

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP**Cumprimento de Sentença****Processo Original nº 1002879-63.2017.8.26.0358**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.730.135/0001-09, estabelecida à Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 –Santa Casa, CEP 15130-000, na cidade de Mirassol –SP, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, com fundamento no artigo 509 e 513 do Código de Processo Civil, requerer o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA**, brasileira, portadora do RG nº 26.646.723-4, inscrita no CPF/MF nº184.509.298-81, residente e domiciliada à Rua Antônio Belchor da Silveira, nº 1398 –Centro, CEP 15195-970, na cidade de Nhandeara –SP, **a ser intimada na pessoa de seu advogado Dr. Oliverio Garcia Flores Filho, OAB/SP, 143.426**, o que faz pelos motivos fáticos que passa a expor:

Trata-se, o presente caso, de ação *Monitória* promovida pela ora Exequente em face da Executada com a finalidade de cobrar pelo não adimplemento do contrato de prestação de serviço firmada.

Devidamente citada a parte requerida, aduziu, em sede de Embargos Monitórios, sobre a sua ilegitimidade como parte, bem como que os valores ali cobrados eram abusivos e representava valores unilaterais (fls.37/47).

A r. Sentença (fls.86/89) julgou improcedentes os embargos nos seguintes termos:

“Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTES OS EMBARGOS E PROCEDENTE A AÇÃO MONITÓRIA para, nos termos do Art. 702, §8º do Código de Processo Civil, constituir em título executivo judicial o valor de R\$ 31.761,14, com juros de 1% ao mês a partir da citação e correção monetária a partir do ajuizamento. Declaro extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, a requerida/embargante arcará com as custas e despesas processuais corrigidas, bem como com os honorários de advogado, que arbitro por equidade em R\$ 3.000,00, com correção monetária a partir da presente data e juros de mora de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado.”

Inconformada, a requerida interpôs o Recurso de Apelação, ao qual foi negado provimento, nos seguintes termos (fls.131/135):

“Ante o exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto pelo Embargante, majorados os honorários advocatícios sucumbenciais para R\$ 3.200,00, corrigidos desde a publicação desta decisão colegiada, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015. No mais, fica mantida a r. sentença hostilizada.”

O valor do débito devidamente atualizado e acrescido de juros nos termos da sentença totaliza a importância de R\$ 58.528,72 (cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos).

A vista disso, requer que seja determinada a intimação ao Executada, **na pessoa de seu advogado Dr. Oliverio Garcia Flores Filho, OAB/SP, 143.426**, para que no prazo de 15 dias providencie o pagamento do débito no valor atualizado de R\$ 58.528,72 (cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos), sob pena de incidência da multa e honorários na forma da lei.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 15 de setembro de 2021.

**MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP 139.722**

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS
Índice do TJSP - INPC

- Valor do débito	R\$ 31.761,14
- Valor do débito atualizado	R\$ 54.789,17
- Honorários	R\$ 3.312,15
- Custas atualizadas	R\$ 427,40
- TOTAL	R\$ 58.528,72

Data de atualização dos valores: setembro/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 06/03/2018

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		08/06/2017	31.761,14	38.583,92	0,00	16.205,25	0,00	54.789,17
	Sub-Total							R\$ 54.789,17
	TOTAL GERAL							R\$ 54.789,17

Data de atualização dos valores: setembro/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		27/05/2021	3.200,00	3.312,15	0,00	0,00	0,00	3.312,15
	Sub-Total							R\$ 3.312,15
	TOTAL GERAL							R\$ 3.312,15

Data de atualização dos valores: setembro/2021
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		18/06/2017	317,61	385,84	0,00	0,00	0,00	385,84
2		18/06/2017	18,71	22,73	0,00	0,00	0,00	22,73
3		18/06/2017	15,50	18,83	0,00	0,00	0,00	18,83
Sub-Total								R\$ 427,40
TOTAL GERAL								R\$ 427,40

M. CAIS | ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
MIRASSOL – SP,**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.730.135/0001-09, estabelecida à Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 – Santa Casa, CEP 15130-000, na cidade de Mirassol – SP, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito (marcossouza@mcais.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, com fundamento no artigo 700 e seguintes do novo Código de Processo Civil, propor a presente:

AÇÃO MONITÓRIA

em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA**, brasileira, portadora do RG nº 26.646.723-4, inscrita no CPF/MF nº 184.509.298-81, residente e domiciliada à Rua Antônio Belchor da Silveira, nº 1398 – Centro, CEP 15195-970, na cidade de Nhandeara – SP, o que faz pelos motivos fáticos e jurídicos que a seguir passa a expor.

I- DOS FATOS

Conforme contrato de hospedagem firmado em 23 de maio de 2013, a Requerida se obrigou e tornou-se responsável pelo pagamento dos valores relativo a hóspede Ividinez Borghi Alves Ferreira, pelo período em que estivesse hospedada ou com quarto reservado em período de internação. O contrato da Sra. Ividinez vigorou até o mês de novembro de 2016.

M. CAIS | ADVOGADOS

Ocorre que, durante o curso do contrato, a Requerida efetuou o pagamento de várias mensalidades a menor, (de maio a outubro de 2016), gerando um débito no valor de R\$22.858,02 (vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos), bem como não pagou a mensalidade do mês de novembro de 2016 e materiais utilizados no valor de R\$4.768,00 (quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais), totalizando assim a importância de R\$27.626,02, sem multa contratual, correção monetária e juros.

Vale ressaltar que inúmeros foram os esforços no sentido de o Requerente receber seu crédito amigavelmente (notificações em anexo), no entanto, todas as tentativas restaram infrutíferas, não restando senão outra alternativa senão recorrer ao Poder Judiciário para receber o que lhe é devido.

Desta forma, diante do inadimplemento da obrigação contratual pela Requerida e do conseqüente prejuízo causado, não resta outra alternativa ao Requerente senão pleitear o adimplemento dos valores supra pela via judicial, pelas seguintes razões de direito.

II- DO DIREITO

A presente ação está regulada pelos artigos 700 e seguintes, do novo Código de Processo Civil, sendo a via mais correta para cobrança do crédito em questão, vez que mesmo existindo prova escrita que comprove as alegações supra, não possui esta eficácia de título executivo.

Dispõem, com efeito, os artigos 700 e 701 do novo Código de Processo Civil que:

M. CAIS | ADVOGADOS

“Art. 700. A ação monitória pode ser proposta por aquele que afirmar, com base em prova escrita sem eficácia de título executivo, ter direito de exigir do devedor capaz:

I – O pagamento de quantia em dinheiro; II – a entrega de coisa fungível ou infungível ou de bem móvel ou imóvel; III – o adimplemento de obrigação de fazer ou de não fazer.

Art. 701. Sendo evidente o direito do autor, o juiz deferirá a expedição de mandado de pagamento, de entrega de coisa ou para execução de obrigação de fazer ou de não fazer, concedendo ao réu prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento e o pagamento de honorários advocatícios de cinco por cento do valor atribuído à causa. ”

Portanto, o procedimento monitório não é execução embasada em título executivo e, ao mesmo tempo, não possui a abertura completa do processo de conhecimento ordinário, requerendo tão-somente a presença de prova escrita hábil a deflagrar o processo de formação do convencimento do juiz e da qual se extraia a existência de uma relação jurídica mantida entre autor e réu.

Assim, estando a presente ação devidamente instruída com documentos hábeis, impõe-se o processamento e a procedência do pedido.

III- DOS PEDIDOS

Por estas razões, presentes todos os requisitos legais, requer:

a) a imediata expedição do mandado de pagamento previsto no artigo 701, do Código de Processo Civil, com determinação para que o Requerido pague a importância de R\$ 31.761,14 (trinta e um mil, setecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos),

M. CAIS | ADVOGADOS

corrigido monetariamente, acrescendo juros legais de 1% a partir da citação, ou ofereça, no prazo de quinze dias, a defesa que tiver, sob pena de ficar constituído de pleno direito contra ele o título executivo judicial, com conversão daquele mandado inicial;

b) requer, outrossim, digno-se Vossa Excelência fixar de pronto os honorários advocatícios a serem pagos pelo Requerido, na hipótese de não pagamento da dívida no prazo legal;

c) caso haja oposição de embargos, requer desde já a total improcedência ou rejeição dos mesmos;

d) requer finalmente, conceda Vossa Excelência ao Sr. Oficial de Justiça encarregado das diligências, os benefícios preconizados pelo artigo 212, §2º, do novo Código de Processo Civil, para realização das diligências fora do horário normal, na hipótese de assim ser necessário;

e) o alegado será provado por todos os meios em direito admitidos, sem exceção, depoimento pessoal do Requerido, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, etc.

A Autora não possui interesse na designação de audiência de conciliação.

Dá-se à causa o valor de R\$ 31.761,14 (trinta e um mil, setecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos).

São os termos em que se pede deferimento.

São José do Rio Preto – SP, 19 de maio de 2017.

MARCOS DE SOUZA

OAB/SP 139.722

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de outorga de poderes, **GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA. - ME**, empresa sediada na cidade de Mirassol - SP, à Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 – Santa Casa, CEP 15130-000, no CNPJ/MF sob o nº 03.730.135/0001-09, neste ato representada por **CARLOS ROBERTO SICARD**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 9.308.468-7, inscrito no CPF nº 911.538.327-04, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **Marco Antonio Cais (OAB/SP 97.584)**, **Edgard Navarro Cais (OAB/SP 392.893)**, **Ary Floriano de Athayde Júnior (OAB/SP 204.243)**, **Wagner Luiz Gianini (OAB/SP 108.620)**, **Marcos de Souza (OAB/SP 139.722)**, **Jonas Oller (OAB/SP 290.266)**, **Luis Henrique Garcia (OAB/SP 322.822)**, **Basilio Antonio da Silveira Filho (OAB/SP 302.032)**, **Juliana de Souza Mello Catricala (OAB/SP 223.092)**, **Carlos Eduardo Silveira Martins (OAB/SP 254.253)**, **Leonardo Furquim de Faria (OAB/SP 307.731)**, **Rodrigo Azevedo Martins (OAB/SP 352.500)**, **Marina Bunhotto Lopes (OAB/SP 361.199)**, **Manoela Ribeiro Borges Nogueira (OAB/SP 385.458)**, e os estagiários **Maria Laura Lourenço de Arnaldo Silva (OAB/SP 217.082-E)**, **Ricardo Scalon (RG 41.074.209-0)**, **Alvaro Luiz Angeloni Neto (RG 52.483.818-5)**, **Samuel Judsom Lucas (RG 41.778.067-3)**, todos com escritório em São José do Rio Preto - SP, na Rua Benedito Rodrigues Lisboa, nº 2385 - Jardim Vivendas, a quem confere os mais amplos e gerais poderes para o foro em geral, inclusive os da cláusula "*ad judicium*", podendo para tanto, notificar extrajudicialmente, promover, contestar, desistir ou variar de ações, recorrer, firmar termos, acordos e compromissos, extrair cópias, receber, dar quitação, requerer levantamento de importâncias depositadas judicialmente, substabelecer no todo ou em parte os poderes ora recebidos, praticando todos os atos necessários à defesa do presente mandato e, especialmente nos autos da *Ação Monitória*, a ser distribuída em face de Patricia Alves Ferreira, na Vara Cível da Comarca de Mirassol – SP, ficando ratificados os atos praticados.

São José do Rio Preto - SP, 19 de maio de 2017.



GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA.



Digital

02/03/2018
LOTE: 38163

fls. 36



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



DESTINATÁRIO

Patrícia Alves Ferreira

RUA ANTONIO BELCHIOR DA SILVEIRA, 1398, -, CENTRO

Nhandeara, SP

15190-000 JJ BR

AR842313050JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 05/03/18 15:30 h

2ª / / / / / h

3ª / / / / / h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Patrícia Alves Ferreira

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

05/03/18

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

1530403051-9

RUBRICA E MATRÍCULA DO AGENTE

Celia Rosângela de Mira
Agente de Correios
Matr. 810998665
AR - NHANDEARA

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

PATRICIA ALVES FERREIRA,

brasileira, casada, escrevente judicial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.646.723-4, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 184.509.298-81, residente e domiciliada na Rua Antônio Belchior da Silveira, nº 1.398, Município e Comarca de Nhandeara/SP, por seu Advogado signatário (instrumento do mandato anexo), vem, respeitosamente, na honrosa presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 702 do Código de Processo Civil opor:

EMBARGOS:

À Ação Monitória nº 1002879-63.2017.8.26.0358, em trâmite pela 3ª Vara Cível desta Insígne Comarca, movida por **GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas CNPJ nº 03.730.135/0001-09, com sede estabelecida na Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 –Santa Casa, CEP 15130-000, na cidade de Mirassol –SP; pelas razões adiante expressas:

DO MÉRITO:

Em apertada síntese, ao ajuizar a Ação Monitória a **Embargada** aduziu que a **Embargante**, supostamente, inadimpliu obrigação contratual, ensejando um débito de R\$ 31.761,14 (trinta e um mil, setecentos e sessenta e um reais e catorze centavos).

A **Embargada** alegou que a **Embargante** teria firmado com ela, em 23 de Maio de 2.013, contrato de hospedagem, se obrigando ao pagamento da estadia da hóspede **Ividinez Borghi Alves Ferreira** (genitora falecida da **Embargante**), pelo período que estivesse hospedada ou com quarto reservado em período de internação.

Sustentou que referido contrato teria vigorado até o mês de novembro do ano de 2.016, e que a **Embargante** lhe teria feitos pagamentos parciais e inferiores aos valores contratados, restando inadimplente de dívida consoante à memória da dívida inferida:

Assinatura válida
Documento assinado por:
RAFAEL DE SOUZA
Protocolado em 09/06/2017 às 17:55 por RAFAEL DE SOUZA.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: maio/2017
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 01/05/2016
Acréscimo de 10,00% referente a multa.

ITEM	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATORIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	1/5/2016	1.220,00	2.268,64	152,24	126,80	1.547,74
2	1/6/2016	2.852,30	2.937,74	352,47	293,70	3.583,43
3	1/7/2016	2.579,50	2.643,89	317,27	264,39	3.225,55
4	1/8/2016	4.642,25	4.727,87	567,34	472,70	5.768,00
5	1/9/2016	4.740,96	4.813,50	577,62	481,35	5.872,47
6	1/10/2016	4.745,00	4.813,73	577,65	481,37	5.872,75
7	1/11/2016	4.768,00	4.828,85	579,46	482,89	5.891,20
Sub-Total						R\$ 31.761,14
TOTAL GERAL						R\$ 31.761,14

06/2017 às 17:55, sub o número 1002879-63.2017.8.26.0358 e código 1674510. o, informe o processo 1002879-63.2017.8.26.0358 e código 1674510.

Contudo, as alegações da **Embargada** são mendazes e não correspondem à verdade dos fatos.

Vale pontuar inicialmente que a **Embargante** foi designada Curadora Judicial da genitora **Ividinez Borghi Alves Ferreira**, conforme a certidão anexa, e por tal razão foi,

indevidamente, inserida como “**CONTRATANTE**” no referido instrumento.

A abjeta e falha tentativa da *Embargada* em substituir a contraente da obrigação foi no sentido de, erroneamente atribuir ao instrumento característica de contrato de responsabilidade civil, quando na verdade estava contratando a disponibilização de serviços, **os quais nunca foram usufruídos pela Embargante**.

O contrato é antigo, vigorando desde 23/05/2013, com prestação mensal no valor de R\$3.250,00, com vencimento todo dia 10 de cada mês (Cláusula 8ª, do contrato anexo). Há previsão contratual de correção anual desse valor segundo a variação do IGPM (Cláusula 8ª,§3).

Todavia, tendo a genitora da *Embargante* esgotado todas as suas economias na manutenção dos cuidados especiais que necessitava, dadas às gravidades das moléstias que a acometiam; todos os anos obteve da *Embargada* a manutenção dos valores iniciais, quando o estabelecimento era gerido na pessoa de Sra. *Izildinha*, a qual sempre abdicou das variações anuais do índice, mantendo os valores originalmente contratados.

Contudo, alegando mudanças na diretoria, a mesma operadora da gerência expediu uma NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL (documento anexo) com o lançamento de todas as correções anuais anteriormente abdicadas, aplicadas abusivamente sobre prestações já vencidas e pagas nos anos anteriores, com a resultante de um suposto débito, manifestamente excessivo.

Nessa NOTIFICAÇÃO, a *Embargada* apontou o valor de R\$17.453,41 (dezessete mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos) como total do débito até JULHO DE 2016; para em seguida subtrair um pagamento feito pela requerente no importe de R\$10.000,00 (dez mil reais) e adicionar o valor da mensalidade de AGOSTO DE 2016, com pedido de constituição em mora no valor de R\$12.559,20 (doze mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos).

Assim sendo, conforme o termos e valores constates da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, o débito perfazia, até AGOSTO DE 2016, o montante de R\$12.559,20, diante dos lançamentos das correções abdicadas nos três anos da relação contratual.

Ou seja, no afã de manter a cliente/paciente, a *Embargada* oferecia a vantagem de não corrigir anualmente a parcela mensal, para ao depois arbitrariamente e com lesão na relação de consumo lançar de uma só vez estas mesmas correções abdicadas voluntariamente, onerando o contrato retroativamente, abusando da situação de possuir o paciente enfermo em suas instalações e cuidados, cientes da dificuldade de remoção. Um ABUSO configurado.

Mas não é só. Outro ABUSO ocorreu quando, em OUTUBRO(20/10/2016), *Embargada* emitiu DUPLICATA MERCANTIL NO VALOR DE R\$22.858,02 (vinte e dois mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos), sem explanação de referência a serviços e valores, procedendo desconto bancário junto a segunda requerida, que APRESENTOU o referido “título” junto ao Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Nhandeara, sob o protocolo 087572, em 03/11/2016.

Sendo, por tais abusos, a *Embargada* demandada na Comarca de Nhandeara/SP (Processo nº 1001484-92.2016.8.26.0383) é que ela, para retaliar a *Embargante* se valeu do Ajuizamento da Ação Monitória, ora objeto dos presentes *Embargos*, imbuída de má-fé e em flagrante instrumentalização desta H. e Douta Comarca de Mirassol/SP, não por direito, mas por vingança.

Com efeito, carece a *Embargante* lhe seja concedida a tutela jurisdicional para sanar a situação fática com a correta aplicação do direito.

DA RELAÇÃO DE CONSUMO:

É incontroverso que a relação jurídica de fundo se caracteriza relação de consumo, de modo a incidir no caso as normas contidas no Código de Defesa do Consumidor.

À luz do disposto no artigo 3º, a *Embargada*, pessoa jurídica de direito privado, é fornecedora de serviços vez que desenvolve atividade de prestação de serviços ao mercado de consumo, especificamente de estadia e assistência geriátrica.

Esses serviços foram prestados diretamente à genitora da *Embargante*, que os contratou como destinatária final. Além disso, não se olvida que a participação da *Embargante* no instrumento do Contrato se deu na qualidade de Curadora, e não de destinatária dos serviços.

DA CARÊNCIA DA AÇÃO MONITÓRIA:

A *Embargante* é parte ilegítima para ser demandada na Ação Monitória, ora embargada, vez que a participação dela no instrumento do contrato se deu apenas na qualidade de Curadora da hópede destinatária dos serviços, e não como destinatária direta desses serviços.

Por isso, a Ação Monitória embargada é carente de uma de suas condições elementares: a legitimidade passiva da Demandada.

Em seus artigos 17 e 18, o Código de Processo Civil estabelece que a postulação em juízo carece de legitimidade, sendo vedado (por analogia) se exigir de quaisquer indivíduos deveres que lhes são alheios, somente quando autorizado pelo ordenamento jurídico.

Mas em momento algum a Lei processual estabelece que o Curador responde pelas dívidas do pupilo falecido. Em sentido diverso, inclusive, estabelece o Código de Processo Civil, em seu artigo 796, que **quem responde pelas dívidas do devedor falecido é o Espólio**, antes da partilha da herança.

Assim, a Ação Monitória deveria ter sido proposta em face do espólio da hópede devedora, e não contra a filha dela que exercia a Curatela Judicial.

NULIDADE DE CLÁUSULAS ABUSIVAS:

O Contrato de Prestação de Serviços em que se baseou a **Embargada** para ajuizar a Ação Monitória contra a **Embargante** é, indiscutivelmente, um contrato de adesão porque foi elaborado unilateralmente por aquela, impossibilitando que esta pudesse discutir o conteúdo de suas cláusulas e lhe impondo apenas a manifestar ou não a aderência.

Ocorre, que algumas das cláusulas contidas no referido instrumento que, pela ótica do Código de Defesa do consumidor caracterizam alguns abusos da parte da **Embargada**.

O artigo 39, III do Código de Defesa do Consumidor veda, expressamente, que a **Embargada** envie ou entregue qualquer produto ou forneça qualquer serviço sem a autorização do consumidor. No mesmo sentido, também lhe proíbe, o artigo 39, VI, da mesma lei a execução de serviços sem a prévia elaboração de orçamento e autorização expressa do consumidor.

Note-se que, consoante dispõe o artigo 51, IV, e XV, também do Código de Defesa do Consumidor, **são nulas** as cláusulas 6º, Parágrafo único, e 10, § 1º, do referido instrumento contratual, porque contrárias ao sistema de proteção ao consumidor e porque estabelecem obrigações iníquas e que colocam o consumidor em desvantagem exagerada.

Conforme observado, **a lei veda à Embargada o fornecimento de quaisquer produtos e serviços sem autorização prévia e expressa do consumidor**. Mesmo assim, para burlar a lei ela fez constar no instrumento contratual cláusula que lhe autorizava o fornecimento de serviços e produtos sem qualquer autorização prévia e expressa da **Embargante**.

Na Ação Monitória ajuizada, a **Embargada** faz menção ao fornecimento de materiais supostamente utilizados pela genitora da **Embargante**, para basear a cobrança de R\$ débitos alheios ao objeto do contrato. Ocorre a **Embargante** desconhece a utilização de tais materiais pela genitora dela e não

autorizou que fosse gerada quaisquer despesas extraordinárias alheias à “hospedagem”.

Diga-se ainda, que havendo no objeto do contrato, além da prestação do serviços de estadia, a prestação de serviços próprios de enfermagem, é mais que flagrante que os materiais necessários elementares à prestação desses serviços, correm por conta e risco da *Embargada*, que originariamente assumiu o risco da atividade empresarial.

Demais disso, todos os medicamentos e materiais de consumo utilizados no tratamento da genitora da *Embargante* sempre foram diretamente adquiridos e fornecidos por ela mesma, isto é, sempre foi a *Embargante* quem custeou medicamentos e materiais de consumo e os forneceu à *Embargada*, respeitando, sempre o prazo estabelecido no *caput* da cláusula 6º do referido instrumento.

A *Embargante* nunca autorizou o custeio e fornecimento de medicamentos e materiais de consumo pela *Embargada*. E nem tem conhecimento de que a *Embargada* tenha custeado ou fornecido medicamentos, materiais de consumo, ou serviços alheios àqueles constante do objeto do contrato.

DA INCONSISTÊNCIA DOS DÉBITOS:

Conforme explicitado nas linhas antecedentes, a *Embargante* nunca autorizou o custeio e fornecimento de medicamentos e materiais de consumo pela *Embargada*, de modo a ensejar a cobrança de débitos alheios ao objeto do contrato, e inflar as mensalidades pactuadas em razão da “hospedagem” de sua genitora.

Percebe-se, nitidamente, essa intenção, genuinamente ardilosa, da *Embargada*, ao se deparar tanto com a notificação extrajudicial que foi remetida à *Embargante* como também com planilha que a própria *Embargada* elaborou discriminando serviços.

Com efeito, a **Embargada** inflou as mensalidades de internação, nos meses de Maio/2.016-11/2.016, com supostos débitos extraordinários oriundos do desconhecido e não autorizado fornecimento de medicamentos e materiais de consumo. Débitos que superam em muito a suplantada “correção” pelo índice do IGPM.

Em documento elaborado pela própria **Embargada** verifica-se que as mensalidades da “hospedagem” fornecidas, atualizadas pelo IGPM, eram de cerca de R\$ 4.230,00 (quatro mil duzentos e trinta reais) mensais, já que o custo de cada diária, à época do suposto inadimplemento era de R\$ 141,00 (cento e quarenta e um reais).

Porém na memória de cálculo apresentada pela **Embargada**, os débitos excedem essa importância de maneira obscura. De modo a se afigurar uma excessiva diferença de R\$: R\$ 3.175,81, (desconsiderando-se a atualização quando do ajuizamento)

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Diferença	Observação
05/2016	R\$4.371,00	R\$4.680,78	R\$309,78	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
06/2016	R\$4.230,00	R\$4.952,30	R\$722,30	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
07/2016	R\$4.371,00	R\$4.679,50	R\$308,50	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
08/2016	R\$4.371,00	R\$4.642,25	R\$271,25	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
09/2016	R\$4.230,00	R\$4.740,98	R\$510,98	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
10/2016	R\$4.371,00	R\$4.745,00	R\$374,00	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
11/2016	R\$4.089,00	R\$4.768,00	R\$679,00	29 Dias (Diária R\$ 141,00) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença			R\$3.175,81	

Como se não bastasse esses valores estranhos ao objeto do contrato que são cobrados pela **Embargada** sem ao menos especificá-los, ela também se escusou de abater nas mensalidades os valores recebidos em razão da aposentadoria da genitora da **Embargante** que correspondem à importância mensal de, cerca de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Note-se na notificação remetida à **Embargante**, que a **Embargada** promoveu o abatimento apenas e tão somente nos meses de Maio/2.016, Junho/2.016, e Julho de 2.016; sem, contudo, abater os valores recebidos em razão da aposentadoria da genitora da **Embargante**, nos meses de Agosto/2.016, Setembro/2.016, Outubro/2.016, e Novembro/2.016, que, juntos, somam a importância de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

Por isso, incontroverso que a *Embargada* promove cobrança excessiva em desfavor da *Embargante*, impondo-se a correção da memória de cálculo, tanto para exclusão dos valores estranhos ao objeto do contrato, quanto para abatimento dos valores recebidos em razão da aposentadoria da genitora da *Embargante* nos meses de Agosto/2.016, Setembro/2.016, Outubro/2.016 e Novembro/2.016, totalizando-se o indébito em 11.575,81 (onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos):

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Aposentadoria da Genitora da Embargante	Diferença	Observação
05/2016	R\$4.371,00	R\$4.680,78	R\$2.100,00	R\$309,78	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
06/2016	R\$4.230,00	R\$4.952,30	R\$2.100,00	R\$722,30	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
07/2016	R\$4.371,00	R\$4.679,50	R\$2.100,00	R\$308,50	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
08/2016	R\$4.371,00	R\$4.642,25	R\$2.100,00	R\$2.371,25	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
09/2016	R\$4.230,00	R\$4.740,98	R\$2.100,00	R\$2.610,98	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
10/2016	R\$4.371,00	R\$4.745,00	R\$2.100,00	R\$2.474,00	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
11/2016	R\$4.089,00	R\$4.768,00	R\$2.100,00	R\$2.779,00	29 Dias (Diária R\$ 141,00) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença					R\$11.575,81

Entendendo Vossa Excelência pela não incidência do § 3º da Cláusula 8ª, contida no instrumento contratual e afastando-se a correção pelo IGPM face a reiterada renúncia anual da *Embargada*, impõe-se a correção da memória de cálculo da *Embargada* para exclusão da cobrança da excessiva importância de R\$18.534,52 (dezoito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Aposentadoria da Genitora da Embargante	Diferença	Observação
05/2016	R\$3.358,23	R\$4.680,78	R\$2.100,00	R\$1.322,55	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
06/2016	R\$3.249,90	R\$4.952,30	R\$2.100,00	R\$1.702,40	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
07/2016	R\$3.358,23	R\$4.679,50	R\$2.100,00	R\$1.321,27	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
08/2016	R\$3.358,23	R\$4.642,25	R\$2.100,00	R\$3.384,02	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
09/2016	R\$3.249,90	R\$4.740,98	R\$2.100,00	R\$3.591,08	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
10/2016	R\$3.358,23	R\$4.745,00	R\$2.100,00	R\$3.486,77	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
11/2016	R\$3.141,57	R\$4.768,00	R\$2.100,00	R\$3.726,43	29 Dias (Diária R\$ 108,33) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença					R\$18.534,52

De modo que a *Embargante*, consoante as razões supra, se reconhece devedora apenas e tão somente da importância R\$ 9.091,50 (nove mil e noventa e um reais, e cinquenta centavos), a qual, atualizada, desde o ajuizamento da ação

Este documento é cópia do processo nº 00022869-63/2017.8.26.0358 e código 2008105570. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00022869-63/2017.8.26.0358 e código 2008105570.

monitória, corresponde a importância de R\$ 10.104,98 conforme a memória de cálculo:

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Aposentadoria da Genitora da Embargante	Diferença	Observação
05/2016	R\$3.358,23	R\$4.680,78	R\$2.100,00	R\$1.322,55	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
06/2016	R\$3.249,90	R\$4.952,30	R\$2.100,00	R\$1.702,40	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
07/2016	R\$3.358,23	R\$4.679,50	R\$2.100,00	R\$1.321,27	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
08/2016	R\$3.358,23	R\$4.642,25	R\$2.100,00	R\$3.384,02	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
09/2016	R\$3.249,90	R\$4.740,98	R\$2.100,00	R\$3.591,08	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
10/2016	R\$3.358,23	R\$4.745,00	R\$2.100,00	R\$3.486,77	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
11/2016	R\$3.141,57	R\$4.768,00	R\$2.100,00	R\$3.726,43	29 Dias (Diária R\$ 108,33) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença					R\$18.534,52
Valor Cobrado pela Embargada:					R\$27.626,02
Valor Devido pela Embargante:					R\$9.091,50
Atualização desde o Ajuizamento da Ação Monitória:					
DATA:	DIVISOR	MULTIPLICADOR	VALOR CORRIGIDO	VALOR COM JUROS	
08/06/2.017	67,133860	67,834193	R\$9.186,34	R\$10.104,98	

DOS PEDIDOS:

Ante o exposto, REQUER de Vossa Excelência o recebimento da presente com os documentos que seguem, suspendendo-se a eficácia da decisão que determinou, na Ação Monitória movida contra a Embargante, a expedição de mandado de pagamento.

REQUER também seja a Embargada citada para, querendo, no prazo legal, ofereça resposta aos presentes Embargos, sob pena de revelia e presunção de verdade quanto aos fatos não impugnados, e, no caso de ser designada a à audiência de conciliação sejam as partes intimadas a comparecerem através de seus respectivos patronos.

REQUER, ainda, possa produzir as provas que se fizerem necessárias à prova das alegações, pelos meios em direito admitido, especialmente, documental, depoimento pessoal da Embargada, oitiva de testemunhas a serem arroladas oportunamente, e, caso necessária, a realização de exame pericial.

REQUER, finalmente, sejam os presentes Embargos acolhidos e julgados totalmente procedente, a fim de

1: reconhecer-se a falta das condições da Ação Monitória pela ilegitimidade passiva.

2: superada a preliminar apontada, seja, na memória de cálculo apresentada pela Embargada na Ação Monitória, deduzida a importância de R\$18.534,52 (dezoito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) que a Embargante reputa indevida nos termos ora expostos, condenando-se a Embargada no ônus da sucumbência.

Para fins de alçada dá à causa o valor de R\$ 18.534,52 (dezoito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos)

Nestes termos, pede deferimento.

Mirassol/SP, 03 de Abril de 2.018.

Olivério Garcia Flores Filho
OAB/SP nº 143.426

Fernando Alberto de Jesus Lisciotto Facioni
OAB/SP nº 333.747.

Oliverio Garcia Flores Filho

OAB/SP 143.426

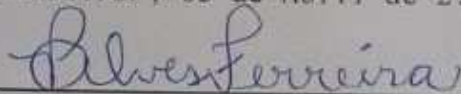
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: PATRICIA ALVES FERREIRA, brasileira, casada, escrevente judicial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.646.723-4, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 184.509.298-81, residente e domiciliada na Rua Antônio Belchior da Silveira, nº 1.398, Município e Comarca de Nhandeara/SP

OUTORGADOS: OLIVERIO GARCIA FLORES FILHO, brasileiro, casado, Advogado, devidamente inscrito na OAB/SP nº 143.426, e FERNANDO ALBERTO DE JESUS LISCIOTTO FACIONI, brasileiro, solteiro, Advogado, devidamente inscrito na OAB/SP nº 333.747; ambos com Escritório Profissional na Rua Sebastião Dib, nº 678, Centro, Macauba/SP.

PODERES: Amplos, para o foro em geral, com a cláusula ad judicium et extra para, em qualquer juízo, instância, tribunal ou repartição Pública, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas adversas, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, os poderes especiais para, transigir, promover diligências extrajudiciais, em quaisquer órgãos empresas e entidades, públicos ou privados, requerer em seu nome; podendo, ainda substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de poderes. **ESPECIALMENTE PARA:** Opor Embargos à Ação Monitória nº 1002879-63.2017.8.26.0358, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP

Macauba/SP, 03 de Abril de 2.018



Outorgante

Rua Sebastião Dib, 678, Centro.

Macauba/SP

Telefone: (17) 3874-2024



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 1750, Mirassol - SP - CEP 15130-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Aos **26/06/2018** faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. Marcos Takaoka. Eu, José Roberto Barea Falco, Assistente Judiciário, subscrevi.

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002879-63.2017.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Monitória - Pagamento**
 Requerente: **Gehron Clínica Geriátrica Ltda.**
 Requerido: **Patrícia Alves Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Takaoka**

Vistos.

GEHRON CLINICA GERIÁTRICA LTDA ajuizou AÇÃO MONITORIA contra PATRICIA ALVES FERREIRA alegando ser credor da requerida por portar documento que representa dívida líquida, certa e exigível não suscetível de execução no valor de R\$ 31.761,14, valor que deu à causa. Juntou documentos (fls. 09/17).

Citada, a requerida ofertou embargos monitórios (fls. 37/47), arguindo preliminar de ilegitimidade passiva. No mérito alegou que o contrato contém cláusulas abusivas e que os valores são inconsistentes e representam valores lançados unilateralmente. Argumentou que houve pagamento parcial não computado pela autora, havendo cobrança excessiva. Pediu a improcedência da monitória. Juntou documentos (fls. 49/70).

A autora impugnou os embargos (fls. 82/85).

É o relatório.
 Fundamento e decido.

Estão presentes as condições da ação e os pressupostos processuais, inexistindo nulidade ou irregularidade a sanar. O feito comporta julgamento nesta fase, sem dilação probatória, nos termos do artigo 139, I, e 356, II, ambos do Código de Processo Civil, sem olvidar o princípio constitucional da razoável duração do processo (artigo 5º, LXXVIII, CF).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 1750, Mirassol - SP - CEP 15130-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Oportuno lembrar que: “Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz e não mera faculdade, assim proceder.” (STJ-4ª TURMA, Resp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 14.8.90, DJU 17.9.90, citado por NEGRÃO, Theotonio, GOUVEIA, José Roberto. Código de processo civil e legislação processual civil em vigor. 37.ed. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 430).

Afasto a preliminar de ilegitimidade passiva, pois é incontroverso que a requerida assinou o contrato (fls. 09/13 e 54/58). Assim, é certo que a embargante contratou os serviços prestados pela autora, havendo perfeita coincidência entre as partes da relação de direito material e as de direito processual.

“*De meritis*” é procedente a monitória e são improcedentes os embargos.

Trata-se de ação monitória por meio da qual a parte autora, lastreada em contrato celebrado com a ré, estampado às fls. 09/13, requer a condenação desta ao pagamento da diferença entre os valores das mensalidades e o valor efetivamente pago pela devedora, que realizou pagamentos a menor durante a execução do contrato.

A requerida/embargante alegou que teve seu nome indevidamente inserido no contrato como parte, que o contrato contém cláusulas abusivas e que há excesso no pedido, pois houve pagamento parcial do débito.

As alegações da ré/embargante, além de não conter arguição de falsidade em qualquer das suas modalidades, padecem de generalidade e superficialidade e já não autorizavam a dilação probatória de qualquer natureza (sob pena de ofensa ao princípio da eficiência e da razoável duração do processo).

Os preceitos estabelecidos no Código de Defesa do Consumidor têm por finalidade a proteção do consumidor, em situação de vulnerabilidade, não podendo se converter em uma alternativa para, sob a tutela do Judiciário, atropelar a força vinculante dos contratos e a palavra consensualmente empenhada.

Assim, não é lícito à embargante num momento anuir ao contrato e fazer uso dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 1750, Mirassol - SP - CEP 15130-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

serviços disponibilizados, hospedar sua mãe nas dependências da autora pelo prazo necessário e em momento seguinte pretender rever o débito, desconsiderando o acordo de vontades.

O contrato celebrado pelos litigantes foi redigido de forma clara e compreensível ao consumidor, nada relevando, então, tratar-se de contrato padrão.

Verifica-se a prévia fixação de todas as prestações e forma de correção de seu valor quando da assinatura da avença, razão pela qual a ré/embargante sabia quando, como e porque deveria saldar o débito.

O fato de o contrato entre as partes ter sido por adesão não tem maior significado, porquanto a lei e o CDC admitem tal forma de contratação. Com efeito, a adesão tem o mesmo valor do consentimento, não havendo gradação de validade entre o contrato por adesão e o livremente discutido entre as partes.

Restou incontroverso, ainda, que houve a prestação dos serviços por parte da autora para a mãe da ré/embargante.

Por outro lado, não há qualquer prova do alegado ato de liberalidade de preposto da autora em declinar da correção monetária do valor das prestações, sendo que o suposto funcionário sequer foi identificado a contento.

Da mesma forma a requerida/embargante não comprovou os propalados pagamentos, pois não trouxe aos autos nenhum documento que corrobore suas afirmações, tratando-se, portanto, de alegações unilaterais e insubsistentes, pelo que devem ser reconhecidos como hígidos os valores apresentados na inicial.

Em suma, a monitória é procedente.

Quanto às demais teses: *“Não está o juiz obrigado a responder a todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivos suficientes para fundar decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco a responder a um dos argumentos”* (RJTJESP 115/207).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 1750, Mirassol - SP - CEP 15130-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

No mesmo sentido: “*O magistrado não está obrigado a abordar todas as questões levantadas pelas partes, quando já encontrou motivo suficiente ao desfecho que vem proclamar*” (Apelação nº. 17942-4/2, 5ª Câmara de Direito Privado, Relator Des Ivan Sartori).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTES OS EMBARGOS E PROCEDENTE A AÇÃO MONITÓRIA para, nos termos do Art. 702, §8º do Código de Processo Civil, constituir em título executivo judicial o valor de R\$ 31.761,14, com juros de 1% ao mês a partir da citação e correção monetária a partir do ajuizamento.

Declaro extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, a requerida/embargante arcará com as custas e despesas processuais corrigidas, bem como com os honorários de advogado, que arbitro por equidade em R\$ 3.000,00, com correção monetária a partir da presente data e juros de mora de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado.

“*Oportuno tempore*”, certifique a serventia o trânsito em julgado e, então, arquivem-se os autos independentemente de nova determinação judicial.

P.R.I.C.

Mirassol, 25 de junho de 2018.

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

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

Processo nº: 1002879-63.2017.8.26.0358

PATRICIA ALVES FERREIRA, brasileira, casada, escrevente judicial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.646.723-4, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 184.509.298-81, residente e domiciliada na Rua Antônio Belchior da Silveira, nº 1.398, Município e Comarca de Nhandeara/SP, por seu Advogado signatário, vem, respeitosamente, na honrosa presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 701, § 9º c.c. artigo 1.009, ambos do Código de Processo Civil, interpor:

RECURSO DE APLAÇÃO:

contra à sentença de mérito proferida nas fls. 86-89, pelas razões que seguem acostadas, comprovando-se o preparo pela juntada da guia de preparo acostada e seu respectivo comprovante de recolhimento.

REQUER seja o recurso recebido em seus efeitos regulares, devolutivo e suspensivo; seguindo-se à remessa dos autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

*Nestes termos, pede deferimento.
Mirassol/SP, 18 de Julho de 2.018*

**Olivério Garcia Flores Filho
OAB/SP nº 143.426**

**Fernando Alberto de Jesus LisciottoFacioni
OAB/SP nº 333.747.**

RAZÕES DE RECURSO DE APELAÇÃO

**EXCELENTÍSSIMO SRS. DRS. DESEMBARGADORES DO E.
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 1002879-63.2017.8.26.0358

Apelante: Patricia Alves Ferreira

Apelada: Gehron Clinica Geriatrica Ltda.

Origem: 3ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP.

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLEND A CAMARA

NOBRES JULGADORES

Na certeza do sábio conhecimento jurídico de V. Excelências, se socorre do presente recurso adequado com vistas à reforma da sentença recorrida, esperando a aplicação da costumeira e segura Justiça, reformando a r. decisão a fim de satisfazer a sua eficácia, conforme os fundamentos que passa a expor.

DO MÉRITO:

A ***Apelada*** ajuizou em face da ***Apelante*** aduzindo que esta, supostamente teria inadimplido obrigação contratual, ensejando um suposto débito de R\$ 31.761,14 (trinta e um mil, setecentos e sessenta e um reais e catorze centavos), relativo a

hospedagem da genitora da *Apelante* (Ividinez Borghi Alves Ferreira) em estabelecimento daquela.

Alegou que referido contrato teria vigorado entre 23 de Maio de 2.013 e o mês de novembro de 2.016, e que neste período a *Apelante* teria feito pagamentos parciais e inferiores aos contratados se fazendo inadimplente da suposta dívida até o momento do ajuizamento.

Contudo, conforme perfeitamente demonstrado nos Embargos Monitórios, a *Apelada* buscou induzir o H. Juízo *a quo* em erro mediante falha tentativa de atribuir ao instrumento contratual de fls. Característica de contrato de responsabilidade civil inferindo que a *Apelante*, erroneamente inserida como contratante os serviços disponibilizados à genitora dela (em favor de quem exerceu Curatela Judicial), **mas que por ela nunca foram usufruídos.**

Demais disso, a *Apelante* demonstrou a existência evidentes cláusulas abusivas sob à ótica do Código de Defesa do Consumidor e a evidente ilegitimidade de parte, além da flagrante inconsistência dos supostos débitos *Apontados* na peça deflagratória do processo.

Mesmo assim a injusta sentença exarada pela instância singular, rejeitou os Embargos Monitórios opostos pela *Apelante* em julgamento antecipado sem permitir que ela pudesse explorar todas as oportunidades instrutórias a fim de evidenciar todos os fatos modificativos e extintivos do suposto direito da *Apelada*, em **CERCEAMENTO DE DEFESA INACEITÁVEL E INCONSTITUCIONAL.**

Ademais, não prosperam os argumentos estampados pelo Nobre Julgador da instância inicial para afastar a preliminar de mérito, bem como aqueles para atribuir hígidez (duvidosa) aos supostos débitos apontados pela *Apelada* e sobretudo a imprudente **NEGATIVA DE VIGÊNCIA À LEI BRASILEIRA**, que no caso em testilha se faz consolidada pelo imperativo Código de Defesa do Consumidor.

A *Apelante* é flagrantemente parte ilegítima para ser demandada na Ação Monitória ajuizada pela *Apelada*,

tendo em vista que figurou no instrumento contratual como contratante por equívoco da própria *Apelada*.

Em verdade a participação da *Apelante* no referido instrumento contratual se deu apenas na qualidade de Curadora da hópede destinatária dos serviços, e não como destinatária direta desses serviços.

Em seus artigos 17 e 18, o Código de Processo Civil estabelece que a postulação em juízo carece de legitimidade, sendo vedado (por analogia) se exigir de quaisquer indivíduos deveres que lhes são alheios, somente quando autorizado pelo ordenamento jurídico.

Mas em momento algum a Lei processual estabelece que o Curador responde pelas dívidas do pupilo falecido. Em sentido diverso, inclusive, estabelece o Código de Processo Civil, em seu artigo 796, que quem responde pelas dívidas do devedor falecido é o Espólio, antes da partilha da herança.

Assim, a Ação Monitória deveria ter sido proposta em face do espólio da hópede devedora, e não contra a filha dela que exercia a Curatela Judicial.

De outra banda a negativa de vigência ao imperativo Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal vigente no território nacional, configura verdadeira afronta direta ao princípio da legalidade, cuja observância é obrigatória por comando constitucional contido no artigo 37, caput da Constituição da República.

O Código de Defesa do Consumidor rege o caso dos autos por se tratar de flagrante relação de Consumo. Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM. RELAÇÃO DE CONSUMO. INEXISTÊNCIA DE CONTRATO ESCRITO. QUITAÇÃO DAS DESPESAS REALIZADAS. RISCO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL. 1. Inexistindo demonstração convincente de que houve a contratação, mesmo que verbal, dos serviços de hospedagem por tempo superior ao efetivamente utilizado pela contratante, deve esta arcar apenas com o pagamento dos valores relativos a seu efetivo consumo. 2. Ficam por conta e risco do contratado, que explora os serviços de hospedagem, as perdas eventuais decorrentes dos investimentos que realizou para bem atender a contratante. 3. Quitação

comprovada nos autos. Improcedência confirmada. (TJ-RJ - APL: 00004355720018190026 RIO DE JANEIRO ITAPERUNA 1 VARA, Relator: ELTON MARTINEZ CARVALHO LEME, Data de Julgamento: 03/01/2007, QUINTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 02/04/2007).

E o Contrato de Prestação de Serviços em que se baseou a *Apelada* para ajuizar a Ação Monitória contra a *Apelante* é, indiscutivelmente, um contrato de adesão porque foi elaborado unilateralmente por aquela, impossibilitando que esta pudesse discutir o conteúdo de suas cláusulas e lhe impondo apenas a manifestar ou não a aderência.

Ocorre, que algumas das cláusulas contidas no referido instrumento contém abusos da *Apelada*, os quais são vedados pelo Código de Defesa do Consumidor.

O artigo 39, III do Código de Defesa do Consumidor veda, expressamente, que a *Apelada* envie ou entregue qualquer produto ou forneça qualquer serviço sem a autorização do consumidor. No mesmo sentido, também lhe proíbe, o artigo 39, VI, da mesma lei a execução de serviços sem a prévia elaboração de orçamento e autorização expressa do consumidor.

Note-se que, consoante dispõe o artigo 51, IV, e XV, também do Código de Defesa do Consumidor, **são nulas** as cláusulas 6º, Parágrafo único, e 10, § 1º, do referido instrumento contratual, porque contrárias ao sistema de proteção ao consumidor e porque estabelecem obrigações iníquas e que colocam o consumidor em desvantagem exagerada.

Conforme observado, **a lei veda à *Apelada* a o fornecimento de quaisquer produtos e serviços sem autorização prévia e expressa do consumidor.** Mesmo assim, para burlar a lei ela fez constar no instrumento contratual cláusula que lhe autorizava o fornecimento de serviços e produtos sem qualquer autorização prévia e expressa da *Apelante* ou da genitora dela.

Na Ação Monitória ajuizada, a *Apelada* faz menção ao fornecimento de materiais supostamente utilizados pela genitora da *Apelante*, para basear a cobrança de R\$ débitos alheios ao objeto do contrato. Ocorre a *Apelante* desconhece a utilização de tais materiais pela genitora dela e não autorizou que

fosse gerada quaisquer despesas extraordinárias alheias à “hospedagem”.

Diga-se ainda, que havendo no objeto do contrato, além da prestação dos serviços de estadia, a prestação de serviços próprios de enfermagem, é mais que flagrante que os materiais necessários elementares à prestação desses serviços, correm por conta e risco da *Apelada*, que originariamente assumiu o risco da atividade empresarial.

Demais disso, todos os medicamentos e materiais de consumo utilizados no tratamento da genitora da *Apelante* sempre foram diretamente adquiridos e fornecidos por ela mesma, isto é, sempre foi a *Apelante* quem custeou medicamentos e materiais de consumo e os forneceu à *Apelada*, respeitando, sempre o prazo estabelecido no *caput* da cláusula 6º do referido instrumento.

A *Apelante* nunca autorizou o custeio e fornecimento de medicamentos e materiais de consumo pela *Apelada*. E nem tem conhecimento de que a *Apelada* tenha custeado ou fornecido medicamentos, materiais de consumo, ou serviços alheios àqueles constante do objeto do contrato.

E se o Nobre julgador *a quo* não tivesse julgado prematuramente o feito, a *Apelante* teria feito perfeitamente prova robusta nesse sentido mediante a oitiva de testemunhas.

Observa a *Apelante*, ademais, que não tendo ela autorizado o custeio e fornecimento de medicamentos e materiais de consumo pela *Apelada*, não se afigura lícita a cobrança de débitos alheios ao objeto do contrato, de modo a inflar as mensalidades pactuadas em razão da “hospedagem” da genitora dela.

Percebe-se, nitidamente, essa intenção, genuinamente ardilosa, da *Apelada*, ao se deparar tanto com a notificação extrajudicial que foi remetida à *Apelante* como também com planilha que a própria *Apelada* elaborou discriminando serviços.

Com efeito, a *Apelada* inflou as mensalidades de internação, nos meses de Maio/2.016-11/2.016, com supostos débitos extraordinários oriundos do desconhecido e não

autorizado fornecimento de medicamentos e materiais de consumo. Débitos que superam em muito a suplantada “correção” pelo índice do IGPM.

Em documento elaborado pela própria *Apelada* verifica-se que as mensalidades da “hospedagem” fornecidas, atualizadas pelo IGPM, eram de cerca de R\$ 4.230,00 (quatro mil duzentos e trinta reais) mensais, já que o custo de cada diária, à época do suposto inadimplemento era de R\$ 141,00 (cento e quarenta e um reais).

Porém na memória de cálculo apresentada por ela apresentada, os débitos excedem essa importância de maneira obscura. De modo a se afigurar uma excessiva diferença de R\$: R\$ 3.175,81, (desconsiderando-se a atualização quando do ajuizamento)

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Diferença	Observação
05/2016	R\$4.371,00	R\$4.680,78	R\$309,78	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
06/2016	R\$4.230,00	R\$4.952,30	R\$722,30	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
07/2016	R\$4.371,00	R\$4.679,50	R\$308,50	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
08/2016	R\$4.371,00	R\$4.642,25	R\$271,25	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
09/2016	R\$4.230,00	R\$4.740,98	R\$510,98	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
10/2016	R\$4.371,00	R\$4.745,00	R\$374,00	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
11/2016	R\$4.089,00	R\$4.768,00	R\$679,00	29 Dias (Diária R\$ 141,00) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença			R\$3.175,81	

Como se não bastasse esses valores estranhos ao objeto do contrato que são cobrados pela *Apelada* sem ao menos especificá-los, ela também se escusou de abater nas mensalidades os valores recebidos em razão da aposentadoria da genitora da *Apelante* que correspondem à importância mensal de, cerca de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Note-se na notificação remetida à *Apelante*, que a *Apelada* promoveu o abatimento apenas e tão somente nos meses de Maio/2.016, Junho/2.016, e Julho de 2.016; sem, contudo, abater os valores recebidos em razão da aposentadoria da genitora da *Apelante*, nos meses de Agosto/2.016, Setembro/2.016, Outubro/2.016, e Novembro/2.016, que, juntos, somam a importância de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

Por isso, incontroverso que a *Apelada* promove cobrança excessiva em desfavor da *Apelante*, impondo-se a correção da memória de cálculo, tanto para exclusão

dos valores estranhos ao objeto do contrato, quanto para abatimento dos valores recebidos em razão da aposentadoria da genitora da *Apelante* nos meses de Agosto/2.016, Setembro/2.016, Outubro/2.016 e Novembro/2.016, totalizando-se o indébito em 11.575,81 (onze mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos):

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Aposentadoria da Genitora da Embargante	Diferença	Observação
05/2016	R\$4.371,00	R\$4.680,78	R\$2.100,00	R\$309,78	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
06/2016	R\$4.230,00	R\$4.952,30	R\$2.100,00	R\$722,30	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
07/2016	R\$4.371,00	R\$4.679,50	R\$2.100,00	R\$308,50	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
08/2016	R\$4.371,00	R\$4.642,25	R\$2.100,00	R\$2.371,25	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
09/2016	R\$4.230,00	R\$4.740,98	R\$2.100,00	R\$2.610,98	30 Dias (Diária R\$ 141,00)
10/2016	R\$4.371,00	R\$4.745,00	R\$2.100,00	R\$2.474,00	31 Dias (Diária R\$ 141,00)
11/2016	R\$4.089,00	R\$4.768,00	R\$2.100,00	R\$2.779,00	29 Dias (Diária R\$ 141,00) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença					R\$11.575,81

Entendendo a Corte pela não incidência do § 3º da Cláusula 8ª, contida no instrumento contratual e afastando-se a correção pelo IGPM face a reiterada renúncia anual da *Apelada*, impõe-se a correção da memória de cálculo da dela para exclusão da cobrança da excessiva importância de R\$18.534,52 (dezoito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Aposentadoria da Genitora da Embargante	Diferença	Observação
05/2016	R\$3.358,23	R\$4.680,78	R\$2.100,00	R\$1.322,55	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
06/2016	R\$3.249,90	R\$4.952,30	R\$2.100,00	R\$1.702,40	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
07/2016	R\$3.358,23	R\$4.679,50	R\$2.100,00	R\$1.321,27	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
08/2016	R\$3.358,23	R\$4.642,25	R\$2.100,00	R\$3.384,02	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
09/2016	R\$3.249,90	R\$4.740,98	R\$2.100,00	R\$3.591,08	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
10/2016	R\$3.358,23	R\$4.745,00	R\$2.100,00	R\$3.486,77	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
11/2016	R\$3.141,57	R\$4.768,00	R\$2.100,00	R\$3.726,43	29 Dias (Diária R\$ 108,33) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença					R\$18.534,52

De modo que a *Apelante*, consoante as razões supra, se reconhece devedora apenas e tão somente da importância R\$ 9.091,50 (nove mil e noventa e um reais, e cinquenta centavos), a qual, atualizada, desde o ajuizamento da ação monitória, corresponde a importância de R\$ 10.104,98 conforme a memória de cálculo:

Este documento é cópia do processo nº 00022869-63.2017.8.26.0358 e código P1569ARX-t-2. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00022869-63.2017.8.26.0358 e código P1569ARX-t-2.

Mês	Valor da Mensalidade	Valor Cobrado	Aposentadoria da Genitora da Embargante	Diferença	Observação
05/2016	R\$3.358,23	R\$4.680,78	R\$2.100,00	R\$1.322,55	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
06/2016	R\$3.249,90	R\$4.952,30	R\$2.100,00	R\$1.702,40	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
07/2016	R\$3.358,23	R\$4.679,50	R\$2.100,00	R\$1.321,27	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
08/2016	R\$3.358,23	R\$4.642,25	R\$2.100,00	R\$3.384,02	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
09/2016	R\$3.249,90	R\$4.740,98	R\$2.100,00	R\$3.591,08	30 Dias (Diária R\$ 108,33)
10/2016	R\$3.358,23	R\$4.745,00	R\$2.100,00	R\$3.486,77	31 Dias (Diária R\$ 108,33)
11/2016	R\$3.141,57	R\$4.768,00	R\$2.100,00	R\$3.726,43	29 Dias (Diária R\$ 108,33) - A genitora da Embargante faleceu em 29/11/2016
Total da Diferença					R\$18.534,52
Valor Cobrado pela Embargada:					R\$27.626,02
Valor Devido pela Embargante:					R\$9.091,50
Atualização desde o Ajuizamento da Ação Monitória:					
DATA:	DIVISOR	MULTIPLICADOR	VALOR CORRIGIDO	VALOR COM JUROS	
08/06/2.017	67,133860	67,834193	R\$9.186,34	R\$10.104,98	

Evidentemente a *Apelante* faria prova robusta da inconsistência dos débitos apontados pela *Apelada* através da oitiva de depoentes que testemunharam tanto a renúncia da *Apelada* aos índices de correção contidos no instrumento (com o escopo de manter a genitora daquela hospedada), como também o recebimento dos valores de proventos da aposentadoria da genitora da *Apelante*.

Não olvide que impossibilitar a parte de produzir as provas necessárias comprovar suas alegações configura cerceamento de defesa incompatível com as garantias fundamentais de todo brasileiro, em especial a do devido processo legal, contida no artigo 5º, LIV, da Constituição Federal.

Este documento é cópia do processo digital. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00022869-63.2017.8.26.0358 e código E1659ARCT-2.

DOS PEDIDOS:

Ante o Exposto, REQUER desta Ínclita Corte, seja o presente recurso conhecido e provido para anular-se a sentença recorrida de modo a permitir a Apelante a produção das provas necessárias às alegações dela mediante a oitiva de testemunhas, remetendo-se o feito à instância singular para regular instrução processual; ou seja provido ainda para reformar-se a sentença recorrida, reconhecendo-se a falta das condições da Ação Monitória ajuizada pela Apelada em função da ilegitimidade passiva, ou, caso superada a preliminar apontada, seja, na memória de cálculo apresentada pela Apelada na Ação Monitória, deduzida a importância de R\$18.534,52 (dezoito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) que a Embargante reputa indevida nos termos ora expostos, condenando-se a Apelada no ônus da sucumbência.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo/SP, 18 de Julho de 2.018

Olivério Garcia Flores Filho
OAB/SP nº 143.426

Fernando Alberto de Jesus LisciottoFacioni
OAB/SP nº 333.747.

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DE MIRASSOL/SP.

Processo n.º 1002879-63.2017.8.26.0358

GERHON CLÍNICA GERIÁTRICA LTDA, por seu advogado e procurador ao final subscrito, nos autos da ação monitória que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para apresentar suas **CONTRARRAZÕES** ao recurso de apelação interposto, o que faz mediante peça em anexo.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, 21 de Setembro de

2018.

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP n.º. 139.722

CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO!

EGRÉGIO TRIBUNAL !

COLEND A CÂMARA !

ÍNCLITOS JULGADORES !

A Apelante, alegando não se conformar com a r. sentença de primeira instancia, que julgou improcedentes os embargos monitórios, postula pela reforma do julgamento.

No entanto, a r. sentença deverá ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, bem como pelos motivos a seguir expostos:

I – DA PRELIMINARES

Conforme se observa das razões do recurso, a Apelante apenas repetiu todas as suas alegações dos embargos, sem impugnar os fundamentos da sentença que já havia rechaçado todas as alegações.

Embora não tenha expressamente nomeado, a Apelante sustenta a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, bem como a ilegitimidade de parte passiva.

Em relação ao cerceamento de defesa, a Apelante não demonstrou adequadamente qual seria seu prejuízo processual pelo julgamento antecipado da lide, apenas dizendo que pretendia ouvir testemunhas sobre os fatos.

Ora, conforme restou fundamento na sentença, o nobre Juízo afirmou estar formada sua convicção sobre os documentos que foram juntados por ambas as partes, sem necessidade de produção de qualquer outro tipo de prova.

Obviamente que sendo documental a prova dos autos, não se admitiria prova exclusivamente testemunhal para desconfigura-la, sendo certo que a Apelante não produziu nenhum início de prova de suas alegações.

Outrossim, ainda que assim não fosse, as alegações absurdas da Apelante, mesmo que fossem confirmadas por eventuais testemunhas, não teriam o condão de inverter o resultado do julgamento, o que se mostra totalmente desnecessária a produção de tal prova.

Até porque, conforme bem asseverado pelo nobre Juiz, em momento algum a Apelante alegou ou suscitou incidente de falsidade de assinatura ou de qualquer dos documentos juntados aos autos, restando preclusa a oportunidade.

Assim, não há que se falar em cerceamento de defesa, tão pouco nulidade da sentença, pelo que requer seja afastada tal alegação.

Da mesma forma se mostra totalmente sem fundamento a alegação da Apelante de ser parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente ação monitória, uma vez que teria sido incluída indevidamente no contrato firmado em favor de sua genitora.

Conforme já afirmado anteriormente, a alegação da Apelante é totalmente descabida e sem fundamento jurídico, uma vez que **foi ela quem contratou diretamente com a Embargada**, em favor de sua mãe, inclusive tendo **assinado o contrato de prestação de serviços** de livre e espontânea vontade.

Inclusive, a atitude da Apelante em tentar se desvencilhar da obrigação assumida, em prejuízo de sua genitora doente, demonstra a sua índole e até má-fé.

O fato é que, uma vez tendo assinado livremente o contrato ele gera obrigações ao contratante, não podendo

se esquivar dos compromissos assumidos, tão pouco pretender transferir para terceiros.

Isto posto, requer seja rejeitada a preliminar suscitada.

II – DO MÉRITO

No mérito, novamente a Apelante repete várias alegações sem qualquer amparo fático ou jurídico, bem como sem realizar qualquer comprovação relativa aos valores e pagamentos alegados.

A Apelada juntou aos autos o contrato particular firmado entre as partes, onde prevê todas as obrigações das partes, bem como descreve os valores das mensalidades e índices de correção monetária.

As obrigações de pagar, portanto, são liquidas e certas e a Apelante **foi devidamente constituída em mora** pelos pagamentos realizados a menor e os pagamentos não realizados.

Conforme contrato de hospedagem firmado em 23 de maio de 2013, a Apelante se obrigou e tornou-se responsável pelo pagamento dos valores relativo à sua mãe e hóspede Ividinez Borghi Alves Ferreira, pelo período em que estivesse hospedada ou com quarto reservado em período de internação. O contrato da hóspede Sra. Ividinez vigorou até o mês de Novembro de 2016.

Ocorre que, durante o curso do contrato, a Apelante, embora vinha pagando parcialmente os débitos, não honrou regularmente com sua obrigação contratual e efetuou o pagamento de várias mensalidades a menor, (de maio a outubro de 2016), gerando um débito no valor de R\$22.858,02 (vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos), bem como não pagou a mensalidade do mês de novembro de 2016 e materiais utilizados no valor de R\$4.768,00 (quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais), totalizando assim a importância de R\$27.626,02, isso sem multa contratual, correção

monetária e juros.

Vale ressaltar que inúmeros foram os esforços da Embargada para receber seu crédito amigavelmente (notificações nos autos), no entanto, todas as tentativas restaram infrutíferas.

A alegação da Apelante de que a Apelada havia concedido descontos ou redução dos valores é totalmente inverídica e sem qualquer comprovação, revelando a má-fé processual na tentativa de induzir a erro o Judiciário.

Em relação aos materiais e medicamentos utilizados pela genitora da Apelante, **a cláusula segunda, parágrafo único, do contrato** permite o fornecimento de tais produtos ao hóspede e sua cobrança na fatura seguinte, com a qual a Apelante concordou expressamente ao assinar o contrato.

Até porque, era obrigação da Apelada prestar os serviços médicos e fornecer os produtos necessários, inclusive sob pena de responder por omissão, não podendo agora a Apelante querer deixar de pagar, sob pena de locupletamento ilícito.

Finalmente, conforme bem fundamentado na sentença, a Apelante não produziu nenhuma prova documental sobre qualquer pagamento dos valores cobrados na inicial, não bastando meras alegações sem comprovação.

Assim, os documentos acostados com a inicial são aptos a embasar o pedido monitório e não foram infirmados pela Apelante, razão pela qual os embargos merecem total improcedência.

III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, requer seja NEGADO PROVIMENTO ao presente recurso, mantendo-se inalterada a r. sentença monocrática e majorada a verba honorária, nos termos da lei.

2018. São José do Rio Preto, 21 de Setembro de

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP nº. 139.722



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras
 Direito Privado – 27ª e 28ª Câmaras
 Palácio da Justiça, s/nº - 6º andar - sala 621 - São Paulo – SP – CEP 01018-010

Apelação Cível – nº 1002879-63.2017.8.26.0358

Apelante/Ré: PATRÍCIA ALVES FERREIRA

Apelada/Autora: GEHRON CLÍNICA GERIÁTRICA LTDA

MM. Juíza de Direito: Marcos Takaoka

Comarca de Mirassol - 3ª Vara Mirassol

Voto nº 35573

Trata-se de “ação monitória” ajuizada por GEHRON CLÍNICA GERIÁTRICA LTDA contra PATRÍCIA ALVES FERREIRA, julgada procedente pela r. sentença (e-fls. 86/89), constituindo de pleno direito o débito descrito na petição inicial em título executivo judicial, devidamente atualizado. Em razão da sucumbência, condenou a Ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em R\$ 3.000,00.

Inconformada, a Ré interpôs o presente recurso (e-fls. 92/101), desafiando contrarrazões do Autor (e-fls. 107/112).

É o relatório.

À mesa.

BERENICE MARCONDES CESAR
 Relatora
 (assinatura eletrônica)

28ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
1002879-63.2017.8.26.0358		33
Pauta		
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	18 de maio de 2021	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a) Cesar Lacerda		

**Apelação Cível
Comarca**

MirassolMirassol

Turma Julgadora

Relator(a): Berenice Marcondes Cesar Voto: 35573
2º juiz(a): Cesar Lacerda
3º juiz(a): Cesar Luiz de Almeida

Juiz de 1ª Instância

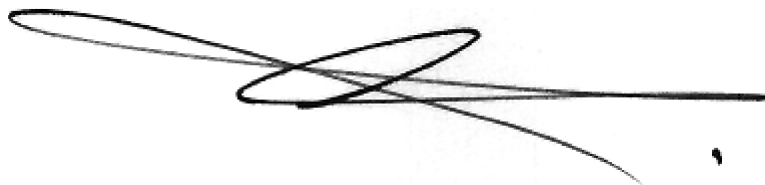
Marcos Takaoka

Partes e advogados

Apelante : Patrícia Alves Ferreira
Advogados : Oliverio Garcia Flores Filho (OAB: 143426/SP) e outro
Apelado : Gerhon Clínica Geriátrica Ltda
Advogado : Marcos de Souza (OAB: 139722/SP)

Súmula

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.



Sustentou oralmente o advogado: Não houve solicitação de preferência ou sustentação oral.

Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000377432

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002879-63.2017.8.26.0358, da Comarca de Mirassol, em que é apelante PATRÍCIA ALVES FERREIRA, é apelado GERHON CLÍNICA GERIÁTRICA LTDA.

ACORDAM, em 28ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CESAR LACERDA (Presidente) E CESAR LUIZ DE ALMEIDA.

São Paulo, 18 de maio de 2021.

BERENICE MARCONDES CESAR

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Apelação Cível – nº 1002879-63.2017.8.26.0358

Apelante/Ré: PATRÍCIA ALVES FERREIRA

Apelada/Autora: GEHRON CLÍNICA GERIÁTRICA LTDA

MM. Juíza de Direito: Marcos Takaoka

Comarca de Mirassol - 3ª Vara Mirassol

Voto nº 35573

APELAÇÃO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. MONITÓRIA. O contrato de prestação de serviços, subscrito pelo devedor, acompanhado de outros documentos, é documento escrito sem eficácia de título executivo, hábil a embasar ação monitória. Mérito. Inadimplemento. Ocorrência. Ausência de comprovação do pagamento. Impossibilidade de inversão do ônus probatório para tal finalidade. Ônus que incumbia à Ré. Sentença mantida. RECURSO DA RÉ NÃO PROVIDO.

Trata-se de “ação monitória” ajuizada por GEHRON CLÍNICA GERIÁTRICA LTDA contra PATRÍCIA ALVES FERREIRA, julgada procedente pela r. sentença (e-fls. 86/89), constituindo de pleno direito o débito descrito na petição inicial em título executivo judicial, devidamente atualizado. Em razão da sucumbência, condenou a Ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em R\$ 3.000,00.

Inconformada, a Ré interpôs o presente recurso (e-fls. 92/101), desafiando contrarrazões do Autor (e-fls. 107/112).

É o relatório.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença que rejeitou os embargos monitórios e julgou procedente ação monitória fundada em inadimplemento de contrato de prestação de serviços geriátricos.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Inicialmente, quanto à preliminar de cerceamento de defesa, impende destacar que o Juiz é o destinatário da prova, a quem compete determinar as diligências úteis ao deslinde da causa, indeferindo aquelas consideradas de nenhum efeito ou meramente protelatórias.

Com efeito, a produção de prova testemunhal na hipótese em apreço não se mostra necessária, uma vez que os valores cobrados pela Autora estão fundamentados no contrato assinado por ambas as partes.

Pois bem. Prosseguindo, a ação monitória presta-se para a constituição de título executivo judicial para quem detenha crédito consubstanciado em prova escrita, mas destituída de força executiva, evitando-se, portanto, o trâmite de ações de conhecimento, mais longas e com ampla dilação probatória.

A legitimidade de partes e o interesse de agir na ação monitória encontram-se previstos no próprio Código de Processo Civil, que, em seu art. 700, I, II e III, dispõe: “Art. 700. A ação monitória pode ser proposta por aquele que afirmar, com base em prova escrita sem eficácia de título executivo, ter direito de exigir do devedor capaz: I – o pagamento de quantia em dinheiro; II – a entrega de coisa fungível ou infungível ou de bem móvel ou imóvel; III – o adimplemento de obrigação de fazer ou de não fazer.” (destacado).

Dessa forma, para que tenha interesse de agir na ação monitória, deve o autor possuir prova escrita da probabilidade da existência do alegado direito. Trata-se de ônus de prova específico, demandado por lei.

Na hipótese dos autos, considerando que: “A prova escrita, exigida pelo CPC 1102a, é todo documento que, embora não prove, diretamente, o fato constitutivo, permite ao órgão judiciário deduzir, através de presunção, a existência do direito alegado. Lição da doutrina italiana.” (TJRS, 5ª Câm.civ., Ap 597.030.873, rel. Des. Araken de Assis, v.u., j. 15.5.1997, BoIAASP



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

2074/64),¹ o contrato de prestação de serviços assinado (e-fls. 09/13), acompanhado da descrição dos serviços e dos valores devidos (e-fl. 14), além de notificação extrajudicial encaminhada à Ré (e-fls. 15/17), constituem documento escrito hábil a fundamentar o ajuizamento da presente ação monitória.

Ora, enquanto a Autora comprovou a existência da relação jurídica entre as partes, a prestação dos serviços e o inadimplemento da Ré, esta se limitou a arguir genericamente sua ilegitimidade e a inviabilidade da pretensão veiculada, impugnando genericamente a pretensão inicial e sem qualquer embasamento fático, uma vez que destoam da realidade apresentada e comprovada nos autos.

Assim, verificado o cabimento da ação monitória *in casu*, demonstrada a efetiva prestação dos serviços e ausente a comprovação do pagamento, ônus que competia à Ré por força do art. 373, II, do CPC, a r. sentença não comporta reforma.

O recurso, portanto, não prospera. E, considerando o disposto no §11 do art. 85 do CPC/2015, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser majorados para o importe de 12% sobre o valor da condenação.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso de apelação interposto pelo Embargante, *majorados os honorários advocatícios sucumbenciais para R\$ 3.200,00, corrigidos desde a publicação desta decisão colegiada, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.* No mais, fica mantida a r. sentença hostilizada.

No caso de interposição de **embargos de declaração** contra a presente decisão colegiada, ficam as **partes intimadas**, desde logo, para que se manifestem no próprio recurso acerca de eventual **oposição ao julgamento virtual**, nos moldes do artigo 1º, da Resolução nº

¹ Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, *in* Código de Processo Civil e legislação extravagante, 9ª ed., Ed. RT, nota ao art. 1.102 – A, p. 1.053.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

549/2011, com a redação alterada pela Resolução nº 772/2017, do Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça, **advertindo** que, no **silêncio**, o recurso será **automaticamente** incluído no **julgamento virtual**, ressalvando que no recurso de embargos de declaração **não cabe** sustentação oral.

Berenice Marcondes Cesar
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proces. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO

Processo nº: **1002879-63.2017.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Prestação de Serviços**
 Apelante: **Patrícia Alves Ferreira**
 Apelado: **Gerhon Clínica Geriátrica Ltda**
 Relator(a): **BERENICE MARCONDES CESAR**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO


Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **22/06/2021**

São Paulo, 23 de junho de 2021.

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe

 170590261185910-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 Petição Inicial - 230-6			
			15 - Nome / Razão Social GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME		03 - Data de Vencimento 18/06/2017		06 - Inscrição na Dívida ou N° Etiqueta 09 - Valor da Receita 317,61	
			16 - Endereço Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 - Santa Casa, CEP 15130-000 Mirassol SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 03.730.135/0001-09		07 - Referência 10 - Juros de Mora 13 - Honorários Advocaticios	
18 - N° do Documento Detalhe 170590261185910-0001 Emissão: 19/05/2017		17 - Observações Comarca/Foro: Mirassol, Cód. Foro: 358, Natureza da Ação: Monitoria, Autor: GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME, Réu: PATRICIA ALVES FERREIRA		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / N° Declaração 08 - N° AIIM / N° Controle / N° do Parc. / N° da Notif. 11 - Multa de Mora ou por infração 14 - Valor Total 317,61				

85830000003-3 17610185111-8 70590261185-8 91020170618-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
	01 - Nome / Razão Social GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME		07 - Data de Vencimento 18/06/2017	
02 - Endereço Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 - Santa Casa, CEP 15130-000		08 - Valor Total R\$ 317,61		09 - Número do DARE 170590261185910 Emissão: 19/05/2017
03 - CNPJ Base / CPF 03.730.135	04 - Telefone (17)3302-8000	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		
06 - Observações Comarca/Foro: Mirassol, Cód. Foro: 358, Natureza da Ação: Monitoria, Autor: GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME, Réu: PATRICIA ALVES FERREIRA				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERACAO PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO
 REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:
 858300000033.176101851118
 705902611858.910201706185

NUMERO DOCUMENTO: 170590261185910
 VALOR PAGO: 317,61

PAGAMENTO EFETUADO EM 23/05/2017
 VIA AGENCIA, CTRL 201705237174114



COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011, E AUTORIZADO PELO PROCESSO No. 13836-583156/1999.

AUTENTICACAO


75C2C3721F0F9A26E4C9266BD2B6B758
 51190A0D

0085 481690618 230517 317,61C SECDIN

CICLO: 23.05.2017004341048101000092
 AGENCIA: 4816

 170590261185923-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 Taxa de Mandato (Procuração ou Subestabelecimento) - 304-9	
			15 - Nome / Razão Social GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME		03 - Data de Vencimento 18/06/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 18,74
16 - Endereço Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 - Santa Casa, CEP 15130-000 Mirassol SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 03.730.135/0001-09		07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios	
18 - Nº do Documento Detalhe 170590261185923-0001 Emissão: 19/05/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Mirassol, Cód. Foro: 358, Natureza da Ação: Monitória, Autor: GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME. Réu: PATRICIA ALVES FERREIRA			05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 18,74

85890000000-0 18740185111-9 70590261185-8 92320170618-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME		07 - Data de Vencimento 18/06/2017		
02 - Endereço Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 - Santa Casa, CEP 15130-000		08 - Valor Total R\$ 18,74		
03 - CNPJ Base / CPF 03.730.135	04 - Telefone (17)3302-8000	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590261185923	
06 - Observações Comarca/Foro: Mirassol, Cód. Foro: 358, Natureza da Ação: Monitória, Autor: GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME, Réu: PATRICIA ALVES FERREIRA			Emissão: 19/05/2017	
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte		

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERACAO PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO
 REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:
 858900000000.187401851119
 705902611858.923201706187

NUMERO DOCUMENTO: 170590261185923
 VALOR PAGO: 18,74

PAGAMENTO EFETUADO EM 23/05/2017
 VIA AGENCIA, CTRL 201705237174098

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011, E AUTORIZADO PELO PROCESSO No. 13836-583156/1999.

AUTENTICACAO

71588DF3C4511B30943197F60E0F72F1
 3518FF8E

1100084 481690018 230517 18,74C SECDIN

CICLO: 23.05.20170043410481610000092
 AGENCIA: 4816 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente pelo MAFRUCO3039SEDECOS.DIZIAZ-AT-TEI-ritualinter, desta pasta, para fins de autenticação. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002289-83.2017.8.26.0358 e código 110008401. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002289-83.2017.8.26.0358 e código 110008401. 100287963201782660358.

Nome	RG	CPF	CNPJ
GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA.			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR			15130-000
Endereço			Código
Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 – Santa Casa			120-1
Histórico			Valor
CITAÇÃO POSTAL AÇÃO MONITÓRIA GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA. x PATRICIA ALVES FERREIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MIRASSOL – SP.			15,50
			Total
			15,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 155051174000 | 112010373012 | 350001091048



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017051916333104
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA.			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR			15130-000
Endereço			Código
Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 – Santa Casa			120-1
Histórico			Valor
CITAÇÃO POSTAL AÇÃO MONITÓRIA GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA. x PATRICIA ALVES FERREIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MIRASSOL – SP.			15,50
			Total
			15,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 155051174000 | 112010373012 | 350001091048



Corte aqui.

23/05/2017 - BANCO DO BRASIL - 14:54:24
 838713796 0185

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868400000008-8 155051174000-0
 112010373012-2 350001091048-8
 Data do pagamento 23/05/2017
 Valor Total 15,50
 NR.AUTENTICACAO 9.A2B.8CE.F62.94C.56D

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002209-03.2017.8.26.0358 e código 868400000008. Para obter o código de barras, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002209-03.2017.8.26.0358 e código 868400000008.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
 Rua Floriano Peixoto, 1750, . - Nossa Senhora Aparecida
 CEP: 15130-007 - Mirassol - SP
 Telefone: (17) 3242-3001 - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 27 de setembro de 2021, faço estes autos conclusos à MM.(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). **Marcos Takaoka**. Eu, DAIANE CANO GOMES RODRIGUES, Supervisor de Serviço, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Autos nº. 2017/001237

Vistos.

Intime-se o devedor para que no prazo de 15 (quinze) dias, efetue voluntariamente o pagamento do montante da condenação, além das custas e despesas processuais, sob pena de incidência de multa no valor de 10% e de honorários de 10% nos termos do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil, além de que expedir-se-á imediatamente mandado de penhora e avaliação e, a requerimento dos credores, poderá ser expedida certidão de crédito para fins de protesto, nos termos dos artigos 517 e 782, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Int.

Mirassol, 27 de setembro de 2021.

Marcos Takaoka
 Juiz de Direito

Processo nº 0002269-73.2021.8.26.0358 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
Rua Floriano Peixoto, 1750, . - Nossa Senhora Aparecida
CEP: 15130-007 - Mirassol - SP
Telefone: (17) 3242-3001 - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0755/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/10/2021. Considera-se a data de publicação em 04/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Intime-se o devedor para que no prazo de 15 (quinze) dias, efetue voluntariamente o pagamento do montante da condenação, além das custas e despesas processuais, sob pena de incidência de multa no valor de 10% e de honorários de 10% nos termos do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil, além de que expedir-se-á imediatamente mandado de penhora e avaliação e, a requerimento dos credores, poderá ser expedida certidão de crédito para fins de protesto, nos termos dos artigos 517 e 782, § 3º, ambos do Código de Processo Civil. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação."

Mirassol, 1 de outubro de 2021.



Tribunal de Justiça de São Paulo

Relatório de Autorização de Guias



Data de Emissão: 03/11/2021 16:57:36

Usuário DANIEL ORIENTE SANTANA 364240

Número da Guia Filhote*	Nome do Contribuinte	CPF/CNPJ do Contribuinte	Data do Pagamento	Situação da Guia	Valor da Receita	Número do Processo	Tipo de Serviço
1705902611859100001	GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME	03.730.135/0001-09	(Aguardando atualização)	Utilizada SEFAZ	317.61	0002269-73.2021.8.26.0358	Petição Inicial - 230-6



Tribunal de Justiça de São Paulo



Relatório de Autorização de Guias

Data de Emissão: 03/11/2021 17:00:58

Usuário DANIEL ORIENTE SANTANA 364240

Número da Guia Filhote*	Nome do Contribuinte	CPF/CNPJ do Contribuinte	Data do Pagamento	Situação da Guia	Valor da Receita	Número do Processo	Tipo de Serviço
1705902611859230001	GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - ME	03.730.135/0001-09	(Aguardando atualização)	Utilizada SEFAZ	18.74	0002269-73.2021.8.26.0358	Taxa de Mandato (Procuração ou Subestabelecimento) - 304-9

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MIRASSOL****FORO DE MIRASSOL****3ª VARA**Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP
15130-007, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

CERTIDÃO

Fls. 57: Certifico e dou fé que decorreu o prazo para pagamento e ou impugnação. Nada Mais. Mirassol, 21 de fevereiro de 2022. Eu, ____, **MÁRCIO PEREIRA DE SOUZA**, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP

Cumprimento de Sentença

Processo Original nº 0002269-73.2021.8.26.0358

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para juntar em anexo o calculo atualizado do débito no valor de **R\$ 76.404,69**, e requerer a penhora online pelo sistema SISBAJUD, seguindo anexo a guia recolhida.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 11 de Março de 2022.

MARCOS DE SOUZA, adv.

OAB/SP 139.722

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Atualizado até fevereiro de 2022

- Valor do débito principal	R\$ 31.761,14
- Valor atualizado	R\$ 59.375,15
- Honorários advocatícios	R\$ 3.779,36
- Despesas processuais	R\$ 516,08
- Subtotal	R\$ 63.670,59
- Multa de 10% sobre o valor condenação	R\$ 6.367,05
- Honorários de 10%	R\$ 6.367,05
- Total da dívida	R\$ 76.404,69

Data de atualização dos valores: fevereiro/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros compensatórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 06/03/2018

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					1,00% a.m.	0,00% a.m.	0,00%	
1		08/06/2017	31.761,14	40.391,26	18.983,89	0,00	0,00	59.375,15
Sub-Total							R\$ 59.375,15	
TOTAL GERAL							R\$ 59.375,15	

Data de atualização dos valores: fevereiro/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros compensatórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 27/05/2021

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					1,00% a.m.	0,00% a.m.	0,00%	
1		27/05/2021	3.200,00	3.467,30	312,06	0,00	0,00	3.779,36
Sub-Total							R\$ 3.779,36	
TOTAL GERAL							R\$ 3.779,36	

Data de atualização dos valores: fevereiro/2022
Acréscimo de 0,00% referente a multa.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					0,00% a.m.	0,00% a.m.	0,00%	

1	18/06/2017	371,61	472,58	0,00	0,00	0,00	472,58
2	18/06/2017	18,71	23,79	0,00	0,00	0,00	23,79
3	18/06/2017	15,50	19,71	0,00	0,00	0,00	19,71
Sub-Total							R\$ 516,08
TOTAL GERAL							R\$ 516,08



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022031011400307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Gehron Clinica Geriatrica Ltda.			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
00022697320218260358	0358	15130-000	
Endereço	Código		
Avenida Modesto José Moreira,nº 2850–Santa Casa -Mirassol SP	434-1		
Histórico	Valor		
0002269-73.2021.8.26.0358 - guia referente ao recolhimento do BACENJUD			17,10
Total			17,10

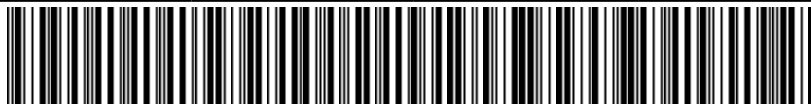
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868900000007 | 171051174001 | 143410373010 | 350001093075



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022031011400307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Gehron Clinica Geriatrica Ltda.			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
00022697320218260358	0358	15130-000	
Endereço	Código		
Avenida Modesto José Moreira,nº 2850–Santa Casa -Mirassol SP	434-1		
Histórico	Valor		
0002269-73.2021.8.26.0358 - guia referente ao recolhimento do BACENJUD			17,10
Total			17,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868900000007 | 171051174001 | 143410373010 | 350001093075



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022031011400307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Gehron Clinica Geriatrica Ltda.			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
00022697320218260358	0358	15130-000	
Endereço	Código		
Avenida Modesto José Moreira,nº 2850–Santa Casa -Mirassol SP	434-1		
Histórico	Valor		
0002269-73.2021.8.26.0358 - guia referente ao recolhimento do BACENJUD			17,10
Total			17,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868900000007 | 171051174001 | 143410373010 | 350001093075



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
10/03/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.56.29
6575706575

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CARLOS ROBERTO SICARD *
AGENCIA: 6575-7 CONTA: 200.734-7

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 17105117400-1
14341037301-0 35000109307-5
Data do pagamento 10/03/2022
Valor Total 17,10

=====

DOCUMENTO: 031003
AUTENTICACAO SISBB:
7.65B.FAD.72C.6DB.203


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mirassol

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, . - Nossa Senhora Aparecida

CEP: 15130-007 - Mirassol - SP

Telefone: (17) 3242-3001 - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

C O N C L U S ã O

Em 20 de abril de 2022, faço estes autos conclusos à MM.(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Marcos Takaoka. Eu, Larah Ianes Arnoldi Barboza, Assistente Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **PATRÍCIA ALVES FERREIRA, CPF 184.509.298-81**

Autos nº. 2017/001237

Vistos.

Defiro os requerimentos de pesquisas, conforme as especificações abaixo.

1. **SISBAJUD**: Nos termos do art. 854 do Código de Processo Civil, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional.

Observe a serventia que já foi recolhida a taxa de impressão das informações.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Já os demais valores, serão tornados indisponíveis.

Tornados indisponíveis ativos financeiros, **proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. Advirta-se que, rejeitada a manifestação ou não apresentada no prazo legal, serão convertidos os valores indisponíveis em penhora**, sem necessidade de lavratura do termo.

A carta deverá ser remetida para o mesmo endereço em que o executado foi citado no processo de conhecimento, considerando-se válida a intimação, ainda que não recebida pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, nos termos do artigo 274, parágrafo único do CPC.

Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mirassol

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, . - Nossa Senhora Aparecida

CEP: 15130-007 - Mirassol - SP

Telefone: (17) 3242-3001 - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados.

Sem prejuízo do quanto acima determinado, **providencie a serventia expedição de ato ordinatório informando acerca do bloqueio realizado pelo sistema SISBAJUD.** No mesmo ato, em caso de bloqueio positivo, **fica intimado o exequente para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito,** ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida.

2. Caso reste infrutífera a busca por ativos financeiros, desde que requerido pela parte e **após o recolhimento das taxas necessárias,** observando que para cada impressão de informação solicitada deverá ser recolhida uma diligência, ou seja, uma diligência para impressão da declaração de IR, uma para impressão Renajud, multiplicada pelo número de executados a serem pesquisados:

RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome dos executados e, em caso positivo, determino, desde já, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência.

INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud da última declaração de imposto de renda e, em caso positivo, providencie-se as cópias das declarações obtidas, que deverão ser juntadas aos autos, passando o processo a tramitar sob sigilo de justiça nos termos do artigo 189, inciso I, do Código de Processo Civil, consignando que as partes também serão responsáveis pela preservação da cláusula de sigilo, nos termos do provimento CG 21/2018.

Com a resposta, dê-se ciência às partes.

3. Caso se mostrem infrutíferas as pesquisas "on line", deverá o exequente manifestar-se em termos de prosseguimento requerendo novos meios de expropriação de bens do(s) executado(s) ou alternativamente a suspensão do processo.

4. Em caso de inércia da parte autora superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova determinação, certifique-se, publique-se a certidão e simultaneamente intime(m)-se o(a)(s) autor(a)(es), por carta (diligência do juízo), no endereço constante nos autos, na forma do art. 485, § 1º do NCPC, para promover o efetivo andamento ao feito, no prazo de cinco (5) dias, sob pena de extinção.

5. **Observação:** Nos próximos petições, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS existentes no sistema SAJ, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes no curso do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mirassol

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, . - Nossa Senhora Aparecida

CEP: 15130-007 - Mirassol - SP

Telefone: (17) 3242-3001 - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

processo.

Int.

Mirassol, 20 de abril de 2022.

Marcos Takaoka

Juiz de Direito

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

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

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

Número do protocolo:	20220004164700
Data/hora de protocolamento:	29/04/2022 11:23
Número do processo:	0002269-73.2021.8.26.0358
Juiz solicitante do bloqueio:	MARCOS TAKAOKA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
18450929881: PATRICIA ALVES FERREIRA	R\$ 123,64

Respostas
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 ABR 2022 11:23	Bloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 76.404,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 58,54	03 MAI 2022 02:38
10 MAI 2022 16:23	Desbloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 58,54	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	11 MAI 2022 02:53

BCO BRASIL

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

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 ABR 2022 11:23	Bloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 76.404,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 65,10	02 MAI 2022 06:06
10 MAI 2022 16:23	Desbloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 65,10	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	11 MAI 2022 04:44

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

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

Número do protocolo:	20220004164700
Data/hora de protocolamento:	29/04/2022 11:23
Número do processo:	0002269-73.2021.8.26.0358
Juiz solicitante do bloqueio:	MARCOS TAKAOKA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
18450929881: PATRICIA ALVES FERREIRA	R\$ 123,64

Respostas
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 ABR 2022 11:23	Bloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 76.404,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 58,54	03 MAI 2022 02:38
10 MAI 2022 16:23	Desbloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 58,54	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	11 MAI 2022 02:53

BCO BRASIL

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

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 ABR 2022 11:23	Bloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 76.404,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 65,10	02 MAI 2022 06:06
10 MAI 2022 16:23	Desbloqueio de Valores	MARCOS TAKAOKA	R\$ 65,10	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	11 MAI 2022 04:44



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mirassol

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-007, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: 0002269-73.2021.8.26.0358
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: Gehron Clinica Geriatrica Ltda.
 Executado: Patrícia Alves Ferreira

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se as partes do resultado das pesquisas realizadas pela serventia às fls retro, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção.

Nada Mais. Mirassol, 16 de maio de 2022. Eu, DAIANE CANO GOMES RODRIGUES, Supervisor de Serviço.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0318/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro os requerimentos de pesquisas, conforme as especificações abaixo. 1. SISBAJUD: Nos termos do art. 854 do Código de Processo Civil, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional. Observe a serventia que já foi recolhida a taxa de impressão das informações. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Já os demais valores, serão tornados indisponíveis. Tornados indisponíveis ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. Advirta-se que, rejeitada a manifestação ou não apresentada no prazo legal, serão convertidos os valores indisponíveis em penhora, sem necessidade de lavratura do termo. A carta deverá ser remetida para o mesmo endereço em que o executado foi citado no processo de conhecimento, considerando-se válida a intimação, ainda que não recebida pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, nos termos do artigo 274, parágrafo único do CPC. Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados. Sem prejuízo do quanto acima determinado, providencie a serventia expedição de ato ordinatório informando acerca do bloqueio realizado pelo sistema SISBAJUD. No mesmo ato, em caso de bloqueio positivo, fica intimado o exequente para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. 2. Caso reste infrutífera a busca por ativos financeiros, desde que requerido pela parte e após o recolhimento das taxas necessárias, observando que para cada impressão de informação solicitada deverá ser recolhida uma diligência, ou seja, uma diligência para impressão da declaração de IR, uma para impressão Renajud, multiplicada pelo número de executados a serem pesquisados: RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome dos executados e, em caso positivo, determino, desde já, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência. INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud da última declaração de imposto de renda e, em caso positivo, providencie-se as cópias das declarações obtidas, que deverão ser juntadas aos autos, passando o processo a tramitar sob sigredo de justiça nos termos do artigo 189, inciso I, do Código de Processo Civil, consignando que as partes também serão responsáveis pela preservação da cláusula de sigilo, nos termos do provimento CG 21/2018. Com a resposta, dê-se ciência às partes. 3. Caso se mostrem infrutíferas as pesquisas "on line", deverá o exequente manifestar-se em termos de prosseguimento requerendo novos meios de expropriação de bens do(s) executado(s) ou alternativamente a suspensão do processo. 4. Em caso de inércia da parte autora superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova determinação, certifique-se, publique-se a certidão e simultaneamente intime(m)-se o(a)(s) autor(a)(es), por carta (diligência do juízo), no endereço constante nos autos, na forma do art. 485, § 1º do NCPC, para promover o efetivo andamento ao feito, no prazo de cinco (5) dias, sob pena de extinção. 5. Observação: Nos próximos petições, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS existentes no sistema SAJ, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes no curso do processo. Int."

Mirassol, 16 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0318/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se as partes do resultado das pesquisas realizadas pela serventia às fls retro, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção."

Mirassol, 16 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0318/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2022. Considera-se a data de publicação em 18/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro os requerimentos de pesquisas, conforme as especificações abaixo. 1. SISBAJUD: Nos termos do art. 854 do Código de Processo Civil, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional. Observe a serventia que já foi recolhida a taxa de impressão das informações. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Já os demais valores, serão tornados indisponíveis. Tornados indisponíveis ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. Advirta-se que, rejeitada a manifestação ou não apresentada no prazo legal, serão convertidos os valores indisponíveis em penhora, sem necessidade de lavratura do termo. A carta deverá ser remetida para o mesmo endereço em que o executado foi citado no processo de conhecimento, considerando-se válida a intimação, ainda que não recebida pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, nos termos do artigo 274, parágrafo único do CPC. Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, deverão ser, desde logo, liberados. Sem prejuízo do quanto acima determinado, providencie a serventia expedição de ato ordinatório informando acerca do bloqueio realizado pelo sistema SISBAJUD. No mesmo ato, em caso de bloqueio positivo, fica intimado o exequente para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida. 2. Caso reste infrutífera a busca por ativos financeiros, desde que requerido pela parte e após o recolhimento das taxas necessárias, observando que para cada impressão de informação solicitada deverá ser recolhida uma diligência, ou seja, uma diligência para impressão da declaração de IR, uma para impressão Renajud, multiplicada pelo número de executados a serem pesquisados: RENAJUD: Proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome dos executados e, em caso positivo, determino, desde já, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência. INFOJUD: Proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud da última declaração de imposto de renda e, em caso positivo, providencie-se as cópias das declarações obtidas, que deverão ser juntadas aos autos, passando o processo a tramitar sob sigilo de justiça nos termos do artigo 189, inciso I, do Código de Processo Civil, consignando que as partes também serão responsáveis pela preservação da cláusula de sigilo, nos termos do provimento CG 21/2018. Com a resposta, dê-se ciência às partes. 3. Caso se mostrem infrutíferas as pesquisas "on line", deverá o exequente manifestar-se em termos de prosseguimento requerendo novos meios de expropriação de bens do(s) executado(s) ou alternativamente a suspensão do processo. 4. Em caso de inércia da parte autora superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova determinação, certifique-se, publique-se a certidão e simultaneamente intime(m)-se o(a)(s) autor(a)(es), por carta (diligência do juízo), no endereço constante nos autos, na forma do art. 485, § 1º do NCPC, para promover o efetivo andamento ao feito, no prazo de cinco (5) dias, sob pena de extinção. 5. Observação: Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS existentes no sistema SAJ, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes no curso do processo. Int."

Mirassol, 17 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0318/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2022. Considera-se a data de publicação em 18/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se as partes do resultado das pesquisas realizadas pela serventia às fls retro, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção."

Mirassol, 17 de maio de 2022.

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-007, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo, sem a manifestação do(s) interessado(s). Nada Mais. Mirassol, 31 de agosto de 2022. Eu, Daniel Oriente Santana, Escrevente Técnico Judiciário.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-007, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada.

Nada Mais. Mirassol, 31 de agosto de 2022. Eu, ____, Daniel Oriente Santana, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0624/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada."

Mirassol, 31 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0624/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2022. Considera-se a data de publicação em 02/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada."

Mirassol, 1 de setembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP

Cumprimento de Sentença

Processo Original nº 1002879-63.2017.8.26.0358

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer a consulta e bloqueio de veículos em nome da Executada pelo sistema RENAJUD, seguindo anexa a guia recolhida.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 01 de junho de 2022.

MARCOS DE SOUZA, adv.

OAB/SP 139.722



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022053117535709

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

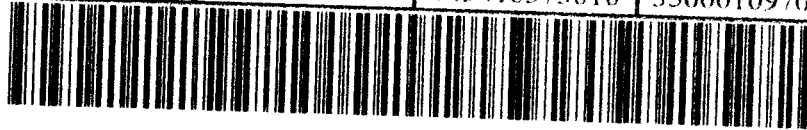
Nome	RG	CPF	CNPJ
Gehron Clinica Geriatrica Ltda			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10028796320178260358	0358	15130-000	
Endereço	Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 –Santa Casa, CEP 15130		Código
Histórico	Recolhimento da guia referente a pesquisa Renajud		434-1
			Valor
			16,00
			Total
			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868600000001 160051174006 143410373010 350001097097



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022053117535709

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

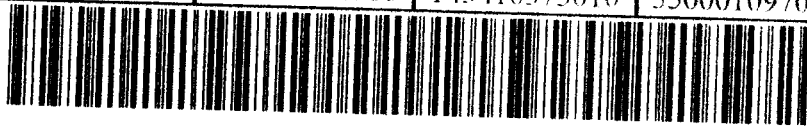
Nome	RG	CPF	CNPJ
Gehron Clinica Geriatrica Ltda			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10028796320178260358	0358	15130-000	
Endereço	Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 –Santa Casa, CEP 15130		Código
Histórico	Recolhimento da guia referente a pesquisa Renajud		434-1
			Valor
			16,00
			Total
			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868600000001 160051174006 143410373010 350001097097



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022053117535709

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

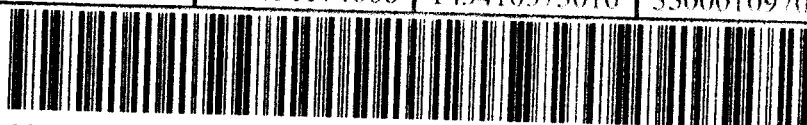
Nome	RG	CPF	CNPJ
Gehron Clinica Geriatrica Ltda			03.730.135/0001-09
Nº do processo	Unidade	CEP	
10028796320178260358	0358	15130-000	
Endereço	Avenida Modesto José Moreira, nº 2850 –Santa Casa, CEP 15130		Código
Histórico	Recolhimento da guia referente a pesquisa Renajud		434-1
			Valor
			16,00
			Total
			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868600000001 160051174006 143410373010 350001097097



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2022 às 11:08, sob o número WMRS22700413822. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002269-73.2021.8.26.0358 e código yHuAPQcB.



Boletos e convênios, com código de barra, contas

G336011427209119046
01/06/2022 14:48:06

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
01/06/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.48.07
1510501510

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. C SOCIEDADE ADVOGADOS
AGENCIA: 1510-5 CONTA: 105.556-9
EFETUADO POR: ROSMARI C SORROCHE

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8686000000-1 16005117400-6
14341037301-0 35000109709-7
Data do pagamento 01/06/2022
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 060116
AUTENTICACAO SISBB:
F. A40.746.111.A49.687

Transação efetuada com sucesso por: JC699596 ROSMARI CAMBIAGHI SORROCHE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2022 às 11:08, sob o número WMRS22700413822. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002269-73.2021.8.26.0358 e código lh2WWGcy.



Restrições
Veículos At

Seja bem vindo,

ANNA PAULA SABBAG VOLPI

TJSP

28/09/2022 • 09h 34' 01" • 09:37

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

18450929881

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANNA PAULA SABBAG VOLPI, liberado nos autos em 28/09/2022 às 10:49. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002269-73.2021.8.26.0358 e código KU0KgDxC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mirassol

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-007, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0002269-73.2021.8.26.0358
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: Gehron Clinica Geriatrica Ltda.
 Executado: Patrícia Alves Ferreira

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se as partes do resultado das pesquisas realizadas pela serventia às fls retro, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção.

Nada Mais. Mirassol, 28 de setembro de 2022. Eu, Anna Paula Sabbag Volpi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0701/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se as partes do resultado das pesquisas realizadas pela serventia às fls retro, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção."

Mirassol, 28 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0701/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/09/2022. Considera-se a data de publicação em 30/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se as partes do resultado das pesquisas realizadas pela serventia às fls retro, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção."

Mirassol, 29 de setembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP**Cumprimento de Sentença****Processo Original nº 1002879-63.2017.8.26.0358**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer a penhora do imóvel rural pertencente à Executada, objeto da matrícula n. 7572 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nhandeara, conforme certidão em anexo, bem como seja a mesma intimada da penhora na pessoa de seu advogado.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 05 de Outubro de 2022.

MARCOS DE SOUZA, adv.

OAB/SP 139.722

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: *Albano José de Oliveira*

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.987

MATRÍCULA Nº 7.572

NHANDEARA, 27 DE AGOSTO

DE 19 87.-

IMÓVEL:- Um imóvel rural com a área de quinze hectares, quarenta e oito ares e oitenta centiares (15,4880 ha.), ou o correspondente a 6,40 alqueires de terras, situados na Fazenda "SANTO ANTONIO DO VILADOURO" ou "ESPRAIADO", com a denominação especial de "ESTÂNCIA ALVORADA", neste distrito, município e comarca de Nhandeara, com as seguintes confrontações:- "pela cabeceira com o remanescente de José de Paula Silveira Neto e sua mulher Soeli Donizeti Teixeira da Silveira; por um lado, com Paulo Afonso da Silveira, sucessor de Bernardino Alves da Silva; por outro lado, com Arariba Alves - Ferreira; e, finalmente por outro lado, com a área remanescente de José de Paula Silveira Neto". -

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr), RG.SP. nº - - 4.393.107, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro nº 1026, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, portadora do RG.SP.nº - - 7.895.714, ambos brasileiros, portadores do CPF. nº735 015 738/04.

CADASTRO:- Cadastrado no INCRA sob nº 609 080 003 662, área total 126,5 ha., módulo fiscal 35,0, número de módulos fiscais 3,40 e fração mínima de parcelamento 3,0, em nome de José de Paula Silveira Neto. -

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.688 - (R.1)- Livro nº2, por ficha, deste Cartório. -

Eu, *Aparecida Batista Lima Gari* (Aparecida Batista Lima Gari - risto), Oficial Maior, datilografei, subscrevi e dou fé. -

"R.1.- Nhandeara, 27 de Agosto de 1987.- (VENDA E COMPRA).- Dou - fe que, conforme escritura pública de 27 de agosto de 1987, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca (Lº nº 58- fls. 191/192), o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por PAULO AFONSO DA SILVEIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG.SP. nº - - 5.175.760 e CPF. nº 736 283 368-72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Adelino Tirapeli nº 734, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA MADALENA DA SILVEIRA, que é brasileira, portadora do RG.SP. nº5.661.262, por compra feita a JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr.), RG.SP. nº4.393.107, cirurgião dentista e sua mulher SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, RG.SP. nº 7.895.714, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro -

"Continua no verso"

nº 1026, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF. nº 735 015 738/04, pelo preço de CZ\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). -

A Oficial Maior, Aparecida Batista Lima Garisto (Aparecida Batista - Lima Garisto)".

R.2. Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996. HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria nº 96/00187-9, datado de Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996, devidamente legalizado os proprietários PAULO AFONSO DA SILVEIRA e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, DERAM o imóvel constante da presente matrícula, em Hipoteca Cedula de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, por sua agência de Nhandeara, inscrito no CGC/MF.nº 00 000 000/0451-01, para garantia de uma dívida no valor de R\$30.782,40 (Trinta mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), com vencimento para 10 de Julho de 1.997, que serão pagos conforme consta do título, com juros e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia.- A cédula foi registrada sob nº 6.679, do livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia.-
O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti, (Admilson Aparecido Dorti).-

AV.3. Nhandeara, 11 de Agosto de 1.997. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pela presente averbação, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.2, supra, nos termos da autorização firmada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agência de Nhandeara, aos 04 de agosto de 1.997, que fica arquivada neste Registro.
O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti, (Admilson Aparecido Dorti).

AV.4. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO. Nos termos da escritura pública de 12 de Fevereiro de 1999, lavrada pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve o número do Cadastro no INCRA alterado para 609.080.003.417-6, com as seguintes características: Nome do Imóvel: Fazenda Ouro Verde - Indicação para Localização do Imóvel: Via Vicinal João Maria Alves - Município Sede do Imóvel: Nhandeara-SP. - Forma de Detenção: Propriedade - Mód. Rural: 25,3 ha. - Nº Mód. Rurais: 9,91 - Mód. Fiscal: 35,0 ha. - Nº Mód. Fiscais: 7,17 - Fração Min. Parc.: 3,0 ha. - Classificação do Imóvel: Média Produtiva - Area Total: 251,0 ha. - Area Registrada: 251,0 ha. - Area de Posse: 0,0 - Nome do Declarante: Paulo Afonso da Silveira - CPF/CGC.: 736.283.368/72, conforme comprova a fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, que fica arquivada nesta Serventia; e, encontra-se Cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 5729317-1. A Escrevente Autorizada, Eloísa Maria da Silveira, (Eloísa Maria da Silveira).-

R.5. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de Fevereiro de 1999, pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.1/7.572, supra e retro, foi adquirido por PATRICIA ALVES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG/SP.nº 26.626.723-2 e do CPF/MF.nº 184.509.298/81, residente e domiciliado à Rua Dr. Fábio Barbosa Lima nº 303, nesta cidade de Nhandeara-SP., por compra feita à PAULO AFONSO DA

"Continua na ficha nº dois (02)".

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NHANDEARA

ADMILSON APARECIDO DORTI
Preposto Designado

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 2002.

MATRÍCULA N.º 7.572 NHANDEARA, 27 DE AGOSTO DE 1987.

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).

SILVEIRA, engenheiro agrônomo, portador do RG/SP.nº 5.175.760 e do CPF/MF.nº 736.283.368/72 e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, do lar, portadora do RG/SP.nº 5.661.262 e do CPF/MF.nº 589.672.148/04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jorge Assad Caran nº 141 - Jardim Fernandes, em São José do Rio Preto-SP., pelo preço de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais). A Escrevente Autorizada, *Eloisa Maria da Silveira* (Eloisa Maria da Silveira).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Takaoka**

Vistos.

Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias (observe-se que o documento acostado às fls. 93/95 possui expressa advertência de que não vale como certidão).

Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos.

Int.

Mirassol, 24 de março 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 0244/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias (observe-se que o documento acostado às fls. 93/95 possui expressa advertência de que não vale como certidão). Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Mirassol, 27 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/03/2023. Considera-se a data de publicação em 29/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias (observe-se que o documento acostado às fls. 93/95 possui expressa advertência de que não vale como certidão). Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Mirassol, 28 de março de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP**Processo nº 0002269-73.2021.8.26.0358**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 96, promover a juntada da certidão da matrícula.

Termos em que, pede deferimento.
São José do Rio Preto, SP, 30 de março de 2023.

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP 139.722

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: *Albano José de Oliveira*

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.987

MATRÍCULA Nº 7.572

NHANDEARA, 27 DE AGOSTO

DE 19 87.-

IMÓVEL:- Um imóvel rural com a área de quinze hectares, quarenta e oito ares e oitenta centiares (15,4880 ha.), ou o correspondente a 6,40 alqueires de terras, situados na Fazenda "SANTO ANTONIO DO VILADOURO" ou "ESPRAIADO", com a denominação especial de "ESTÂNCIA ALVORADA", neste distrito, município e comarca de Nhandeara, com as seguintes confrontações:- "pela cabeceira com o remanescente de José de Paula Silveira Neto e sua mulher Soeli Donizeti Teixeira da Silveira; por um lado, com Paulo Afonso da Silveira, sucessor de Bernardino Alves da Silva; por outro lado, com Arariba Alves - Ferreira; e, finalmente por outro lado, com a área remanescente de José de Paula Silveira Neto". -

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr), RG.SP. nº - - 4.393.107, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro nº 1026, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, portadora do RG.SP.nº - - 7.895.714, ambos brasileiros, portadores do CPF. nº735 015 738/04.

CADASTRO:- Cadastrado no INCRA sob nº 609 080 003 662, área total 126,5 ha., módulo fiscal 35,0, número de módulos fiscais 3,40 e fração mínima de parcelamento 3,0, em nome de José de Paula Silveira Neto. -

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.688 - (R.1)- Livro nº2, por ficha, deste Cartório. -

Eu, *Aparecida Batista Lima Garisto* (Aparecida Batista Lima Garisto), Oficial Maior, datilografei, subscrevi e dou fé. -

"R.1.- Nhandeara, 27 de Agosto de 1987.- (VENDA E COMPRA).- Dou - fe que, conforme escritura pública de 27 de agosto de 1987, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca (Lº nº 58- fls. 191/192), o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por PAULO AFONSO DA SILVEIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG.SP. nº - - 5.175.760 e CPF. nº 736 283 368-72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Adelino Tirapeli nº 734, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA MADALENA DA SILVEIRA, que é brasileira, portadora do RG.SP. nº5.661.262, por compra feita a JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr.), RG.SP. nº4.393.107, cirurgião dentista e sua mulher SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, RG.SP. nº 7.895.714, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro -

"Continua no verso"

nº 1026, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF. nº 735 015 738/04, pelo preço de CZ\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). -

A Oficial Maior, Aparecida Batista Lima Garisto (Aparecida Batista - Lima Garisto)".

R.2. Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996. HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/00187-9, datado de Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996, devidamente legalizado os proprietários PAULO AFONSO DA SILVEIRA e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, DERAM o imóvel constante da presente matrícula, em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, por sua agência de Nhandeara, inscrito no CGC/MF.nº 00 000 000/0451-01, para garantia de uma dívida no valor de R\$30.782,40 (Trinta mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), com vencimento para 10 de Julho de 1.997, que serão pagos conforme consta do título, com juros e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia.- A cédula foi registrada sob nº 6.679, do livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia.-
O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti, (Admilson Aparecido Dorti).-

AV.3. Nhandeara, 11 de Agosto de 1.997. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pela presente averbação, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.2, supra, nos termos da autorização firmada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agência de Nhandeara, aos 04 de agosto de 1.997, que fica arquivada neste Registro.
O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti, (Admilson Aparecido Dorti).

AV.4. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO. Nos termos da escritura pública de 12 de Fevereiro de 1999, lavrada pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve o número do Cadastro no INCRA alterado para 609.080.003.417-6, com as seguintes características: Nome do Imóvel: Fazenda Ouro Verde - Indicação para Localização do Imóvel: Via Vicinal João Maria Alves - Município Sede do Imóvel: Nhandeara-SP. - Forma de Detenção: Propriedade - Mód. Rural: 25,3 ha. - Nº Mód. Rurais: 9,91 - Mód. Fiscal: 35,0 ha. - Nº Mód. Fiscais: 7,17 - Fração Min. Parc.: 3,0 ha. - Classificação do Imóvel: Média Produtiva - Area Total: 251,0 ha. - Area Registrada: 251,0 ha. - Area de Posse: 0,0 - Nome do Declarante: Paulo Afonso da Silveira - CPF/CGC.: 736.283.368/72, conforme comprova a fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, que fica arquivada nesta Serventia; e, encontra-se Cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 5729317-1. A Escrevente Autorizada, Eloisa Maria da Silveira, (Eloisa Maria da Silveira).

R.5. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de Fevereiro de 1999, pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.1/7.572, supra e retro, foi adquirido por PATRICIA ALVES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG/SP.nº 26.626.723-2 e do CPF/MF.nº 184.509.298/81, residente e domiciliado à Rua Dr. Fábio Barbosa Lima nº 303, nesta cidade de Nhandeara-SP., por compra feita à PAULO AFONSO DA

"Continua na ficha nº dois (02)".

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NHANDEARA

ADMILSON APARECIDO DORTI
Preposto Designado

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 2002.

MATRÍCULA N.º 7.572 NHANDEARA, 27 DE AGOSTO DE 1987.

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).

SILVEIRA, engenheiro agrônomo, portador do RG/SP.nº 5.175.760 e do CPF/MF.nº 736.283.368/72 e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, do lar, portadora do RG/SP.nº 5.661.262 e do CPF/MF.nº 589.672.148/04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jorge Assad Caran nº 141 - Jardim Fernandes, em São José do Rio Preto-SP., pelo preço de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais). A Escrevente Autorizada, *Eloisa Maria da Silveira* (Eloisa Maria da Silveira).

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clínica Geriátrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Takaoka**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 7.572 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nhandeara (fls. 100/102), em nome de Patrícia Alves Ferreira.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

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

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

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

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007

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

autos.

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

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Mirassol, 24 de maio de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

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):

Exequente, no prazo legal, junte aos autos a certidão de matrícula atualizada para fins de averbação junto ao sistema Arisp. Nada Mais. Mirassol, 31 de julho de 2023. Eu, ____, Allan de Paula Ribeiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0634/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Exequente, no prazo legal, junte aos autos a certidão de matrícula atualizada para fins de averbação junto ao sistema Arisp."

Mirassol, 1 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0634/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2023. Considera-se a data de publicação em 03/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Exequente, no prazo legal, junte aos autos a certidão de matrícula atualizada para fins de averbação junto ao sistema Arisp."

Mirassol, 2 de agosto de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP**Cumprimento de Sentença nº 0002269-73.2021.8.26.0358**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para juntar em anexo a certidão atualizada da matrícula, bem como informar o email para o envio do boleto da ARISP, ou seja: marcossouza@mcais.com.br

Requer seja dado andamento nas demais providencias do despacho de fls. 103/104.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 08 de Agosto de 2023.

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP 139.722



Valide aqui a certidão.

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: Athayde José de Oliveira

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.987

MATRÍCULA Nº 7.572 NHANDEARA, 27 DE AGOSTO DE 19 87.-

IMÓVEL:- Um imóvel rural com a área de quinze hectares, quarenta e oito ares e oitenta centiares (15,4880 ha.), ou o correspondente a 6,40 alqueires de terras, situados na Fazenda "SANTO ANTONIO DO VILADOURO" ou "ESPRAIADO", com a denominação especial de "ESTÂNCIA ALVORADA", neste distrito, município e comarca de Nhandeara, com as seguintes confrontações:- "pela cabeceira com o remanescente de José de Paula Silveira Neto e sua mulher Soeli Donizeti Teixeira da Silveira; por um lado, com Paulo Afonso da Silveira, sucessor de Bernardino Alves da Silva; por outro lado, com Arariba Alves Ferreira; e, finalmente por outro lado, com a área remanescente de José de Paula Silveira Neto". -

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr), RG.SP. nº 4.393.107, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro nº 1026, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, portadora do RG.SP.nº 7.895.714, ambos brasileiros, portadores do CPF. nº735 015 738/04.

CADASTRO:- Cadastrado no INCRA sob nº 609 080 003 662, área total 126,5 ha., módulo fiscal 35,0, número de módulos fiscais 3,40 e fração mínima de parcelamento 3,0, em nome de José de Paula Silveira Neto. -

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.688 - (R.1)- Livro nº2, por ficha, deste Cartório. -

Eu, Aparecida Batista Lima Garisto, Oficial Maior, datilografei, subscrevi e dou fé. -

"R.1.- Nhandeara, 27 de Agosto de 1987.- (VENDA E COMPRA).- Dou fé que, conforme escritura pública de 27 de agosto de 1987, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca (Lº nº 58- fls. 191/192), o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por PAULO AFONSO DA SILVEIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG.SP. nº 5.175.760 e CPF. nº 736 283 368-72, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Adelino Tirapeli nº 734, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA MADALENA DA SILVEIRA, que é brasileira, portadora do RG.SP. nº5.661.262, por compra feita a JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr.), RG.SP. nº4.393.107, cirurgião dentista e sua mulher SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, RG.SP. nº 7.895.714, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro -

"Continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y54RZ-EN3JS-E8VSM-CF5YD>

Documento assinado digitalmente



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS4RZ-EN3JS-E8VSM-CF5YD62.682>

nº 1026, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF. nº 735 015 738/04, pelo preço de CZ\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). - A Oficial Maior, Aparecida Batista Lima Garisto (Aparecida Batista - Lima Garisto)".

R.2. Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996. HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/00187-9, datado de Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996, devidamente legalizado os proprietários PAULO AFONSO DA SILVEIRA e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, DERAM o imóvel constante da presente matrícula, em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, por sua agência de Nhandeara, inscrito no CGC/MF.nº 00 000 000/0451-01, para garantia de uma dívida no valor de R\$30.782,40 (Trinta mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), com vencimento para 10 de Julho de 1.997, que serão pagos conforme consta do título, com juros e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia.- A cédula foi registrada sob nº 6.679, do livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia.- O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti.

AV.3. Nhandeara, 11 de Agosto de 1.997. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pela presente averbação, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.2, supra, nos termos da autorização firmada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agência de Nhandeara, aos 04 de agosto de 1.997, que fica arquivada neste Registro. O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti.

AV.4. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. ALTERAÇÃO DO NUMERO DO CADASTRO. Nos termos da escritura pública de 12 de Fevereiro de 1999, lavrada pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve o número do Cadastro no INCRA alterado para 609.080.003.417-6, com as seguintes características: Nome do Imóvel: Fazenda Ouro Verde - Indicação para Localização do Imóvel: Via Vicinal João Maria Alves - Município Sede do Imóvel: Nhandeara-SP. - Forma de Detenção: Propriedade - Mód. Rural: 25,3 ha. - Nº Mód. Rurais: 9,91 - Mód. Fiscal: 35,0 ha. - Nº Mód. Fiscais: 7,17 - Fração Min. Parc.: 3,0 ha. - Classificação do Imóvel: Média Produtiva - Area Total: 251,0 ha. - Area Registrada: 251,0 ha. - Area de Posse: 0,0 - Nome do Declarante: Paulo Afonso da Silveira - CPF/CGC.: 736.283.368/72, conforme comprova a fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR., que fica arquivada nesta Serventia; e, encontra-se Cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 5729317-1. A Escrevente Autorizada, Eloísa Maria da Silveira.

R.5. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de Fevereiro de 1999, pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.1/7.572, supra e retro, foi adquirido por PATRICIA ALVES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG/SP.nº 26.626.723-2 e do CPF/MF.nº 184.509.298/81, residente e domiciliado à Rua Dr. Fábio Barbosa Lima nº 303, nesta cidade de Nhandeara-SP., por compra feita à PAULO AFONSO DA

"Continua na ficha nº dois (02)".

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/08/2023 às 17:35, sob o número WMRS23700421818. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002269-73.2021.8.26.0358 e código xgzf4ESV.



Valide aqui a certidão.

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NHANDEARA

ADMILSON APARECIDO DORTI Preposto Designado

Handwritten signature

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 2002.

MATRÍCULA N.º 7.572 NHANDEARA, 27 DE AGOSTO DE 1987.

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).

SILVEIRA, engenheiro agrônomo, portador do RG/SP.nº 5.175.760 e do CPF/MF.nº 736.283.368/72 e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, do lar, portadora do RG/SP.nº 5.661.262 e do CPF/MF.nº 589.672.148/04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jorge Assad Caran nº 141 - Jardim Fernandes, em São José do Rio Preto-SP., pelo preço de R\$16.000,00 (dezesseis mil reais). A Escrevente Autorizada, *Eloísa Maria da Silveira* (Eloísa Maria da Silveira).

CERTIDÃO
Margareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NHANDEARA- SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 73572 - Valor da certidão: 69,47
Emitida às 08:55:19 - Guia nº 149/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1219963C3000000060772230



NHANDEARA, 09 DE AGOSTO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS4RZ-EN3-JS-E8VSM-CF5YD>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/08/2023 às 17:35, sob o número WMRS23700421818. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002269-73.2021.8.26.0358 e código xgz14ESV

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	17/08/2023
Solicitante:	ALLAN DE PAULA RIBEIRO
Nº do Processo:	0002269-73.2021.8.26.0358
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000479682	NHANDEARA - 01º Cartório

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

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):

Ciência/vista ao interessado acerca do Comprovante de Remessa de Penhora juntado aos autos (fls. 112), sob as penas da lei. Nada Mais. Mirassol, 17 de agosto de 2023. Eu, ____, Allan de Paula Ribeiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0691/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência/vista ao interessado acerca do Comprovante de Remessa de Penhora juntado aos autos (fls. 112), sob as penas da lei."

Mirassol, 17 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0691/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2023. Considera-se a data de publicação em 21/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Ciência/vista ao interessado acerca do Comprovante de Remessa de Penhora juntado aos autos (fls. 112), sob as penas da lei."

Mirassol, 18 de agosto de 2023.

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

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):

Ciência/vista, no prazo legal, ao interessado acerca do e-mail juntado aos autos (fls. 116 - Prenotação), sob as penas da lei. Nada Mais. Mirassol, 21 de agosto de 2023. Eu, ____, Allan de Paula Ribeiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0698/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência/vista, no prazo legal, ao interessado acerca do e-mail juntado aos autos (fls. 116 - Prenotação), sob as penas da lei."

Mirassol, 21 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0698/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2023. Considera-se a data de publicação em 23/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Ciência/vista, no prazo legal, ao interessado acerca do e-mail juntado aos autos (fls. 116 - Prenotação), sob as penas da lei."

Mirassol, 22 de agosto de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

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):

Ciência/vista ao interessado acerca do e-mail juntado aos autos (fls. 120 – valor de custas), sob as penas da lei. Nada Mais. Mirassol, 24 de agosto de 2023. Eu, ____, Allan de Paula Ribeiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0711/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência/vista ao interessado acerca do e-mail juntado aos autos (fls. 120 valor de custas), sob as penas da lei."

Mirassol, 24 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0711/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2023. Considera-se a data de publicação em 28/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Ciência/vista ao interessado acerca do e-mail juntado aos autos (fls. 120 valor de custas), sob as penas da lei."

Mirassol, 25 de agosto de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP**Cumprimento de Sentença nº 0002269-73.2021.8.26.0358**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 121, promover a juntada da guia devidamente adimplida.

Termos em que, pede deferimento.
São José do Rio Preto, SP, 28 de agosto de 2023.

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP 139.722

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03426.185009 10190.116177 3 94700000034314		
Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010190116
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento 10190116		CPF/CNPJ 37.318.313/0001-00	Vencimento 11/09/2023	Valor documento R\$ 343,14	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Pagador GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - CNPJ: 03.730.135/0001-09 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					
Instruções					Autenticação mecânica
<p>-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Pedido: PH000479682</p>					

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03426.185009 10190.116177 3 94700000034314		
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.				Vencimento 11/09/2023	
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907				Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	
Data do documento 21/08/2023	Nº documento 10190116	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 21/08/2023	Carteira / Nosso número 34261850010190116
Uso do banco	CIP	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor R\$ 343,14
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimentos	
<p>-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Pedido: PH000479682</p>				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
Pagador GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA - CNPJ: 03.730.135/0001-09 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907				Código de Baixa	
Beneficiário Final				Autenticação mecânica - Ficha de Compensação	



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/08/2023 às 18:01, sob o número WMRS23700465190. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002269-73.2021.8.26.0358 e código mD7MLCkt.



Associado: CARLOS ROBERTO SICARD

Cooperativa: 3003

Conta Corrente: 00683-1

Boletos

Cooperativa Origem: 03003

Conta Origem: 00683-1

CPF/CNPJ Pagador Efetivo: 911.538.327-04

Instituição Emissora: BCO DO BRASIL S A

Razão Social Beneficiário: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRONIC

Nome Fantasia Beneficiário: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELET

CPF/CNPJ Beneficiário: 37.318.313/0001-00

Nome Pagador: GERHON CLINICA GERIATRICA LTDA

CPF/CNPJ Pagador: 03.730.135/0001-09

Nome Sacador/Avalista: Operador Nacional Registro Imoveis

CPF/CNPJ Sacador/Avalista: 37.318.313/0001-00

Número de Controle: 1947101772

Código de Barras: 00190000090342618500910190116177394700000034314

Data de Vencimento: 11/09/2023

Data da Transação: 21/08/2023

Hora da Transação: 11:23

Data do Pagamento: 21/08/2023

Valor do Título (R\$): 343,14

Valor do Desconto (R\$): 0,00

Valor do Juros/Mora (R\$): 0,00

Valor da Multa (R\$): 0,00

Valor do Abatimento (R\$): 0,00

Valor Pago (R\$): 343,14

Descrição do Pagamento:

Autenticação Eletrônica: 1BEC.C97D.EB60.51D2.810B.EBB5.B2B.

* A transação acima foi realizada via Aplicativo Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.

* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

* Os pagamentos realizados aos sábados, domingos e feriados serão processados com a data contábil do próximo dia útil.

* Em caso de agendamento, a efetivação da transação ocorrerá mediante disponibilidade de limite, saldo e demais requisitos do serviço. Acompanhe sua conta e sempre confira a execução dos agendamentos na data programada.

Serviços por telefone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 724 4770 (Demais Regiões)
SAC 0800 724 7220 - Ouvidoria 0800 646 2519
Atendimento aos deficientes auditivos ou de fala 0800 724 0525



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

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):

Conforme decisão de fls, 103/104, providencie a parte exequente: "Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

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

Nada Mais. Mirassol, 01 de setembro de 2023. Eu, ____,
 NAIARA DOMINGUES DA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0739/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Conforme decisão de fls, 103/104, providencie a parte exequente: "Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.""

Mirassol, 1 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0739/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/09/2023. Considera-se a data de publicação em 05/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Conforme decisão de fls, 103/104, providencie a parte exequente: "Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.""

Mirassol, 4 de setembro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP

Cumprimento de Sentença nº 0002269-73.2021.8.26.0358

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para informar que já está providenciando a realização das avaliações conforme determinado pelo r. despacho de fls. 103/104, pelo que requer pela dilação do prazo por mais 10 dias para apresentação nos autos.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 20 de Setembro de 2023.

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP 139.722

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Takaoka**

Vistos.

Fls. 131: Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 10 (dez dias).

Decorrido o prazo, independente de nova intimação deverá a parte autora apresentar manifestação.

Em caso de inércia, independentemente de nova determinação, remetam-se os autos ao arquivo, aguardando eventual provocação.

Int.

Mirassol, 21/09/2023.

**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 0793/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131: Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 10 (dez dias). Decorrido o prazo, independente de nova intimação deverá a parte autora apresentar manifestação. Em caso de inércia, independentemente de nova determinação, remetam-se os autos ao arquivo, aguardando eventual provocação. Int."

Mirassol, 22 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0793/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/09/2023. Considera-se a data de publicação em 26/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131: Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 10 (dez dias). Decorrido o prazo, independente de nova intimação deverá a parte autora apresentar manifestação. Em caso de inércia, independentemente de nova determinação, remetam-se os autos ao arquivo, aguardando eventual provocação. Int."

Mirassol, 25 de setembro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP**Cumprimento de Sentença nº 0002269-73.2021.8.26.0358**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer a juntada de 03 (três) avaliações para o imóvel rural penhorado nos autos, sendo que a média dos valores para o imóvel é de R\$ 821.366,66 (oitocentos e vinte e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Sobre o imóvel também não consta a existência de débitos fiscais.

Dessa forma, requer seja designado leilão do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 02 de Outubro de 2023.

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP 139.722

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de terreno em área rural

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo
COFECI nº 001/11.

IMÓVEL: Estância Alvorada, S/N, área rural - acesso pela Estrada Vicinal
João Maria Alves – Nhandeara - SP

São Paulo 29 de setembro de 2023

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

1

1. INTRODUÇÃO

1.1 Solicitante

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi solicitado por Gehron Clínica Geriátrica Ltda

1.2 Finalidade

Este documento tem como finalidade avaliar o imóvel abaixo descrito e determinar seu real valor mercadológico para venda.

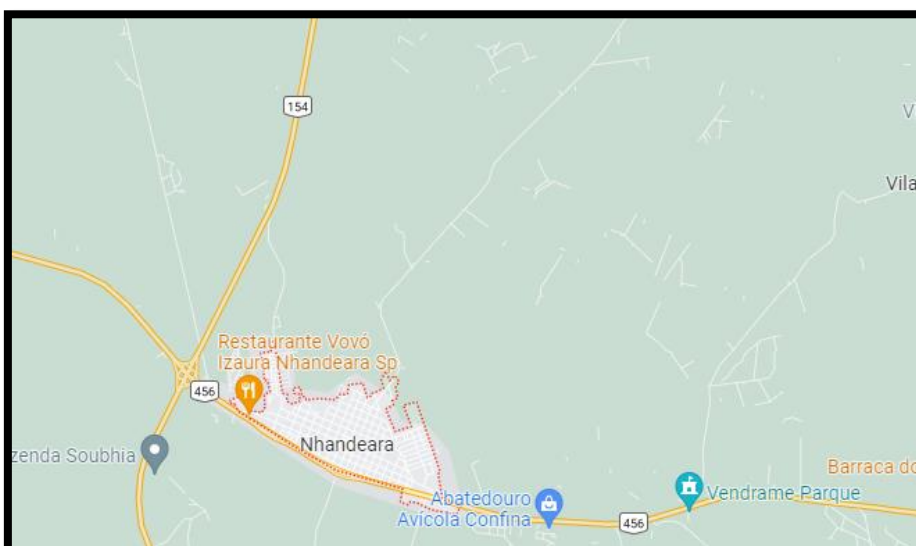
2. IMÓVEL AVALIANDO

2.1 Descrição do imóvel

Terreno localizado na área rural denominado “Estância Alvorada” que fica situado no município de Nhandeara - SP. Registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Nhandeara - SP.

O lote está identificado na matrícula 7.572, medindo 6,40 alqueires, assim como consta em sua averbação na prefeitura do município. Tendo o acesso pela ESTRADA VICINAL JOÃO MARIA ALVES – NHANDEARA - SP. Cadastrada no INCRA sob o nº 609.080.003.417-6 (área maior).

3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



4. CONCLUSÃO

Fundamento o presente Parecer Técnico com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis na região e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos. Utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se que o valor médio regional praticado por alqueire é de R\$ 130.000,00.

Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 822.100,00 (Oitocentos e vinte e dois mil e cem reais).

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

5 ANEXOS

5.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

ARIANE MALANGA MITSUIAMA

CRECI: 197127-F – 2ª Região (São Paulo)

CNAI: 35859 - CRECI 2ª Região (São Paulo)

Corretora e Avaliadora de Imóveis

Tel.: (11) 97961-0041

E-mail: ariane@avantiavaliacoes.com.br

Endereço comercial: Avenida Salgado Filho, 1913 – Sala 24, Centro de Guarulhos/SP

- Experiência na área imobiliária desde 2018
- Formada Perita Judicial pelo COFECI em 2019
- Graduada em Negócios Imobiliários pela Anhembi Morumbi em 2021
- Formada em Avaliação de Imóveis pelo COFECI em 2021
- Pós-Graduada em Direito Imobiliário pela FMU

PTAM -Dr.Marcos -imóvel nhandeara - 0002269-73.2021.8.26.0358 - Ariane Malanga Mitsuiama.docx

Documento número #576a3c7c-e43b-4cae-af98-0725499f61eb

Hash do documento original (SHA256): d7ca2844644ab38d0946dcb85f252eb3f867c8c70762b3585dd00adb273d7b9d

Assinaturas

✔ Ariane Malanga Mitsuiama

CPF: 412.912.168-55

Assinou como corretor(a) em 29 set 2023 às 17:25:50



REPRODUÇÃO PROIBIDA
29/09/2023 17:25:50
Ariane Malanga Mitsuiama

Log

- 29 set 2023, 16:24:47 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 576a3c7c-e43b-4cae-af98-0725499f61eb. Data limite para assinatura do documento: 29 de outubro de 2023 (16:23). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 29 set 2023, 16:24:48 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: amalanga@live.com para assinar como corretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ariane Malanga Mitsuiama, CPF 412.912.168-55 e Telefone celular *****0041, com hash prefixo fb620e(...).
- 29 set 2023, 17:25:51 Ariane Malanga Mitsuiama assinou como corretor(a). Pontos de autenticação: Token via SMS *****0041, com hash prefixo fb620e(...). CPF informado: 412.912.168-55. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b16180(...), vide anexo 29 set 2023, 17-25-51.png. IP: 191.19.129.223. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.49969479149736 e longitude -46.553161587120684. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.615.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 set 2023, 17:25:51 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 576a3c7c-e43b-4cae-af98-0725499f61eb.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 576a3c7c-e43b-4cae-af98-0725499f61eb, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.


Anexos

Ariane Malanga Mitsuiama

Assinou o documento enquanto corretor(a) em 29 set 2023 às 17:25:50

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b16180(...)



REPRODUÇÃO PROIBIDA
29/09/2023 17:25:50

Ariane Malanga Mitsuiama
29 set 2023, 17-25-51.png

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de lote/terreno

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07
e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Solicitante

O presente instrumento foi solicitado por Gehron Clínica Geriátrica Ltda.

Descrição do imóvel

Um terreno sob matrícula nº 7.572 localizado em área rural denominado “Estância Alvorada” que fica situado no município de Nhandeara - SP. Inscrito no Registro de Imóveis Comarca de Nhandeara - SP.

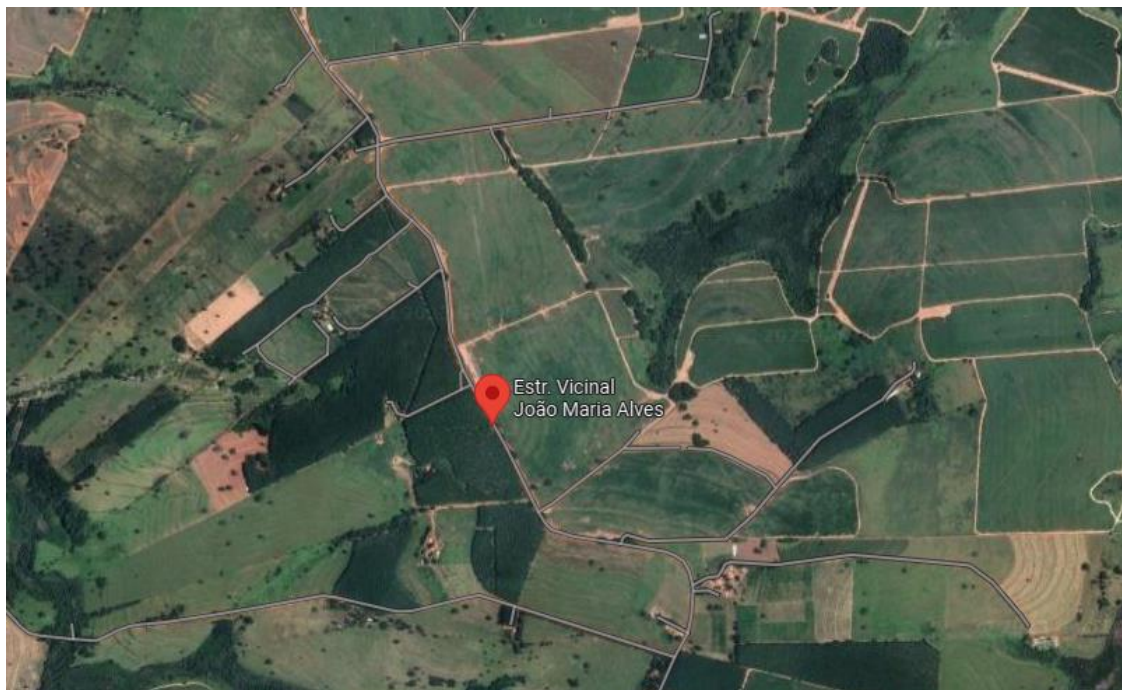
Uma área de 6,40 alqueires. Com a referência de localização na Estrada Vicinal João Maria Alves, S/N, área rural.

Cadastrada no INCRA sob o nº 609.080.003.417-6 (área maior) Localizada em estrada de terra.

Não foi possível acessar a área interna do imóvel, portanto, utiliza-se o método comparativo para atribuir um valor adequado ao imóvel em questão, considerando ofertas de imóveis semelhantes.

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

Vista aérea/Satélite



Avaliação

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem terreno.

Concluo que atualmente o valor médio do Alqueire está R\$ 128.500,00

Assim sendo, concluo que o valor para venda está R\$ 820.000,00

São Paulo, 27 de setembro de 2023.

Avaliação imobiliária - Dr.Marcos -imóvel nhandeara - 0002269-73.2021.8.26.0358 - Patrício Orlando.docx

Documento número #cdd32b3c-46f1-49e7-b72d-13c8aa08f3ab

Hash do documento original (SHA256): bcd9dc9a840e4199091135d3f9424def2144a40733c9dc845d46aab270238a02

Assinaturas

✔ Patrício Orlando Figueroa Pinto

CPF: 052.635.588-30

Assinou como corretor(a) em 29 set 2023 às 16:33:39



REPRODUÇÃO PROIBIDA
29/09/2023 16:33:39
Patrício Orlando Figueroa Pinto

Log

- 29 set 2023, 16:27:00 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número cdd32b3c-46f1-49e7-b72d-13c8aa08f3ab. Data limite para assinatura do documento: 29 de outubro de 2023 (16:26). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 29 set 2023, 16:27:00 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: orlando.imoveis26@hotmail.com para assinar como corretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Patrício Orlando Figueroa Pinto e CPF 052.635.588-30.
- 29 set 2023, 16:33:40 Patrício Orlando Figueroa Pinto assinou como corretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail orlando.imoveis26@hotmail.com. CPF informado: 052.635.588-30. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 43cacd(...), vide anexo 29 set 2023, 16-33-39.png. IP: 186.136.210.86. Componente de assinatura versão 1.615.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 set 2023, 16:33:40 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cdd32b3c-46f1-49e7-b72d-13c8aa08f3ab.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº cdd32b3c-46f1-49e7-b72d-13c8aa08f3ab, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Patrício Orlando Figueroa Pinto

Assinou o documento enquanto corretor(a) em 29 set 2023 às 16:33:39

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 43cacd(...)



Patrício Orlando Figueroa Pinto
29 set 2023, 16-33-39.png

PARECER TÉCNICO DE **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e
Ato Normativo COFECI nº 001/11.

2023

INTERESSADO: Gehron Clínica Geriátrica Ltda

A requerimento do interessado, executei avaliação do terreno abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

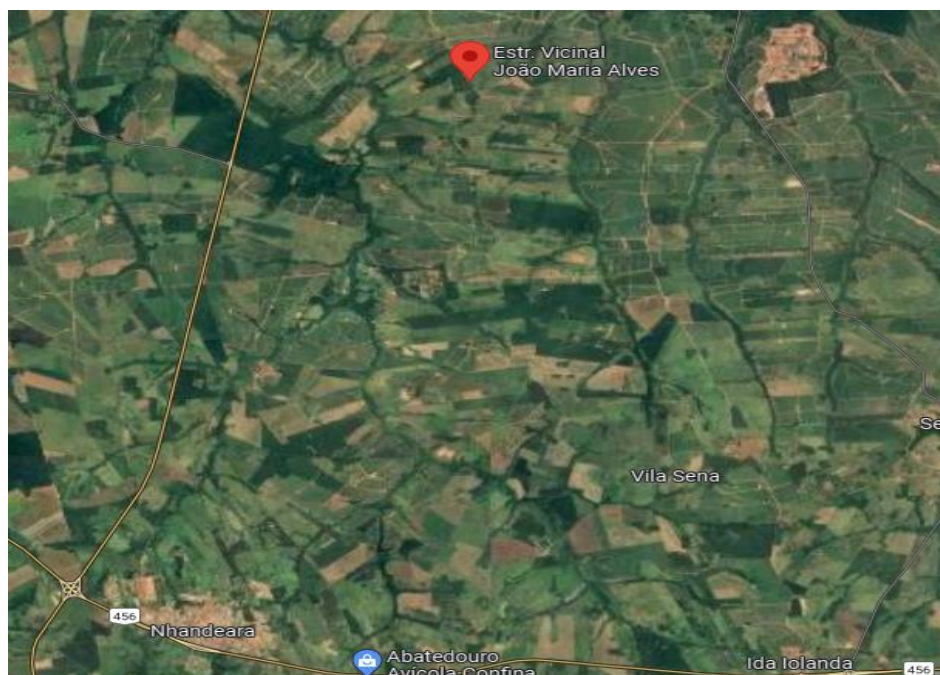
Para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, levando em consideração flutuações e tendências do Mercado Imobiliário da região quando comparado à imóveis semelhantes.

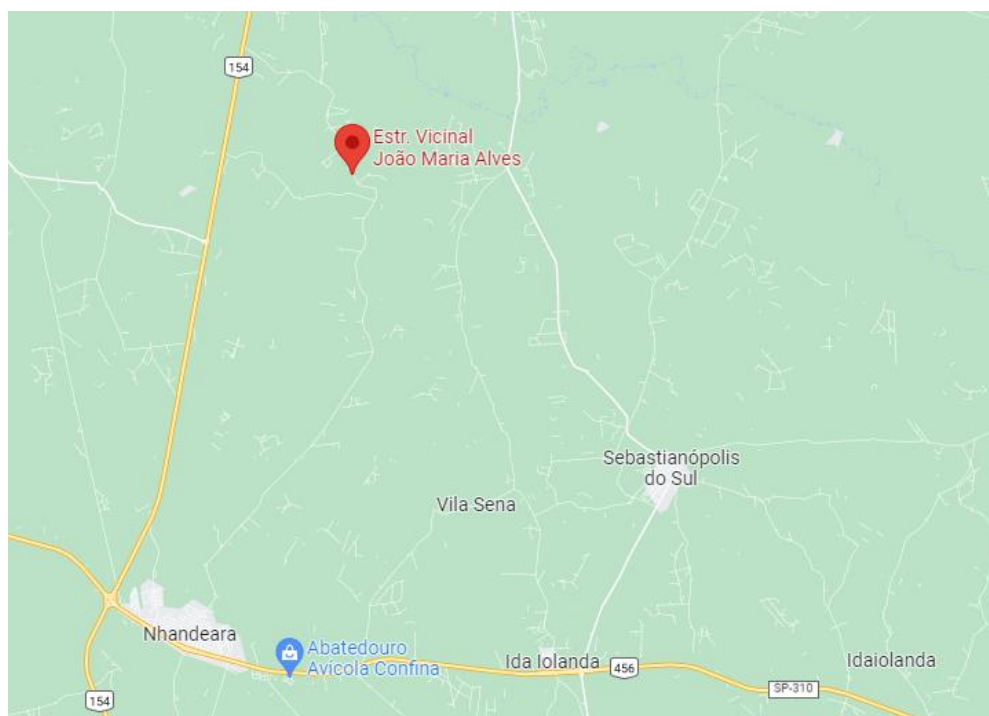
LOCALIZAÇÃO DO TERRENO: Acesso pela Estr. Vicinal João Maria Alves - Área rural, Estância Alvorada – Nhandeara - SP.

CARACTERÍSTICAS

Registrado na matrícula 7.572, do Registro de Imóveis da Comarca de Nhandeara - SP.

De acordo com a matrícula, se trata de uma área denominada “Estância Alvorada”, com acesso pela Estr. Vicinal João Maria Alves, localizada no município de NHANDEARA. Uma área total de 6,40 alqueires. Cadastrada no INCRA sob o nº 609.080.003.417-6 (área maior)

VISTA VIA SATÉLITE



AVALIO

✓ **Valor patrimonial R\$ 822.000,00 (Oitocentos e vinte e dois mil reais)**

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área do terreno em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes e estado de conservação incerto do imóvel em questão, visto que não foi avaliado internamente.

São Paulo, 26 de setembro de 2023

Avaliação imobiliária - Dr.Marcos -imóvel nhandeara - 0002269-73.2021.8.26.0358- Tatiane.docx

Documento número #c0301d75-aabf-462a-ad71-89154bf6866d

Hash do documento original (SHA256): 60c82206358b412bfad08102087d385523500e53686602f21f2977d6f8372d38

Assinaturas

✓ **Tatiane Raymundo**

CPF: 335.567.168-10

Assinou como corretor(a) em 29 set 2023 às 16:36:57



Log

- 29 set 2023, 16:25:54 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número c0301d75-aabf-462a-ad71-89154bf6866d. Data limite para assinatura do documento: 29 de outubro de 2023 (16:25). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 29 set 2023, 16:25:54 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: tatiape27@gmail.com para assinar como corretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tatiane Raymundo e CPF 335.567.168-10.
- 29 set 2023, 16:36:58 Tatiane Raymundo assinou como corretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail tatiape27@gmail.com. CPF informado: 335.567.168-10. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 9caa42(...), vide anexo 29 set 2023, 16-36-57.png. IP: 187.22.132.93. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.449399233862323 e longitude -46.53682874056248. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.615.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 set 2023, 16:36:58 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c0301d75-aabf-462a-ad71-89154bf6866d.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c0301d75-aabf-462a-ad71-89154bf6866d, com os efeitos

prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Tatiane Raymundo

Assinou o documento enquanto corretor(a) em 29 set 2023 às 16:36:57

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 9caa42(...)



Tatiane Raymundo
29 set 2023, 16-36-57.png

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: Athaide José de Oliveira

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.987

MATRÍCULA Nº 7.572 NHANDEARA, 27 DE AGOSTO DE 19 87.-

IMÓVEL:- Um imóvel rural com a área de quinze hectares, quarenta e oito ares e oitenta centiares (15,4880 ha.), ou o correspondente a 6,40 alqueires de terras, situados na Fazenda "SANTO ANTONIO DO VILADOURO" ou "ESPRAIADO", com a denominação especial de "ESTÂNCIA ALVORADA", neste distrito, município e comarca de Nhandeara, com as seguintes confrontações:- "pela cabeceira com o remanescente de José de Paula Silveira Neto e sua mulher Soeli Donizeti Teixeira da Silveira; por um lado, com Paulo Afonso da Silveira, sucessor de Bernardino Alves da Silva; por outro lado, com Arariba Alves - Ferreira; e, finalmente por outro lado, com a área remanescente de José de Paula Silveira Neto". -

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr), RG.SP. nº - - 4.393.107, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro nº 1026, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, portadora do RG.SP.nº - - 7.895.714, ambos brasileiros, portadores do CPF. nº735 015 738/04.

CADASTRO:- Cadastrado no INCRA sob nº 609 080 003 662, área total 126,5 ha., módulo fiscal 35,0, número de módulos fiscais 3,40 e fração mínima de parcelamento 3,0, em nome de José de Paula Silveira Neto. -

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.688 - (R.1)- Livro nº2, por ficha, deste Cartório. -

Eu, Aparecida Batista Lima Ga (Aparecida Batista Lima Ga - risto), Oficial Maior, datilografei, subscrevi e dou fé. -

"R.1.- Nhandeara, 27 de Agosto de 1987.- (VENDA E COMPRA).- Dou - fé que, conforme escritura pública de 27 de agosto de 1987, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca (Lº nº 58- fls. 191/192), o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por PAULO AFONSO DA SILVEIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG.SP. nº - - 5.175.760 e CPF. nº 736 283 368-72, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Adelino Tirapeli nº 734, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA MADALENA DA SILVEIRA, que é brasileira, portadora do RG.SP. nº5.661.262, por compra feita a JOSÉ DE PAULA SILVEIRA NETO (Dr.), RG.SP. nº4.393.107, cirurgião dentista e sua mulher SOELI DONIZETI TEIXEIRA DA SILVEIRA, professora, RG.SP. nº 7.895.714, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro -

"Continua no verso"

nº 1026, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF. nº 735 015 738/04, pelo preço de CZ\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). - A Oficial Maior, Aparecida Batista Lima Garisto (Aparecida Batista - Lima Garisto)".

R.2. Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996. HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/00187-9, datado de Nhandeara, 10 de Outubro de 1.996, devidamente legalizado os proprietários PAULO AFONSO DA SILVEIRA e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, DERAM o imóvel constante da presente matrícula, em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, por sua agência de Nhandeara, inscrito no CGC/MF. nº 00 000 000/0451-01, para garantia de uma dívida no valor de R\$30.782,40 (Trinta mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), com vencimento para 10 de Julho de 1.997, que serão pagos conforme consta do título, com juros e demais encargos constantes da cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia.- A cédula foi registrada sob nº 6.679, do livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia.- O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti, (Admilson Aparecido Dorti).-

AV.3. Nhandeara, 11 de Agosto de 1.997. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pela presente averbação, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.2, supra, nos termos da autorização firmada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agência de Nhandeara, aos 04 de agosto de 1.997, que fica arquivada neste Registro. O Oficial Substituto, Admilson Aparecido Dorti, (Admilson Aparecido Dorti).

AV.4. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. ALTERAÇÃO DO NUMERO DO CADASTRO. Nos termos da escritura pública de 12 de Fevereiro de 1999, lavrada pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve o número do Cadastro no INCRA alterado para 609.080.003.417-6, com as seguintes características: Nome do Imóvel: Fazenda Ouro Verde - Indicação para Localização do Imóvel: Via Vicinal João Maria Alves - Município Sede do Imóvel: Nhandeara-SP. - Forma de Detenção: Propriedade - Mód. Rural: 25,3 ha. - Nº Mód. Rurais: 9,91 - Mód. Fiscal: 35,0 ha. - Nº Mód. Fiscais: 7,17 - Fração Min. Parc.: 3,0 ha. - Classificação do Imóvel: Média Produtiva - Area Total: 251,0 ha. - Area Registrada: 251,0 ha. - Area de Posse: 0,0 - Nome do Declarante: Paulo Afonso da Silveira - CPF/CGC.: 736.283.368/72, conforme comprova a fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR., que fica arquivada nesta Serventia; e, encontra-se Cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 5729317-1. A Escrevente Autorizada, Eloisa Maria da Silveira, (Eloisa Maria da Silveira).

R.5. Nhandeara, 05 de Setembro de 2002. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de Fevereiro de 1999, pelo Serviço de Notas da sede desta comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 0081, às fls. 151/152, o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.1/7.572, supra e retro, foi adquirido por PATRICIA ALVES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG/SP. nº 26.626.723-2 e do CPF/MF. nº 184.509.298/81, residente e domiciliado à Rua Dr. Fábio Barbosa Lima nº 303, nesta cidade de Nhandeara-SP., por compra feita à PAULO AFONSO DA

"Continua na ficha nº dois (02)".

6.889

10.860

62.682

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de arquivamento digital. Para conferir o original, acesse o site www.tribunal.sp.gov.br, informe o número do processo 60002969-73/2021 e o código uHolicjNE.

FICHA
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NHANDEARA

ADMILSON APARECIDO DORTI
Preposto Designado

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 2002.

MATRÍCULA N.º 7.572 NHANDEARA, 27 DE AGOSTO DE 1987.

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).

SILVEIRA, engenheiro agrônomo, portador do RG/SP.nº 5.175.760 e do CPF/MF.nº 736.283.368/72 e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVEIRA, do lar, portadora do RG/SP.nº 5.661.262 e do CPF/MF.nº 589.672.148/04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jorge Assad Caran nº 141 - Jardim Fernandes, em São José do Rio Preto-SP., pelo preço de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais). A Escrevente Autorizada, *Eloísa Maria da Silveira*, (Eloísa Maria da Silveira).

AV.6. Nhandeara, 24 de agosto de 2.023. **PENHORA**. Conforme certidão emitida em 17 de agosto de 2.023 e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída do Processo nº 0002269-73.2021.8.26.0358, do 3º Ofício Judicial da comarca de Mirassol-SP - Natureza: Execução Civil - Protocolo de Penhora Online: PH000479682, com data de Auto ou Termo de 24/05/2023, em que figura como exequente GERHON CLÍNICA GERIATRICA LTDA, CNPJ.nº 03.730.135/0001-09 e como executada PATRICIA ALVES FERREIRA, CPF/MF.nº 184.509.298/81, o imóvel constante da presente matrícula, foi objeto de **PENHORA** para pagamento da dívida no valor de R\$76.404,69, tendo como depositária Patricia Alves Ferreira. **Observação:** Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. A Escrevente *Edna Claudia Marson Vicentin* (Edna Claudia Marson Vicentin). O Oficial Substituto, *Anibal Bergamasco Neto*, (Anibal Bergamasco Neto).

Protocolo nº 91.766 de 17/08/2023 - Extrato nº 96.932 - Guia nº 160/2023 - Selo nº 12199633100000006139123F - CNM: 121996.2.0007572-27.

CERTIDÃO

Margareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NHANDEARA- SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou repersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 91766 - Valor da certidão: 69,47
Emitida às 16:09:39 - Guia nº 160/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 12199633C300000006139223T



NHANDEARA, 24 DE AGOSTO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Este documento eletrônico foi assinado digitalmente por MARGARETH TOSHIE SHIBA, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NHANDEARA- SP, em 24/08/2023 às 16:09:39. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/padrao/assinadas.html, informe o código 60002969-73-2021-8.26.0358 e código uHolcine.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

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):

Ciência/vista ao interessado acerca da matrícula do imóvel juntada aos autos (fls. 151/153), sob as penas da lei. Nada Mais. Mirassol, 03 de outubro de 2023. Eu, ____, Allan de Paula Ribeiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0827/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência/vista ao interessado acerca da matrícula do imóvel juntada aos autos (fls. 151/153), sob as penas da lei."

Mirassol, 3 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0827/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2023. Considera-se a data de publicação em 05/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Ciência/vista ao interessado acerca da matrícula do imóvel juntada aos autos (fls. 151/153), sob as penas da lei."

Mirassol, 4 de outubro de 2023.

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
 Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Takaoka**

Vistos.

Fls. 135: Intime-se a parte executada, através de seu advogado, pelo DJE, para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar se concorda com a avaliação do imóvel ou apresentar a impugnação que deverá ser acompanhada de estimativa e devidamente instruída com os documentos pertinentes, sob pena de imediata rejeição, prosseguindo pelo valor indicado pela parte exequente.

Após, decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem conclusos.

Int.

Mirassol, 28/11/2023.

**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 0987/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 135: Intime-se a parte executada, através de seu advogado, pelo DJE, para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar se concorda com a avaliação do imóvel ou apresentar a impugnação que deverá ser acompanhada de estimativa e devidamente instruída com os documentos pertinentes, sob pena de imediata rejeição, prosseguindo pelo valor indicado pela parte exequente. Após, decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem conclusos. Int."

Mirassol, 29 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0987/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2023. Considera-se a data de publicação em 01/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcos de Souza (OAB 139722/SP)

Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 135: Intime-se a parte executada, através de seu advogado, pelo DJE, para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar se concorda com a avaliação do imóvel ou apresentar a impugnação que deverá ser acompanhada de estimativa e devidamente instruída com os documentos pertinentes, sob pena de imediata rejeição, prosseguindo pelo valor indicado pela parte exequente. Após, decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem conclusos. Int."

Mirassol, 30 de novembro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MIRASSOL - SP.

Proc. nº 0002269-73.2021.8.26.0358

PATRÍCIA ALVES FERREIRA, já qualificada nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe, vem, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-assinado, em cumprimento à decisão de fls. 157, apresentar **IMPUGNAÇÃO À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL APRESENTADA PELO AUTOR**, expondo e requerendo o que segue:

Excelência, o Autor apresentou avaliações do imóvel penhorado que não condizem com a realidade, nem mesmo com os valores negociados na região de Nhandeara. Consoante se verifica às fls. 135-150, apresentadas pelo Autor, restou avaliado o imóvel localizado na Área rural, Estância Alvorada - Nhandeara, no Estado de São Paulo, com área de 6,40 Alqueires de terra, de forma absurdamente baixa, com média dos valores para o imóvel, em R\$ 821.366,66 (Oitocentos E Vinte E Um Mil, Trezentos E Sessenta E Seis Reais E Sessenta E Seis Centavos).

Data vênua, o valor apurado sobre o referido imóvel não se encontra em consonância com a realidade hodierna. Conforme laudo em anexo, obtido pelo corretor de imóveis GILMAR SANCHES DA SILVA, CRECI Nº 167694 F, o imóvel tem valor de mercado avaliado em **R\$1.088. 000,00 (um milhão e oitenta e oito mil reais)**, portanto, muito além do valor apurado pelo Autor.

Ademais, comprova ainda o equívoco através dos recortes de anúncios na internet OLX, do mês de janeiro de 2024, o qual anuncia imóveis análogos pelo preço médio de R\$ 180.000,00 o Alqueire. Vejamos:



R\$ 1.625.000

Vende-se Sítio de 6,5 Alqueires em Nhandeara/SP

Publicado em 15/04 às 19:01

Descrição

Código do anúncio: 6BPJDC

Sítio de 6,5 alqueires com seringueira na Cidade de Nhandeara, interior do Estado de São Paulo.

Informações gerais:

- No asfalto
- 3.845 árvores

Chat

Ligar

DR Negócios Imobiliários (anunciante)

Link: https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/vende-se-sitio-de-6-5-alqueires-em-nhandeara-sp-1108621489?lis=listing_1100



SITIO COM 20 ALQ. - NA BEI...

4/10

R\$ 3.700.000

SITIO COM 20 ALQ. - NA BEIRA DA PISTA -
16 ALQ. EM CANA - USINA COFCO -
NHANDEARA - SP

Publicado em 10/10 às 17:42

Descrição

Código do anúncio: 1343

SITIO COM 20 ALQ. NA REGIÃO DE NHANDEARA - SP,
NA BEIRA DA PISTA , 16 ALQ. EM CANA , USINA
COFCO A 37 A TON ANO , CONTRATO ATÉ 2027 ,
RESTANTE PASTO E APP, CASA, POÇO ARTESIANO .

R\$ 3.700.000,00 - ANALISA OFERTA
www.jgimoveisrurais.com.br

Ligar Mensagem

JOSE GERALDO LIBANO FILHO (anunciante)

Link: https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/sitio-com-20-alq-na-beira-da-pista-16-alq-em-cana-usina-cofco-nhandeara-sp-1242408188?lis=listing_no_category



SITIO COM 20 ALQ. - 17,5 ALQ. - 17,5 ALQ...

R\$ 3.600.000

SITIO COM 20 ALQ. - 17,5 ALQ. EM CANA - NA PISTA - USINA COFCO A 40 A TON ANO - NHANDEARA

Publicado em 05/01 às 00:58

Descrição

Código do anúncio: 1353

SITIO COM 20 ALQ. NA REGIÃO DE NHANDEARA - SP, 17 ALQ. EM CANA , USINA COFCO A 40 A TON ANO , TOPOGRAFIA PLANA , TERRA E QUALIDADE , NA BEIRA DA PISTA .

R\$ 3.600.000,00
www.jgimoveisrurais.com.br

Ligar Mensagem

JOSE GERALDO LIBANO FILHO (anunciante)

Link: https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/sitio-com-20-alq-17-5-alq-em-cana-na-pista-usina-cofco-a-40-a-ton-ano-nhandeara-1267309623?lis=listing_no_category



R\$ 1.045.000

Sítio a venda em Nhandeara

Publicado em 17/09 às 04:16

Descrição

Código do anúncio: ST00003

Ótimo Sítio para venda no município de Nhandeada - SP. Com face para a Rodovia Feliciano Sales Cunha. São 5,5 alqueires de pasto, possui APP (Área de Preservação), possui poço, conta também com açudes. Área tem no seu final um correço com pequena vazão de água, suficiente para bombeamento para o pasto. Ideal para criação.

Link: https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/terrenos/sitio-a-venda-em-nhandeara-1234694010?lis=listing_no_category

Com todo respeito, Excelência, mas o Alqueire de terra, na região de Nhandeará/Votuporanga/S.J.RioPreto, ser vendido pelo preço apresentado pelo Autor, por R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais), é uma verdadeira ilusão, beira a temeridade tal alegação. Não se encontra valor tão baixo assim há anos, para não dizer década.

As avaliações apresentadas pelo Autor foram realizadas com base em prints de satélite, não houve levantamento de benfeitorias, não foram apresentados parâmetros de imóveis análogos, não fora feita uma avaliação imparcial e técnica, deve, portanto, ser totalmente afastado o valor apresentado pelo Autor, bem como acolhida a impugnação das avaliações.

Segue anexa a avaliação da Requerida, elaborada pelo Douto Sr. corretor de imóveis GILMAR SANCHES DA SILVA, CRECI N° 167694 F, o imóvel tem valor de mercado avaliado em **R\$1.088.000,00 (um milhão e oitenta e oito mil reais)**, o que deve ser acolhido, visto que este valor é muito ponderado e condizente com a realidade.

Nesses termos, REQUER:

Com fulcro no artigo [635](#), [§ 2º](#), do [NCPC](#), seja acolhida a presente impugnação, acolhendo o valor apresentado pela Requerida, de **R\$1.088.000,00 (um milhão e oitenta e oito mil reais)**, ou seja, **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)** o Alqueire.

Ademais, como forma de manter incólume o direito, requer seja designado perito judicial técnico para que o valor da terra seja estipulado com mais segurança e imparcialidade, visto que o imóvel em questão possui particularidades que devem ser levadas em conta, para que se chegue ao valor mais preciso possível.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto (SP), 25 de janeiro de 2024.

GUSTAVO MATHEUS DE MELO
OAB/SP 376.072

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO E GARANTIA FIDUCIÁRIA

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada **PATRICIA ALVES FERREIRA**, CPF184.509.298-81, RGN° 26.626.723-2 SSP, residente à Rua Fábio Barbosa Lima, N°303, centro em Nhandeara, Centro, CEP 15.190-000. Que, na data de 22 de janeiro de 2024, compareci no imóvel denominado como **Fazenda Santo Antônio do Viradouro**.

Um imóvel Rural com área de quinze hectares, quarenta e oito ares e oitenta centiares (15.4880 há), ou o correspondente 6,40 alqueires de terras, situados na **Fazenda Santo Antônio do Viradouro ou Espreado**, com a denominação especial de “Estancia Alvorada”, neste distrito, município e comarca de Nhandeara, com as seguintes confrontações: Pela cabeceira com o remanescente de José de Paula Silveira Neto e sua mulher Soeli Donizeti Teixeira da Silveira. Por um lado, com Paulo Afonso da Silveira, sucessor de Bernardino Alves da Silva; por outro lado, com Arariba Alves Ferreira; e, finalmente por outro lado, com a área remanescente de José de Paula Silveira Neto”, imóvel este cadastrado no INCRA sob n°609.080.003.417-6.

Com base na visita técnica que foi efetuada detectado conforme fotos, um barracão, uma casa com três quartos poço artesiano e energia elétrica. Sendo a propriedade demarcada com cercas de arame. A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária e garantia fiduciária tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) o alqueire, tendo assim 6,40 alqueires, totalizando assim o valor de \$1.088. 000,00 (um milhão e oitenta e oito mil reais)**. Para o cálculo foram analisados imóveis com características semelhantes à venda em toda região e também a valorização mercadológica dos mesmos em âmbito nacional as quais são regidas por índices como IGP-M/ IPCA/ INCC/ IGMI-R ABECIP.

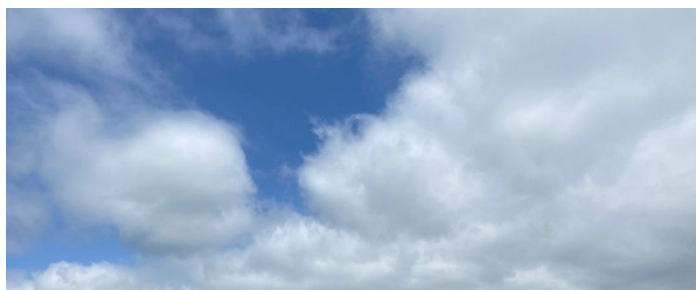
ANEXO I - Fotos do imóvel



- Vista da pastagem



- Vista da pastagem



- Vista da pastagem



- Vista estrutural



- Vista estrutural



- Vista estrutural



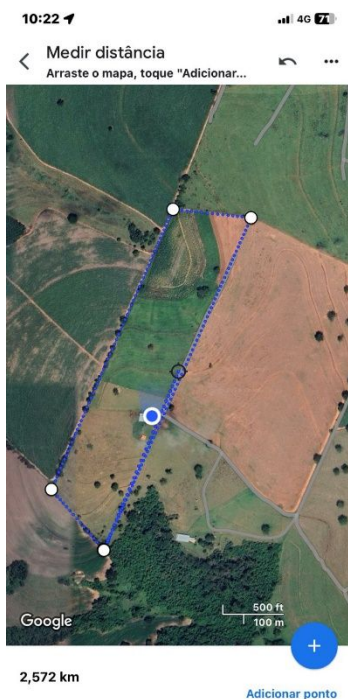
- Vista área plana



- Vista área plana



- Vista área plana



- Demarcações

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Gilmar Sanches da Silva Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob n° 167694 F,

assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Um imóvel rural cadastrado na matrícula de N° 7.572
Nhandeara-SP

MACAUBAL, 23 de janeiro de 2024.

GILMAR SANCHES DA SILVA
Corretor CRECI N° 167694 F

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, , Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Takaoka**

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente em relação á impugnação apresentada pela parte executada ás fls. 160/165, no prazo de 15 dias.

Após tornem conclusos.

Int.

Mirassol, 19/02/2024.

**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 0075/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em relação à impugnação apresentada pela parte executada às fls. 160/165, no prazo de 15 dias. Após tornem conclusos. Int."

Mirassol, 20 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/02/2024. Considera-se a data de publicação em 22/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em relação á impugnação apresentada pela parte executada ás fls. 160/165, no prazo de 15 dias. Após tornem conclusos. Int."

Mirassol, 21 de fevereiro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MIRASSOL- SP**Cumprimento de Sentença nº 0002269-73.2021.8.26.0358**

GEHRON CLINICA GERIATRICA LTDA, por seu advogado e bastante procurador ao final subscrito, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **PATRICIA ALVES FERREIRA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para manifestar-se sobre a impugnação de fls. 160/170, nos seguintes termos:

Primeiramente observa-se que a impugnação de fls. 160/170 é intempestiva, ou seja, foi protocolada fora do prazo legal de 15 dias, sendo certo que a intimação do prazo foi publicada no dia 01/12/2023, passando a correr a partir do dia 04/12/23, vencendo o prazo em 24/01/2024.

Dessa forma, diante da intempestividade da impugnação, requer seja desconsiderada, homologando-se o valor apresentado pela Exequente e determinada a realização do leilão do imóvel penhorado.

De outro lado, não encontra fundamento a impugnação da devedora, uma vez que pode-se constatar das fotos que não existem benfeitorias no imóvel, além do que a avaliação apresentada não se encontra assinada.

Isto posto requer seja indeferida a impugnação e dado prosseguimento ao feito.

Termos em que, pede deferimento.

São José do Rio Preto, SP, 14 de Março de 2024.

MARCOS DE SOUZA, adv.
OAB/SP 139.722

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007

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

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
Exequente: **Gehron Clínica Geriátrica Ltda.**
Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Takaoka**

Vistos.

Fls. 160/165: Conforme bem observado pela parte exequente às fls. 174, a impugnação à avaliação do imóvel apresentada pela executada é intempestiva, não comportando conhecimento.

A decisão de fls. 157 intimou a executada para manifestação acerca da avaliação apresentada pela parte contrária no prazo de 15 dias.

A decisão foi publicada em 01/12/2023 (fls. 159), com início do prazo em 04/12/2023. Assim, considerando-se a suspensão do prazo no dia 08/12/2023 (feriado), bem como o recesso forense e a suspensão dos prazos processuais do dia 20/12/2023 ao dia 20/01/2024, verifica-se que houve o decurso do prazo em 25/01/2024.

A petição foi protocolada em 26/01/2024, portanto, manifestamente intempestiva.

Nesse contexto, homologo o valor da avaliação apresentado à fls. 135, R\$ 821.366,66, em setembro/2023.

Assim, defiro o pedido para alienação em leilão judicial eletrônico do imóvel penhorado nos autos (fls. 174).

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

dias a primeiro e 20 dias o segundo.

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

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.

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.

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

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP nº 550, representante da LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

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.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007

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

participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

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

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

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- 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.

- 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.

- 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA
Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

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

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750 - Mirassol-SP - CEP 15130-007

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

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.

Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS existentes no sistema SAJ, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes no curso do processo.

Int.

Mirassol, 21 de março de 2024.

**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 0193/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 160/165: Conforme bem observado pela parte exequente às fls. 174, a impugnação à avaliação do imóvel apresentada pela executada é intempestiva, não comportando conhecimento. A decisão de fls. 157 intimou a executada para manifestação acerca da avaliação apresentada pela parte contrária no prazo de 15 dias. A decisão foi publicada em 01/12/2023 (fls. 159), com início do prazo em 04/12/2023. Assim, considerando-se a suspensão do prazo no dia 08/12/2023 (feriado), bem como o recesso forense e a suspensão dos prazos processuais do dia 20/12/2023 ao dia 20/01/2024, verifica-se que houve o decurso do prazo em 25/01/2024. A petição foi protocolada em 26/01/2024, portanto, manifestamente intempestiva. Nesse contexto, homologo o valor da avaliação apresentado à fls. 135, R\$ 821.366,66, em setembro/2023. Assim, defiro o pedido para alienação em leilão judicial eletrônico do imóvel penhorado nos autos (fls. 174). O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 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. 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. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP nº 550, representante da LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - 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. - 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. - 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. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter

diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 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. Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS existentes no sistema SAJ, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes no curso do processo. Int."

Mirassol, 27 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0193/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/04/2024. Considera-se a data de publicação em 02/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 160/165: Conforme bem observado pela parte exequente às fls. 174, a impugnação à avaliação do imóvel apresentada pela executada é intempestiva, não comportando conhecimento. A decisão de fls. 157 intimou a executada para manifestação acerca da avaliação apresentada pela parte contrária no prazo de 15 dias. A decisão foi publicada em 01/12/2023 (fls. 159), com início do prazo em 04/12/2023. Assim, considerando-se a suspensão do prazo no dia 08/12/2023 (feriado), bem como o recesso forense e a suspensão dos prazos processuais do dia 20/12/2023 ao dia 20/01/2024, verifica-se que houve o decurso do prazo em 25/01/2024. A petição foi protocolada em 26/01/2024, portanto, manifestamente intempestiva. Nesse contexto, homologo o valor da avaliação apresentado à fls. 135, R\$ 821.366,66, em setembro/2023. Assim, defiro o pedido para alienação em leilão judicial eletrônico do imóvel penhorado nos autos (fls. 174). O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 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. 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. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP nº 550, representante da LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 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. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - 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. - 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. - 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. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado,

cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 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. Nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS existentes no sistema SAJ, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes no curso do processo. Int."

Mirassol, 27 de março de 2024.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MIRASSOL

Processo nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em 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:	20/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/05/2024 às 13:10

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

	Início do 2º Leilão:	23/05/2024 às 13:10
	Encerramento do 2º Leilão:	20/06/2024 às 13:10

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

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

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

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

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

São Paulo, terça, 02 de abril de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

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

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP 15130-007,

Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail: mirassol3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002269-73.2021.8.26.0358**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
Exequente: **Gehron Clinica Geriatrica Ltda.**
Executado: **Patrícia Alves Ferreira**

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):

Ciência às partes sobre a petição do Leiloeiro apresentando as **datas do primeiro leilão com início em 20/05/2024 às 00:00 e encerramento em 23/05/2024 às 13:10**. No mais, devem ser observadas todas as demais informações presentes às fls. 184/186.

Nada Mais. Mirassol, 03 de abril de 2024. Eu, ____, YASMIN COMMAR CURIA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0207/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos de Souza (OAB 139722/SP)	D.J.E
Oliverio Garcia Flores Filho (OAB 143426/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes sobre a petição do Leiloeiro apresentando as datas do primeiro leilão com início em 20/05/2024 às 00:00 e encerramento em 23/05/2024 às 13:10. No mais, devem ser observadas todas as demais informações presentes às fls. 184/186."

Mirassol, 4 de abril de 2024.