco Sobrinho, extraído do Processo número 114.01.2002.035812-1/000000-000, Ordem nº 4133/2005 de Arrolamento dos bens deixados pelos falecimentos de WALDOMIRO GIOMO e MARIA APPARECIDA SILVA GIOMO, que eram inscritos em comum no CPF/MF sob nº 277.716.798-20, consta que por R.Sentença prolatada em 09/04/2007 pelo mesmo MM. Juiz de Direito da referida Vara, transitada em julgado em 17/07/2007, o imóvel objeto desta matrícula FOI PARTILHADO aos herdeiros filhos DANIEL DA SILVA GIOMO, brasileiro, solteiro, RG nº 13.757.988-SSP/SP e CPF/MF nº 083.746.398-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cairi, nº 708, Vl. Aeroporto; VLADMIR ROBERTO SILVA GIOMO, funileiro industrial, RG nº 13.464.385-SSP/SP e CPF/MF nº 090.398.758-98, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANGELA PONCE, telefonista, RG nº M-1.597.533 e CPF/MF nº 413.537.066-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ernesto Nápole, nº 1.120, apto. 33, Bloco 4, Jd. Paulicéia; SILVANO SILVA GIOMO, ferroviário, RG nº 24.291.230-8-SSP/SP e CPF/MF nº 120.648.308-39, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANA MARA TASSOTE GIOMO, monitora, RG nº M-8.428.671 e

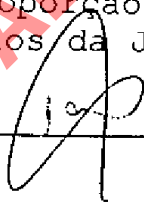
Vide Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/07/2023 às 16:14, sob o número WCAS23703591030 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036324-74.2019.8.26.0114 e código F7F0E59.



# Visualização de Matrícula

CPF/MF nº 001.421.476-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Thereza Biondi Pereira, nº 375, CA ET, Pq. Jambeiro; CLAUDIA SILVA GIOMO AMORIM, do lar, RG nº 17.299.213-SSP/SP e CPF/MF nº 220.924.168-55, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ CARLOS AMORIM, motorista, RG nº 13.763.637-4-SSP/SP e CPF/MF nº 466.155.129-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marília, nº 93, Vl. Pompéia; JASIEL SILVA GIOMO, brasileiro, solteiro, RG nº 22.943.205-0-SSP/SP e CPF/MF nº 172.754.958-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ana Jacinta de Andrade Couto, nº 658, Pq. Industrial; ADRIEL SILVA GIOMO, técnico em Raio X, RG nº 22.942.499-5-SSP/SP e CPF/MF nº 064.581.298-66, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA APARECIDA BATISTA IGNÁCIO GIOMO, secretária, RG nº 19.112.120-4-SSP/SP e CPF/MF nº 068.745.108-60, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Duartina, nº 127, Jd. Dom Nery; e GERSON SILVA GIOMO, engenheiro agrônomo, RG nº 18.945.850-SSP/SP e CPF/MF nº 102.599.978-97, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANGELICA ARANTES GIOMO, auxiliar de enfermagem, RG nº 24.458.389-4-SSP/SP e CPF/MF nº 195.508.778-41, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cairi, nº 708, Vl. Aeroporto, pelo valor de R\$81.719,07, na proporção de 14,28% para cada um dos herdeiros filhos. Beneficiários da Justiça Gratuita. (Conf.LAA)PHRS.

A Escrevente,  Thalita Maria Nakahashi.

PARA VALORES CONFIRMAR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis





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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo nº: **0036324-74.2019.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **José Carlos Amorim e outros**  
 Executado: **Jasiel Giomo e outros**

Juíza de Direito: Dra. **Euzy Lopes Feijó Liberatti**

Autos nº 2016/002241.

Vistos.

1-Apresentado o **edital** pela empresa leiloeira, intemem-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas:

**1º Leilão:** Início no dia 18/09/2023 às 00:00 horas e término no dia 21/09/2023 às 14:00 horas;

**2º Leilão:** Início no dia 21/09/2023 às 14:00 horas e término no dia 19/10/2023 às 14:00 horas.

2-Intime-se, com urgência.

Campinas, 07 de julho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0593/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)	D.J.E
Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)	D.J.E
Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)	D.J.E
Jose Antonio Cremasco (OAB 59298SP/)	D.J.E

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241. Vistos. 1-Apresentado o edital pela empresa leiloeira, intemem-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas: 1º Leilão: Início no dia 18/09/2023 às 00:00 horas e término no dia 21/09/2023 às 14:00 horas; 2º Leilão: Início no dia 21/09/2023 às 14:00 horas e término no dia 19/10/2023 às 14:00 horas. 2-Intime-se, com urgência. Campinas, 07 de julho de 2023."

Campinas, 12 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0593/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/07/2023. Considera-se a data de publicação em 14/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)

Bruno Henrique Ferri (OAB 301044/SP)

Marcelo Finucci (OAB 318720/SP)

Sergio Marcos da Silva (OAB 102440/SP)

Jose Antonio Cremasco (OAB 59298/SP)

Teor do ato: "Autos nº 2016/002241. Vistos. 1-Apresentado o edital pela empresa leiloeira, intimem-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas: 1º Leilão: Início no dia 18/09/2023 às 00:00 horas e término no dia 21/09/2023 às 14:00 horas; 2º Leilão: Início no dia 21/09/2023 às 14:00 horas e término no dia 19/10/2023 às 14:00 horas. 2-Intime-se, com urgência. Campinas, 07 de julho de 2023."

Campinas, 13 de julho de 2023.



## INTIMAÇÃO - Processo nº: 0036324-74.2019.8.26.0114

SANDRA DE ARAUJO <sdaraujo@tjsp.jus.br>

Qui, 13/07/2023 11:42

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

"Vistos.

1-Apresentado o edital pela empresa leiloeira, intimem-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que os leilões eletrônicos realizar-se-ão nas seguintes datas:

1º Leilão: Início no dia 18/09/2023 às 00:00 horas e término no dia 21/09/2023 às 14:00 horas;

2º Leilão: Início no dia 21/09/2023 às 14:00 horas e término no dia 19/10/2023 às 14:00 horas.

2-Intime-se, com urgência".



**SANDRA DE ARAÚJO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

Campinas/SP - 4ª Vara Cível

Av. Francisco Xavier Arruda Camargo, 300 - Jd. Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901