

CADASTRADO PODER JUDICIÁRIO

19 95

~~CX 68/0~~



SÃO PAULO

Recall - GS - 1



F9001966566

ARQUIVADO

JUIZO

Foro de Caconde / Vara Única



0052195-23.1995.8.26.0103

CARTÓ

ESCRIV

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Contratos Bancários
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 7.873,58
 Volume : 1/3
 Reqte :
 Advogados : **Nossa Caixa Nosso Banco S.a.**
 : Carlos Augusto de Oliveira Zerbini (OAB:
 : 135803/SP) e outros
 Executos : **Cornelio Sergio da Silva e outros**
 Advogado : Nestor Ribeiro Neto (OAB: 65848/SP)
 Perito : Rogério de Araújo
 Distribuição : Livre - 31/10/1995 10:49:00
 1995/000521
 Juiz Titular

Va

Vara Única

Distribuição : Livre - 31/10/1995 10:49:00

1995/000521

Juiz Titular

CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA

EXECUTADO.

Fls. 155v: Há EMBARGOS DE TERCEIRO

Há ¹³ n.ºs de Trazidas (Fls. 2024/13)

AUTUAÇÃO RESERVA DE HONORÁRIOS f. 361

Em 31 (trinta e um) de outubro

de mil novecentos e noventa e cinco (1.995)

autuo. neste Cartório a petição, procuração e documentos

que segue(m) e fiz este termo. Eu, M.M.C. Esc., subscrevi.

Maria Rita Magalhães Costa

Escrivã Publica Judicial
Matrícula n.º 80.933 A

Registro sob n.º 521/95

Livro n.º 02

fs. 125v8

OFICIAL-A.T.M

CX 2203/14

04.017
250

11.08
05
06

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

DISTRIBUÍDO AO ÚNICO OFICIAL			
Sector	Cível		
Livro n.º	07	Grupo	01
Classe	1.02	Fis.	014
Reg. n.º	1032		
Oficial da Justiça	ATM		
Caconde	31/10		
Distribuidor:			

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A,
anteriormente denominada CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO
PAULO S/A, inscrita no CGC/MF sob nº. 43.073.394/0001-10, devidamente
qualificada no instrumento público de procuração anexo, vem, respeitosamente, à
presença de V.Exa., por seus advogados infra-assinados, estabelecidos à Avenida
Francisco Glicério, nº. 1101, 6º. andar, cj. 21, CEP: 13012-000, Centro, Campinas,
Estado de São Paulo, com fundamento nos incisos I e II do artigo 585 e demais do
C.P.C., propor a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

contra **CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA**, brasileiro, casado, inscrito no C.P.F. do
M.F. sob nº. 282.499.508-44, portador do RG. nº. 2.036.991-SSP-SP, residente e
domiciliado à Rua Francisco Maria A. Nabuco, nº. 422, bairro Centro, Cep.: 13.760,
na cidade de Tapiratiba, Estado de São Paulo, pelos motivos a seguir expostos:

31.10.75
Oficial ATM

P

TABELIÃO

Thullio Formicola

Handwritten initials and a circled number '5'.

Handwritten initials 'DH' inside a circle.

2- A inscrição da penhora no respectivo registro, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 659 do C.P.C., caso a penhora recaia sobre bem imóvel.

3- A juntada dos documentos em anexo, inclusive, da guia de taxas, custas, emolumentos, contribuições e guia de recolhimento da condução do Sr. Oficial de Justiça, devidamente preenchidas e autenticadas.

4- Que a presente ação seja **julgada procedente**, bem como, requer a produção de todas as provas em direito permitidas, especialmente, depoimento pessoal dos executados.

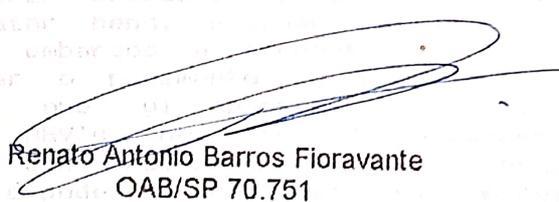
5 - Na hipótese de citação e não oferecimento de bens à penhora, a exeqüente indica o imóvel constituído de Uma casa de morada, situada à rua José Florencio de Siqueira, na cidade de Tapiratiba, devidamente matriculada sob nº. 1.955, no Cartório de Registro de Imóveis de Caconde, de propriedade do executado.

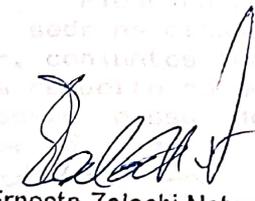
Dá-se à presente o valor de R\$ 7.873,58 (Sete mil, oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos) para os legais efeitos.

Nestes Termos

P. e E. Deferimento

Caconde, 31 de Outubro de 1995


Renato Antonio Barros Fioravante
OAB/SP 70.751


Ernesto Zalochi Neto
OAB/SP 114.919

MATRICULA Nº 1.955- DATA: 30 de setembro de 1.980.-

IMÓVEL:- Uma casa de morada, situada à rua José Florencio de Siqueira, antiga rua Major Lino José dos Santos, casa essa construída de tijolos e coberta de telhas, com seis (6) quartos e de seu competente terreno, fechado de muros e cercas, medindo vinte e cinco (25) metros de frente por vinte e cinco (25) metros de frente aos fundos, confrontando com os outorgantes vendedores e José Etelvino de Lima, situada na cidade de Tapiratiba e comarca de Caconde.- PROPRIETÁRIO: JOÃO ERNESTO GUSMÃO, lavrador e sua mulher Da. BENEDITA AMELIA GUSMÃO, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Tapiratiba.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 13.275, livro 3-L, deste Cartório. Caconde, 30 de setembro de 1980.- O Oficial Interino *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida).-

R1-M-1.955- Caconde, 30 de setembro de 1.980.- TRANSMITENTE:- JOÃO ERNESTO GUSMÃO lavrador e sua mulher Da. Benedita Amelia Gusmão, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados em Tapiratiba.- ADQUIRENTE:- ANTONIO SEBASTIÃO CUEBA, brasileiro, casado, operador, portador do CIC nº 553.595.908-15, residente e domiciliado na cidade de Tapiratiba.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 17 de dezembro de 1970, livro 37, fls. 270, do Tabelião de Tapiratiba.- VALOR:- CR\$ 4.130,00 (Quatro mil, cento e trinta cruzeiros).- CONDIÇÕES:- Não Há.- O Oficial Interino *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida).-

Escrivão CR\$ 510,00

Estado 102,00

Carteira 76,50

Solado por venda
N.º 051.022/104 de 12/11/80 I.R. 495

R2-M-1.955- Caconde, 14 de outubro de 1.980.- TRANSMITENTE:- ANTONIO SEBASTIÃO CUEVA, também conhecido por Antonio Sebastião Cueva, portador da Carteira de Identidade nº 12.109.969-SP, CPF 553.595.908-15, pedreiro, e sua mulher dona Lourdes Batista Cueva, RG. 12.109.969-SP, de prendas domésticas, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residente e domiciliados na Chacara Dr. Leão / do município de São José do Rio Pardo.- ADQUIRENTE:- CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, RG. 5.036.991-SP, CPF. 282.499.508-44, brasileiro, construtor, casado com dona Benedita Rodrigues da Silva, no regime da comunhão de bens, residente e domiciliado na rua 7 de setembro, 112.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda de 9 de outubro de 1.980, livro 184, fls. 21, pelo tabelião de São José do Rio Pardo.- VALOR:- CR\$ 126.000,00 (Cento e vinte

vinte e seis mil cruzeiros) - CONDIÇÕES:- Não há.- O Oficial Interi
no Luis Henrique (Alvim de Almeida).-

Escrivão CR\$ 630,00

Estado 126,00

Carteira 94,50

Matrícula por 16/11/80 T.R. 495

AV-3-M-1.955\$ == procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóv
integrante desta matrícula juntamente com o imóvel objeto d
matricula 3.433 fls 57 do livro -2-R, deram origem a FUSKO
a qual encontra-se devidamente matriculada sob nº 6.017 fls 119 do livro -2-A
, ficando desta forma encerrada a escrituração desta matrícula. Caconde, 19 d
outubro de 1992.=== O OFICIAL MAIOR | Luis Henrique de Almeida | LUIS HENRIQUE DE
ALMEIDA |===

CERTIDÃO

A presente Certidão extraída por Processo
de Matrícula, foi expedida de acordo com
o art. 17 do Regulamento Federal nº 3015 de
1966, em conformidade com
o art. 1º do Regulamento da matrícula de n.º
1.955 deste Livro. O referido é
verdade e dá fé.
Caconde, 19 de outubro de 1992.
O Escrivão

Cartório do Registro de Imóveis,
Protestos e Títulos e Documentos
CACONDE - SP

Luis Henrique de Almeida
Substituto do Oficial

RECONHECER
TABELIONAR
R. LIBERD 230/300, 277 - Loja G - S. Paulo

RECONHECER

17
②

EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE CACONDE-SP.

008700 28001 NOV 14

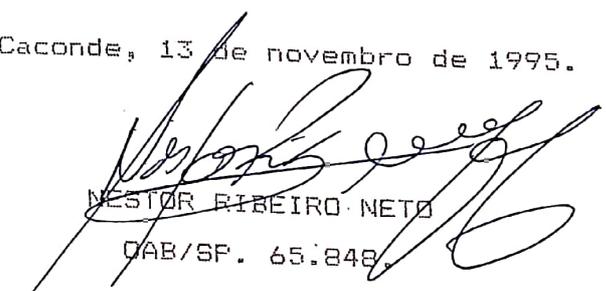
AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 521/95

CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA,
brasileiro, casado, mestre de obras, residente e domiciliado na
rua Francisco Maria Araujo Nabuco, 422, em Tapiratiba-SP., por
seu advogado infra-assinado, NESTOR RIBEIRO NETO, inscrito na
OAB/SP. sob nº 65.848, com escritório na rua Nove de Julho, 221,
Caconde-SP., vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, nos autos de EXECUÇÃO promovido pela NOSSA CAIXA -
NOSSO BANCO S/A., qualificada nos autos, EXPOR que pretende
EMBARGA-LA, razão pela qual oferece para penhora 1.500 (hum mil e
quinhentas) bolas de voley oficial, colada, da marca "soemco
sport line" ao preço unitário de R\$6,00 (seis reais), totalizando
R\$9.000,00 (nove mil reais).

Protesta pela j. da procuração no
prazo de 10 (dez) dias.

Nestes Termos, j. esta aos autos,
P. Deferimento.

Caconde, 13 de novembro de 1995.


NESTOR RIBEIRO NETO

OAB/SP. 65.848.



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

COMARCA DE CACONDE

19
[assinatura]

"MANDADO DE CITAÇÃO E PENHORA"

EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE Nº521/95
EXEQUENTE: NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A
EXECUTADO: CORNÉLIO GUSMAO DA SILVA
OFICIAL DE JUSTIÇA:A.T.M.

O DR. VLADIMIR JOSÉ MASSARO
MM. JUIZ DE DIREITO DESTA
CIDADE E COMARCA DE CACONDE,
ESTADO DE SÃO PAULO, NA
FORMA DA LEI, ETC.....

M-A-N-D-A o Oficial de
Justiça de sua jurisdição, a quem será distribuído o
presente mandado, que segue devidamente assinado e é
extraído junto aos autos da ação em epígrafe, dirigir-se,
nesta Comarca, aonde necessário for, e em seu
cumprimento, proceder à C-I-T-A-Ç-Ã-O do Executado
CORNÉLIO GUSMAO DA SILVA, brasileiro, casado, portador do
CPF. 282.499.508-44 e RG nº 2.036.991 residente na rua
Francisco Maria A. Nabuco, nº 422, Tapiratiba/SP, para que,
NO PRAZO DE VINTE E QUATRO (24) HORAS efetue o pagamento da
importância de R\$ 7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta
três reais e cinquenta e oito centavos), devidamente
atualizada até a data do efetivo pagamento, e acrescida de
10% de honorários advocatícios, nos termos das cópias que
seguem anexas e ficam fazendo parte integrante do presente
mandado, servindo de contrafé, ou, NO MESMO PRAZO, NOMEAR
bens seus à penhora, desde que livres e suficientes para a
garantir o Juízo. CASO o Executado não tome nenhuma das
providências que acima lhe foram facultadas, proceda-se à
PENHORA ou ARRESTO, se necessário, em bens do mesmo, tantos
quantos bastem para garantir o Juízo, INTIMANDO-SE-LHE, em
seguida, da efetivação da referida penhora, CIENTIFICANDO-
LHE de que conta com o PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, a contar da
jointada deste aos referidos autos, para, querendo, opor
EMBARGOS A EXECUÇÃO; tudo de conformidade com o r.despacho
que segue: "Cite-se não sobrevindo embargos do devedor,
honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento),
(art.20 § 4º do CPC.), Int. Cac., 03/11/95.(a.) VLADIMIR
JOSÉ MASSARO-JUIZ DE DIREITO ". Deverá ainda o Sr. Oficial,
valer-se dos benefícios do art. 172 do CPC.

CUMPRASE NA FORMA E SOB AS
PENAS DA LEI.

Dado e passado nesta cidade
e Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, aos 08 de
novembro de 1.995.

Eu, *[assinatura]* (Maria
Rita Magalhães Costa) - Escrevente Técnico Judiciário) o
digitei e imprimi. Eu, *[assinatura]* (Alcides Osmar Araújo
Silva - Diretor de Serviços Substituto) o conferi e
subscrevi, e assinei por determinação judicial.

REGISTRO DE IMÓVEIS 111

111

C E R T I D ã O

20
11/11/95

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça abaixo-assinado que, decorrido o prazo legal, dirigi-me na cidade de Tapiratiba, à rua João Batista de Lima Figueiredo nº 460, e, ali sendo, fui informado pelo executado, Sr. Cornélio Gusmão da Silva, que seu advogado havia protocolado neste Forum uma petição oferecendo bens à penhora. Procedi, então, à busca em Cartório e constatei que foi protocolada petição em 14.11./do corrente, razão pela qual suspendi minhas diligências, devolvendo o presente mandado a cartório. Certifico ainda que, devolvo a presente guia de recolhimento, tendo em vista o fato de não haver nesta cidade, agência da Nossa Caixa/Nosso Banco, e para que seja complementado o valor depositado, tudo de acordo com o provimento CG 08/85. / Caconde, 17 de novembro de 1995.

[Handwritten Signature]
Of. Justiça

Diligência: a receber.

Tapiratiba - duas vezes - R\$ 11,16

P.A. 157/9508/010

Agência 0157/1 Tapiratiba

NOSSO BANCO

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Guia	Nº 654511	Valor	5,50
Processo Nº		Ano	1995
Depositante/Remetente	NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A		
Finalidade	CRÉDITO EM CONTA		

Partes
NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A X CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS PRÓPRIO PARA DESPESA DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

4- Cartório/Controle (Azul)	Autenticação Mecânica	5.50RD 019
5- Oficial de Justiça (Rosa)	000003 300ut95 009	

REGISTRO DE IMÓVEIS 113

119

JK

29
①

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

1302 119 83 005385

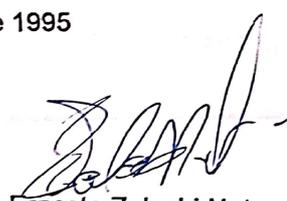
OFÍCIO CÍVEL DE CACONDE - SP
Processo nº. 521/95
Execução

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE CAMPINAS
08/12/95
030607

NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CEESP**, por seus advogados e procuradores abaixo assinados, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA**, em trâmite perante esta MM. Vara e Cartório Cível, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, "data máxima vênia", em atenção ao MM. despacho de fls. , **DISCORDAR** dos bens oferecidos à penhora e **REQUERER** que seja determinada a penhora sobre o imóvel situado à Rua José Florencio da Siqueira, na cidade Tapiratiba/SP, matriculado sob nº. 1955, no Cartório de Registro de imóveis de Caconde/SP. **REQUER** a juntada de guia de depósito, referente a complementação de diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Termos em que,
P. Deferimento
Caconde, 07 de dezembro de 1995


Renato Antonio Barros Fioravante
OAB 70.751


Ernesto Zalochi Neto
OAB 114.919

REGISTRO DE IMÓVEIS 113

Handwritten marks and initials in the top right corner, including a signature and the number 31.

C O N C L U S A O

Em 18 de Dezembro de 1.995
faço estes autos conclusos ao Meritíssimo
Juiz de Direito DR. VLADIMIR JOSÉ MASSARO
Eu, mmc, Escrevente, subscrevi.

PROCESSO Nº 521/95

A Exequente discorda da indicação
de bens à penhora, feita pelo Executado, e indica bem
a ser penhorado.

Contudo, não comprova a
propriedade, por parte do Executado, do bem que
indicou.

Por isso, determino junto a
Exequente documento comprovando que o bem por ela
indicado à penhora é de propriedade do Executado.

Int.

Cac. 18.12.95.

VLADIMIR JOSÉ MASSARO
JUIZ DE DIREITO

D-A-T-A

Em 19 de Dezembro de 1.995,
recebi estes autos em Cartório, com
o(a) r. despacho (sentença) supra
(que segue) NADA MAIS.
Eu, mmc, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que nesta data, inclui o r. des-

pacho de fls. 31 na relação a ser
publicada no D. O. Dou fé.

Cacendo, 22/12/95

Eu, mmc.

REGISTRO DE IMÓVEIS 113

113

Livro nº 2-1 REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1

32

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

OFÍCIO CÍVEL DE CACONDE - SP
Processo nº. 521/95
AÇÃO DE EXECUÇÃO

COMARCA DE CAMPINAS
13 JUN 1996 9:00 000779

0000249

NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CEESP, por seus advogados e procuradores abaixo assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida contra **CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA**, em trâmite perante esta MM. Vara Cível, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 31, e tendo em vista a discordância do bem oferecido à penhora expor e requerer o que segue:

A nomeação dos bens pelo executado não foi aceita pela exeqüente conforme petição de fls. , onde requer a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula 1955 do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde. Ocorre que, melhor analisando a matrícula supra, através da averbação 03, o imóvel foi fundido com outro originando a matrícula nº. 6017 e por conseguinte encerrando aquele registro, conforme cópia anexo.

Assim, a exeqüente requer à Vossa Excelência se digne conceder o prazo de 10 (dez) dias para pesquisa junto ao Cartório de Registro de Imóveis local e posterior juntada do documento de propriedade do bem que servirá à constrição judicial.

Termos em que,
P. Deferimento.
Caconde, 18 de Janeiro de 1996.


Renato Antonio Barros Fioravante
OAB/SP 70.751


Ernesto Zalochi Neto
OAB/SP 114.919

5 trutor, casado com dona Benedita...
4 munção de bens, residente e domiciliado na rua 7 de setembro, 112.-/
3 TITULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública de compra
2 pra e venda de 9 de outubro de 1.980, livro 184, fls. 21, pelo tabelião
1 lião de São José do Rio Pardo.- VALOR:- CR\$ 126.000,00 (Cento e vinte e seis mil reais)

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MS
26
114 - F.

[Handwritten signature]

36
[Handwritten mark]

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

17 MAR 11 26 95 001621

OFÍCIO CÍVEL DE CACONDE - SP
Processo nº. 521/95
AÇÃO DE EXECUÇÃO

PROTÓCOLO GERAL

11 MAR 16 24 95 000323

CERTIDÃO

NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CEESP, por seus advogados e procuradores abaixo assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida contra **CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA**, em trâmite perante esta MM. Vara Cível, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 35, **requerer a JUNTADA** aos autos da matrícula nº. 6017 do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde, comprovando a propriedade do imóvel requerido à penhora.

Termos em que,
P. Deferimento.
Caconde, 10 de Abril de 1996.

[Handwritten signature]
Renato Antonio Barros Fioravante
OAB/SP 70.751

[Handwritten signature]
Ernesto Zalochi Neto
OAB/SP 114.919

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

IVRO N.º 2 AI=

MS
25
1992

MATRICULA N.º 6.017

DATA 21 de outubro de 1992

IMÓVEL: Uma casa de morada e seu respectivo terreno, situado à rua José Florencio de Siqueira, 102, na cidade de Papiratiba sp, desta comarca de Caconde sp, com a área total de 2.250,00(dois mil duzentos e cinquenta) metros quadrados, medindo pela frente 25,00(vinte e cinco) metros onde confronta com a rua José Florencio de Siqueira; pelo fundo com 25,00(vinte e cinco) metros, onde confronta com o Córrego denominado "Retiro", 90,00(noventa) metros do lado direito, onde confronta com Ademir de Lima(sucessor de José Etelvino de Lima); 90,00 metros pelo lado esquerdo confronta com Antonio Sebastião Cueva e José Antonio Filho. = Cadastro municipal nº 023046. = PROPRIETÁRIO = CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do RG nº 5.036.991 SP, CPF 282 499 508 - 14, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, RG 9.189. 95/SP. = TITULO DE ORIGEM = Matricula 3.433 fls 57 livro -2-R- R-2. = e -2-M-1.955 - fls 104 do livro -2-H- = Caconde, 19 de outubro de 1992. = O CHICIAL MAIOR _____, digo, do livro -2-H- = Caconde, 21 de outubro de 1992. = O OFICIAL MAIOR _____ LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA |=====

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com a original constante da matricula n.º 6.017, e foi expedida de acordo com o art. 1.º de art. 19, da Lei Federal nº 6015/73, não existindo sobre o imóvel nela descrita, qualquer ônus real, até a presente data, nem qualquer outro registro referente a existência de ações reais e ou pessoais reivindicatórias, relativas ao mesmo imóvel.

Caconde, 20 de outubro de 1992
O Oficial _____

Cartório de Registro de Imóveis,
Protestos e Títulos e Documentos
CACONDE - SP

Luis Henrique de Almeida
Substituto do Oficial

SEI O ESTADO
VERBA

RECONHECER
TABELIONATO
R. LIBERATO S. 233 Loja 3, Paulo

E-O-N-C-L-U-S-A-O

Em 19 de abril de 1.996 ,
faço estes autos conclusos ao Meritíssimo
Juiz de Direito DR. VLADIMIR JOSÉ MASSARO
Eu, MMC ., Escrevente, subscrevi .

PROCESSO Nº 521/95

O Executado oferta bens à penhora
mas não comprova a existência deles, nem mesmo que
são de sua propriedade ou ainda que são fabricados
por empresa de sua titularidade.

Aliás, considerando a natureza e
quantidade dos bens nomeados à penhora, a venda deles
em hasta pública tornar-se-ia por demais difícil,
frustrando a real finalidade do processo de execução
que é, com a alienação de bem do Executado, obter
importância suficiente ao pagamento do débito.

Por fim, insta observar que o
valor da dívida exequenda, considerando os acréscimos
legais, a verba honorária e as custas e despesas
processuais, ultrapassa o montante atingido pelos
bens nomeados.

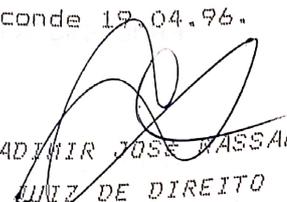
Por tudo isso, recaindo a penhora
em imóvel, ela proporcionará maior segurança para o
Juízo.

Assim, rejeito a nomeação feita
pelo Executado e acolho a indicação feita pelo

Exeqüente para determinar seja penhorado o imóvel
indicado, por conta e risco do Exeqüente.

Int.

Caconde 19.04.96.


VLADIMIR JOSÉ NASSARO
LUIZ DE DIREITO

D-A-T-A

Em 19 de abril, de 1.996.
recebi estes autos em Cartório, com
o(a) r. despacho (sentença) supra
(que segue) NADA MAIS.
Eu, mmc Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver expedido
expedido mandado de
penhora cumprido o r.
despacho retro.
Em 24 de abril de 1996
Eu, mmc, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que nesta data, inclui o r. des-
pacho de fls. 382vº na relação a ser
publicada no D. O. Dou fé.
Caconde, 17/5/96
Eu, mmc.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE CACONDE

"MANDADO DE PENHORA"

40
⓪

Vid. nat. 09/04

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE
- PROC. Nº 521/95
NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A..... EXEQUENTE
CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA..... EXECUTADO
OFICIAL DE JUSTIÇA: A.T.M.

O DR. VLADIMIR JOSÉ MASSARO
MM. JUIZ DE DIREITO DESTA
CIDADE E COMARCA DE
CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO,
NA FORMA DA LEI, ETC.....

M-A-N-D-A o Oficial de
Justiça de sua jurisdição, a quem será distribuído o
presente mandado, que segue devidamente assinado e é
extraído junto aos autos da ação em epígrafe, dirigir-se,
nesta Comarca, aonde necessário for, e, em seu cumprimento,
PROCEDER A PENHORA sobre o bem abaixo descrito, pertencente
ao executado CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, residente e
domiciliado na Rua Francisco Maria A. Nabuco, nº 422,
Tapiratiba/SP, a saber: " Um imóvel objeto da matrícula nº
6.017 do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde/SP.,
cuja cópia segue anexa e fica fazendo parte integrante do
presente." Após proceda à INTIMAÇÃO do executado CORNÉLIO
GUSMÃO DA SILVA no endereço supramencionado da realização
da penhora, proceda ainda à intimação do mesmo de que
conta com o PRAZO DE DEZ (10) DIAS, contados da juntada
deste aos autos, para querendo opor EMBARGOS, tudo de
conformidade com o r. despacho de fls. 37, cuja cópia
também segue anexa. Cac. 19/4/96. (a) Vladimir José
Massaro, Juiz de Direito."

CUMRA-SE NA FORMA E SOB AS
PENAS DA LEI.

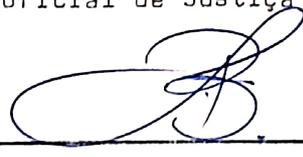
Dado e passado nesta cidade
e Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, aos 24 de abril
de 1996.

Eu, M.M.C. (Maria Rita
Magalhães Costa - Escrevente Técnico Judiciário) o digitei
e imprimi. Eu, [Assinatura] (Alcides Osmar Araújo Silva
- Escrivão Diretor Substituto) o conferi, subscrevi e
assinei por determinação judicial.

47
43
⊙

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos 17 dias do mês de Maio de 1.996, em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito/ desta Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, extraído dos Autos de Ação de EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, proc. nº 521/95, em que NOSSA// CAIXA-NOSSO BANCO S/A move contra CORNÉLIO GUSMÃO DA// SILVA, penhorei o bem abaixo descrito, a saber: " Um// (01) imóvel residencial constituído de uma casa de moradia e seu respectivo terreno, com área total de 2.250.00 m², situado à rua José Florêncio Siqueira nº 102,// na cidade de Tapiratiba, nesta comarca, registrado no// livro nº 2-AI, matrícula nº 6.017, no C.R.I local." Feita a penhora, dirigi-me à cidade de Tapiratiba, // mais precisamente à rua Francisco Maria de A. Nabuco, // nº 422, onde ali nomeei fiel depositário dos bens, digo, do bem penhorado o sr. CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, // que, aceitando o encargo, ciente de suas responsabilidades, prometeu bem e fielmente cumprí-lo na forma e // sob as penas da lei. NADA MAIS havendo, encerrei este // auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça e pelo Depositário.



Oficial de Justiça



Depositário



"MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA"

O DR. VLADIMIR JOSÉ MASSARO
MM. JUIZ DE DIREITO DESTA
CIDADE E COMARCA DE
CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO,
NA FORMA DA LEI, ETC.....

M-A-N-D-A o Oficial do
Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de
Caconde, Estado de São Paulo, que em cumprimento ao r.
despacho proferido nos autos da Execução Contra Devedor
Solvente nº 521/95, requerido por NOSSA CAIXA/NOSSO BANCO
S/A contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, PROCEDA AO REGISTRO DA
PENHORA em bem do requerido Cornélio Gusmão da Silva
consistente em: " 01 (um) imóvel residencial e seu
respectivo terreno, com área total de 2.250,00 m2, situado
na rua José Florêncio Siqueira nº 102, na cidade de
Tapiratiba, comarca de Caconde, registrado no livro 2-AI,
matrícula nº 6.017. Ficou como depositário o executado
Cornélio Gusmão da Silva. O valor total da execução em
31/10/95 corresponde a R\$ 7.873,58 (sete mil, oitocentos e
setenta três, e cinquenta oito centavos), tudo de
conformidade com o despacho de fls. 47, que segue: "
Verifico que a penhora aqui realizada ainda não foi levada
a registro no CRI, apesar da exequente ter feito pedido
neste sentido, na inicial. Expeça-se pois o respectivo
mandado, intimando-se a Exequente a retirá-lo e dar-lhe
cumprimento. Cac. 3/2/97. (a) Vladimir José Massaro, Juiz
de Direito".

CUMpra-se NA FORMA E SOB AS
PENAS DA LEI.

Dado e passado nesta cidade
e Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, aos 7 de
fevereiro de 1997.

Eu, _____ (Angela
C. de Paiva Araujo Leonel) - Escrevente Técnico
Judiciário) o digitei e imprimi.
Eu, _____ (Alcides Osmar Araújo Silva -
Escrivão Diretor Substituto) o conferi e subscrevi, e
assinei por determinação judicial.

VLADIMIR JOSÉ MASSARO
JUIZ DE DIREITO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de CACONDE-SP

64
FORUM DA COMARCA DE CACONDE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
PROTÓCOLO Nº 3864
DATA 17 DE 12 DE 1995 HORA 13:20
diad...
...

ROGÉRIO DE ARAÚJO, "in fine" assinado, brasileiro, casado, Técnico em Transações Imobiliárias - CRECI sob nº 44.435, residente e domiciliado na cidade de Tapiratiba, deste Estado, devidamente compromissado nos autos do Processo nº 521/95, que tem como Embargante CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA e como Embargada NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, vem mui respeitosamente em presença de Vossa Excelência apresentar o seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Local do Imóvel: Rua José Florêncio de Siqueira, nº 102

Bairro: Centro

Município: Tapiratiba

Estado: São Paulo

Tipo de imóvel: Casa residencial

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel residencial, dotado de 01(uma) sala; 03(três) dormitórios; 02(duas) cozinhas; 02(dois) banheiros e 02(duas) lavanderias, com área construída de aproximadamente 110,00 (cento e dez) metros quadrados, e seu competente terreno que mede 25,00 (vinte e cinco) metros de frente por igual medida nos fundos; por 125,00 (cento e vinte e cinco) metros em ambos os lados, encerrando uma área de 2.250,00 (Dois mil, duzentos e cinquenta) metros quadrados;

CONSIDERAÇÕES SOBRE A CONSTRUÇÃO: Casa construída de tijolos e cobertura de telhas de barro e telhas de brasilit, tendo forros de

A

madeira, piso cimentado, sem revestimentos de azulejos, parte hidráulica e elétrica em razoável estado.

LOCALIZAÇÃO: Este imóvel localiza-se em região próxima do centro da cidade, ligação Centro-Bairro Jardim Santa Deolinda.

TOPOGRAFIA: Terreno com ligeiro declive, onde está sendo objeto de aterros.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Imóvel com aproximadamente 40(quarenta) anos de construção, necessitando de diversos reparos.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: O local possui os seguintes melhoramentos públicos a saber: na parte frontal todos os melhoramentos, tais como energia elétrica, água e esgoto, pavimentação, iluminação. Na parte lateral direita de quem do imóvel olha para a rua, falta a pavimentação.

OBSERVAÇÃO: Com a abertura de uma rua em toda a extensão do imóvel, existe possibilidade de se fazer desmembramento da gleba.

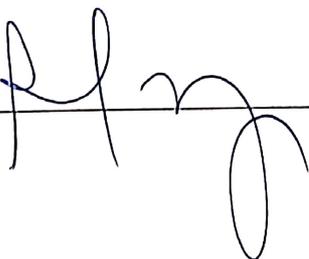
AVALIACÃO: Tendo este Perito efetuado diversas pesquisas de mercado, chega-se ao valor de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais), o valor total do imóvel.

Na certeza de Ter atendido a contento a referida solicitação, dá-se por encerrado o presente Laudo de Avaliação que é composto de 02(duas) vias, sendo a primeira rubricada e esta última datada e assinada.

Na oportunidade, aproveito para solicitar o levantamento dos respectivos honorários.

Termos em que,
P. Deferimento.

Tapiratiba, 17 de dezembro de 1998

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, is written over a horizontal line. The signature appears to be 'P. Deferimento'.

65

69
D

"AR"

Caconde, 16 de março de 1999.

Ao
Ilmo. Sr.
CORNELIO GUSMÃO DA SILVA
Rua Francisco Maria A. Nabuco, nº 422
TAPIRATIBA/SP
CEP: 13.760-000

Pela presente, com fundamento no artigo 222 e seguintes do Código de Processo Civil, nos termos da nova redação dada pela lei nº 8.710 de 24.09.93, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADO de que foi designado o dia 06 DE MAIO DE 1999, AS 13:30 HORAS, para o 1º Leilão e o dia 20 de MAIO de 1999, AS 13:30 HORAS, para o 2º Leilão dos bens penhorados às fls. 43 dos autos da ACÃO DE EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE requerida pela NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA., feito nº 521/95, qual seja: um imóvel residencial, dotado de 1 sala, 3 dormitórios, 2 cozinhas, 2 banheiros e 2 lavanderias, com área construída de aproximadamente 110,00 metros quadrados e seu competente terreno que mede 25,00 metros de frente por igual medida nos fundos; 125,00 metros em ambos os lados, encerrando uma área de 2.250,00 metros quadrados, registrado sob nº6.017, livro 2-A1 do CR1.; tudo de conformidade com o que foi requerido e deferido nos autos supra referidos.

Atenciosamente,

ALCIDES OSMAR ARAUJO SILVA
DIRETOR DE SERVIÇOS

20

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM PENHORADO AO EXECUTADO CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, NOS AUTOS DA EXECUÇÃO DE QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, PROC. Nº 521/95, NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A. O DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO, MM. JUIZ DE DIREITO DESTA CIDADE E COMARCA DE CAÇONDE, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC... FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL ou dele conhecimento tiverem, que no DIA 06 DE MAIO DE 1999, AS 13:30 HORAS, no Ed. do Forum local, sito na Pça. Cel. Gustavo Ribeiro, nº 50, nesta cidade e comarca de Caconde/SP, o Senhor Oficial de Justiça que estiver servindo de porteiro dos auditórios, levará a venda pública, entregando a quem der maior lance, que nunca será inferior ao valor da avaliação, o bem: "Um imóvel residencial constituído de uma casa de morada e seu respectivo terreno, com área total de 2.250,00 metros quadrados, situado na rua José Florêncio Siqueira, nº102, na cidade de Tapiratiba/SP., registrado no Livro 2-AI, matrícula 6.017, no CRI local, dotada de 1 sala, 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 cozinhas e 2 lavanderias, depositado em mãos do executado, avaliada em R\$ 42.000,00. Caso não haja licitantes neste primeiro leilão, referido bem será vendido em 2ª hasta, entregando-o a quem mais por ele pagar, no DIA 20 DE MAIO DE 1999, AS 13:30 HORAS, nos termos do art. 686, VI do CPC. Fica o executado CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA intimado das designações supramencionadas, caso não seja localizado para intimação pessoal. O presente edital será publicado e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, aos 16 de março de 1999. Eu _____ (Maria Rita Magalhães Costa), Escrevente T. Judiciário, o digitei e imprimi. Eu, _____ (Alcides Osmar A. Silva) Diretor de Serviços, o conferi e subscrevi.

VLADIMIR JOSÉ MASSARO
JUIZ DE DIREITO

76

" CERTI D Ã O "

Certifico e dou fé que o presente leilão não se realizou em virtude da não publicação do - edital pelo exequente.

Caconde, 10.5.99

Alcides Osmar Araújo Silva
Diretor de Serviço

CONCLUSÃO

Em 10 de maio de 1999
faço estes autos conclusos para MM. Juiz(a) de Direito
Dr. (a) Vladimir de Magalhães
Ba. Esc. Subst.

Diga a sequente.
Dca, 10/5/99.

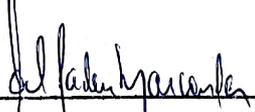


ACATUBU
Em 11 de maio de 1999
Recebi estes autos em Cartório com o
r. despacho
Eu, nome Esc. Subst.

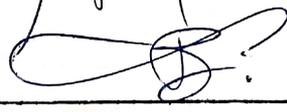
A U T O D E C O N S T A T A Ç Ã O

88
R

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de mil novecentos e noventa e nove, nesta Comarca de Caconde, em cumprimento ao r. mandado extraído dos Autos de Ação de Execução, processo nº 521/95 que a Nossa Caixa/Nosso Banco move contra Cornélio Gusmão da Silva, dirigimo-nos, nós Oficiais de Justiça abaixo-assinados, à rua José Florêncio Siqueira, nº 102, na cidade de Tapiratiba, e, ali sendo, após as formalidades legais, **CONSTATAMOS QUE O EXECUTADO CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA NÃO RESIDE NO RESPECTIVO IMÓVEL** e sim à rua Francisco Maria de Araújo Nabuco, 422. No imóvel objeto da penhora, que está dividido em duas partes, numa reside a Sra. Benedita Amélia de Jesus, mãe do executado que disse morar ali "toda vida" e na outra parte reside Rosana Bueno e seu amasão Carlos Sérgio de Souza, informando Rosana serem inquilinos do executado, estando morando ali há aproximadamente um ano. Essas informações foram confirmadas junto a vizinha do nº 11, Sra. Maria Aparecida Módulo e o vizinho de frente, esquina com a rua Sete de Setembro, Sr. Marco Antonio Júlio, R.G. 20.452.570, moradores do local há mais de vinte anos. Feita a constatação, lavramos este auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por nós Oficiais de Justiça.



Antonio Tadeu Marcondes



Fábio Biondi

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

102
D

"MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA"

O DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO,
MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA
COMARCA DE CACONDE, ESTADO DE SÃO
PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...

M-A-N-D-A o Oficial do Serviço
Registral de Imóveis desta cidade e comarca de Caconde, Estado
de São Paulo, que em cumprimento ao r. despacho proferido nos
autos da Ação de Execução, Processo nº 521/95, que a NOSSA
CAIXA NOSSO BANCO S/A move contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, em
curso por esse juízo, PROCEDA AO REGISTRO DA PENHORA do bem
imóvel percentente ao executado CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, a
saber: "um imóvel residencial e seu respectivo terreno, com
área total de 2.250 m2, situado na Rua José Florêncio Siqueira,
102, cidade de Tapiratiba, Comarca de Caconde, registrado no
livro 2-AI, matrícula 6.017. Ficou como depositário o executado
Cornélio Gusmão da Silva. O valor total da execução em 31.10.95
corresponde a R\$7.873,58, tudo de conformidade com o despacho
de fls. 47, que segue: "verifico que a penhora aqui realizada
ainda não foi levada a registro no CRI, apesar da exequente ter
feito pedido nesse sentido, na inicial. Expeça-se pois o
respectivo mandado, intimando a exequente a retirá-lo e dar-lhe
cumprimento. Cac. 03.02.97 (a) Vladimir José Massaro, Juiz de
Direito".

CUMPRA-SE NA FORMA E SOB AS
PENAS DA LEI.

Dado e passado nesta cidade e
Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, em 22.02.00.

Eu, _____ (A.C. Quinalhia),
Escrevente Técnico Judiciário, o digitei e imprimi.

Eu, _____ (Alcides Osmar
Araújo Silva), Diretor de Serviços, o conferi e subscrevi.

VLADIMIR JOSÉ MASSARO
Juiz de Direito

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO SER AUTENTICA A ASSINATURA DO
DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO, MM. JUIZ
DE DIREITO TITULAR DESTA COMARCA DE
CACONDE/SP. EM 22 DE FEVEREIRO DE 2000.

ALCIDES OSMAR ARAUJO SILVA
DIRETOR DE SERVIÇOS SUBSTITUTO
MATRICULA Nº 308.230

107
ⓧ

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM PENHORADO AO EXECUTADO CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, NOS DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, PROC. Nº 521/95, REQUERIDA POR NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A. O DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO, MM. JUIZ DE DIREITO DESTA CIDADE E COMARCA DE CAÇONDE, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC..., FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL ou dele conhecimento tiverem, que no DIA 3 DE AGOSTO DE 2000, AS 13:30 HORAS, no Ed. do Fórum local, sito na Pça. Cel. Gustavo Ribeiro, nº 50, nesta cidade e comarca de Caconde/SP, o Senhor Oficial de Justiça que estiver servindo de porteiro dos auditórios, levará a venda pública, entregando a quem der maior lance, que nunca será inferior ao valor da avaliação, o bem: "Um imóvel residencial, constituído de uma casa de morada e seu respectivo terreno, com área total de 2.250,00 metros quadrados, situado na rua José Florêncio Siqueira, 102, Tapiratiba-SP., registrado no Livro 2-AI, matrícula 6.017, no CRI local, dotada de uma sala, 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 cozinhas e 2 lavanderias, depositado em mãos do executado, avaliado em R\$ 42.000,00. Caso não haja licitantes neste primeiro leilão, referido bem será vendido em 2ª hasta, entregando-o a quem mais por ele pagar, no DIA 17 DE AGOSTO DE 2000, AS 13:30 HORAS, nos termos do art. 686, VI do CPC. Fica o executado CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA intimado das designações supramencionadas, caso não seja localizado para intimação pessoal. O presente edital será afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, em data. Eu, _____ (Maria Rita Magalhães Costa), Escrevente, digitei e imprimi. Eu, _____ (Alcides Osmar Araújo Silva), Diretor de Serviços, o conferi e subscrevi.

VLADIMIR JOSÉ MASSARO
Juiz de Direito

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Registrado

110
17

*Cumpra-se
Alcides
30/2/00
Vladimir José Massaro
Juiz de Direito*

"MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA"

O DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO
MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO
COMARCA DE CAÇONDE, ESTADO DE SÃO
PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...

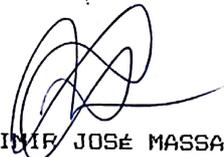
M-A-N-D-A o Oficial do Serviço Registral de Imóveis desta cidade e comarca de Caconde, Estado de São Paulo, que em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos da Ação de Execução, Processo nº 521/95, que a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A move contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, em curso por esse juízo, PROCEDA AO REGISTRO DA PENHORA do bem imóvel percentente ao executado CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, a saber: "um imóvel residencial e seu respectivo terreno, com área total de 2.250 m², situado na Rua José Florêncio Siqueira, 102, cidade de Tapiratiba, Comarca de Caconde, registrado no livro 2-AI, matrícula 6.017. Ficou como depositário o executado Cornélio Gusmão da Silva. O valor total da execução em 31.10.95 corresponde a R\$7.873,58, tudo de conformidade com o despacho de fls. 47, que segue: "verifico que a penhora aqui realizada ainda não foi levada a registro no CRI, apesar da exequente ter feito pedido nesse sentido, na inicial. Expeça-se pois o respectivo mandado, intimando a exequente a retirá-lo e dar-lhe cumprimento. Cac. 03.02.97 (a) Vladimir José Massaro, Juiz de Direito".

CUMpra-SE NA FORMA E SOB AS
PENAS DA LEI.

Dado e passado nesta cidade e
Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, em 22.02.00.

Eu, _____ (A.C. Guinalhia),
Escrevente Técnico Judiciário, o digitei e imprimi.

Eu, _____ (Alcides Osmar
Araújo Silva), Diretor de Serviços, o conferi e subscrevi.


VLADIMIR JOSÉ MASSARO
Juiz de Direito

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO SER AUTENTICA A ASSINATURA DO
DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO, MM. JUIZ
DE DIREITO TITULAR DESTA COMARCA DE
CAÇONDE/SP. EM 22 DE FEVEREIRO DE 2000.


ALCIDES OSMAR ARAUJO SILVA
DIRETOR DE SERVIÇOS SUBSTITUTO
MATRICULA Nº 308.230

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

"MANDADO DE INTIMAÇÃO DE
PENHORA"

AÇÃO DE EXECUÇÃO - PROC. Nº 521/95

NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A EXECUENTE
CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA..... EXECUTADO
OFICIAL DE JUSTIÇA: PWPM Depósito: R\$ 6,00

O DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO,
MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA
COMARCA DE CAÇONDE, ESTADO DE
SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC.

M-A-N-D-A o Oficial de Justiça
de sua jurisdição, a quem será distribuído o presente mandado,
que segue devidamente assinado e é extraído junto aos autos da
ação em epígrafe, dirigi-lo, nesta Comarca, onde necessário
for, e, em seu cumprimento, **PROCEDER A INTIMAÇÃO** de **BENEDITA
RODRIGUES DA SILVA**, residente e domiciliada na rua Francisco
Maria de Araújo Nabuco, 422, de que nos autos da AÇÃO DE
EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, Processo
nº 521/95, que a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A move contra
CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, foi penhorado o bem descrito no auto
de penhora de fls. 43, de propriedade de Cornélio Gusmão da
Silva, cuja cópia segue anexada, fazendo parte integrante do
presente, tendo sido nomeado depositário o Sr. Cornélio Gusmão
da Silva; **CIENTIFICANDO-A** de que conta com o **PRAZO DE DEZ (10)
DIAS**, para, querendo, opor **EMBARGOS**, tudo de conformidade com o
que foi requerido e deferido nos autos.

CUMpra-se NA FORMA E SOB AS
PENAS DA LEI. Dado e passado nesta cidade e Comarca de
Caçonde, Estado de São Paulo, em 06 de outubro de 2000.

Eu, M.R.M.C. (Maria Rita
Magalhães Costa), Escrevente Técnico Judiciário, o digitei e
imprimi.

Eu, [Assinatura] (Alcides Osmar
Araújo Silva), Escrivão Diretor Substituto, o conferi,
subscrevi e assinei por determinação judicial.

137

134
/

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM PENHORADO AO EXECUTADO CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, NOS DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, PROC. Nº 521/95, REQUERIDA POR NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A. O DOUTOR VLADIMIR JOSÉ MASSARO, MM. JUIZ DE DIREITO DESTA CIDADE E COMARCA DE CAÇONDE, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC... FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL ou dele conhecimento tiverem, que no DIA 01 DE MARÇO DE 2001, AS 13:30 HORAS, no Ed. do Forum local, sito na Pça. Cel. Gustavo Ribeiro, nº 50, nesta cidade e comarca de Caconde/SP, o Senhor Oficial de Justiça que estiver servindo de porteiro dos auditórios, levará a venda pública, entregando a quem der maior lance, que nunca será inferior ao valor da avaliação, o bem: "Um imóvel residencial, constituído de uma casa de morada e seu respectivo terreno, com área total de 2.250,00 metros quadrados, situado na rua José Florêncio Siqueira, 102, Tapiratiba-SP., registrado no Livro 2-AI, matrícula 6.017, no CRI local, dotada de uma sala, 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 cozinhas e 2 lavanderias, depositado em mãos do executado, avaliado em R\$ 42.000,00. Caso não haja licitantes neste primeiro leilão, referido bem será vendido em 2ª hasta, entregando-o a quem mais por ele pagar, no DIA 15 DE MARÇO DE 2001, AS 13:30 HORAS, nos termos do art. 686, VI do CPC. Fica o executado CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA intimado das designações supramencionadas, caso não seja localizado para intimação pessoal. O presente edital será afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, em 13 de fevereiro de 2001. Eu, _____ (Maria Rita Magalhães Costa), Escrevente, digitei e imprimi. Eu, _____ (Alcides Osmar Araújo Silva), Diretor de Serviços, o conferi e subscrevi.

VLADIMIR JOSÉ MASSARO
Juiz de Direito



DE NOTAS DA

TULLIO FORMICOLA

163
0

157

C-E-R-T-I-D-A-O

Certifico e dou fé que em data de 05 de setembro de 2002 foi prolatada sentença nos autos de Embargos de Terceiro - Processo nº 39/2002, conforme cópia que segue, tendo a r. sentença transitado em julgado em 27/9/2002.

Caconde, 09 de outubro de 2002.

ANA PAULA LEMES
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula nº 810.240-9

RECEBUE

DE NOTAS DA

Tullio Borincola

163

158

f

28



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE

EMBARGOS DE TERCEIRO - PROC. Nº 39/02

Embargante: JOÃO ROBERTO MIZAE E OUTRA

Embargado : BANCO NOSSA CAIXA S/A

VISTOS, ETC.

JOÃO ROBERTO MIZAE e sua esposa TEREZA APARECIDA DUTRA MIZAE opõem os presentes EMBARGOS DE TERCEIRO contra o BANCO NOSSA CAIXA S/A (NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A), visando desconstituir penhora feita nos autos da Execução contra Devedor Solvente, feito nº 521/95, movida pelo BANCO NOSSA CAIXA S/A contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, afirmando que em 30.6.1997 adquiriram uma parte do imóvel construído, mediante compromisso particular de venda e compra, sobre o qual não pesava quaisquer ônus. Deduzem que a aquisição ficou pendente de lavratura de escritura pública e registro, aguardando o julgamento de ação de reificação de área que autorizou o desmembramento do imóvel penhorado em oito lotes, cabendo aos embargantes o lote de nº 1, e que buscando a lavratura da escritura, tomaram conhecimento de penhora registrada sobre o imóvel em 19.5.2000. Afirmam ainda, que neste imóvel edificaram sua residência. Requerem a exclusão da penhora.

Citada, a embargada ofertou impugnação aos embargos, afirmando que o bem já estava construído quando da aquisição pelos embargantes e que a ausência de registro não impede a ocorrência da fraude em execução perpetrada pelo alienante-executado, que já havia sido citado.

[Handwritten signature]



DE NOTAS DA

Tullio Formicola

163
0

159

89



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE

Houve réplica.

Saneado o processo, designada audiência de instrução e julgamento, foram tomados depoimentos de duas testemunhas dos embargantes. Sobrevieram alegações finais escritas, apenas pelos embargantes.

É o breve relatório.

DECIDO.

A prova documental produzida dá conta de que os embargantes adquiriram parte de um imóvel pertencente ao devedor do embargado, em 30 de junho de 1997, por compromisso particular (fls. 10/12). Esse compromisso não teve sua data autenticada, mas o documento de fls. 13, que se refere à aprovação de um projeto residencial em nome do embargante varão, pelo INSS, em 4 de dezembro de 1998, depois de ser aprovado em outro órgão governamental, aos 6 de novembro de 1998. Em 26 de novembro de 1998, o embargante celebrou contrato com empresa de pavimentação, referente ao lote de terreno que adquiriu do devedor do embargado (fls. 17).

Somente em 9 de janeiro de 2002 é que o embargado diligenciou a averbação, junto à matrícula do imóvel adquirido pelos embargantes, da penhora levada a efeito em execução movida contra o alienante.

O ilustre Dr. Henrique César de Oliveira, advogado militante neste foro, declarou, como testemunha (fls. 77), que redigiu o contrato particular entre os embargantes e o devedor, colhendo ele próprio as assinaturas. Atestou que isso ocorreu há mais de quatro anos e que o corretor Rogério Araújo, que acompanhava o comprador, declarou haver feito pesquisa junto ao cartório de registro imobiliário, não havendo lá qualquer restrição.

Diante desse quadro, não se pode falar em fraude à execução, na medida em que, após a reforma processual de 1994, não basta a existência de

DE NOTAS DA

Tullio Formicola

163
0

160

f J 90



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE

ação ou execução contra o devedor, para se presumir tenha o adquirente tomado conhecimento de que estaria sujeito à evicção. É preciso que o credor prove esse conhecimento. E, provada a ciência de ação ou execução contra o alienante, o adquirente pode, a seu turno, demonstrar que o devedor não se tornou insolvente, em razão da alienação.

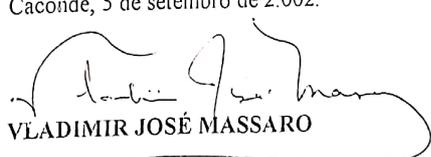
É que, dizendo o § 4º do art. 659 do CPC que a penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, e inscrição no registro, a falta do registro da penhora na matrícula do imóvel impede a presunção absoluta de conhecimento por terceiros, embora não seja essencial para o aperfeiçoamento do ato de constrição. É apenas essencial para o conhecimento de terceiros.

Sendo assim, ausente o registro oportuno da penhora, a aquisição feita pelos embargantes, junto ao devedor do embargado, não pode ser presumida em fraude à execução. E como o embargado não cuidou de demonstrar que os embargantes tinham, por outros meios, conhecimento da execução e da penhora, impende acolher-se a pretensão inicial.

Posto isso, **JULGO PROCEDENTES** os presentes **EMBARGOS DE TERCEIRO** opostos por **JOÃO ROBERTO MIZAE** e **TEREZA APARECIDA DUTRA MIZAE** contra o **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, para excluir da penhora levada a efeito na execução civil nº 521/95, desta vara, o lote objeto da matrícula nº 7676, do registro imobiliário local. Condene o embargado no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios do patrono do embargado, que fixo em 15% (quinze por cento) do valor da causa.

P.R.I.

Caconde, 5 de setembro de 2.002.


VLADIMIR JOSÉ MASSARO

JUIZ DE DIREITO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 ...AV-...

Zerbini e Remédio
Advogados
Associados

175

188
f

Carlos Augusto de Oliveira Zerbini
OAB/SP-135.803

Ricardo Antônio Remédio

OAB/SP-141.456

Edmar Modena

OAB/SP-174.183

Claudinei Forte

Bacharel em Direito

Carlos Humberto Pena

Estagiário de Direito

174

f

Face ao exposto, é a presente para requerer que seja realizada uma nova avaliação nos respectivos lotes e o prosseguimento deste feito em todos os seus termos.

**Termos em que,
Pede e Espera,
Deferimento.**

Caconde, 26 de Maio de 2003.


CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA ZERBINI
OAB/SP 135.803

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

175
188

LIVRO N.º 2 AV-

MATRÍCULA N.º 7.677

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 02 desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiraçã SP, desta comarca de Caconde, terreno medindo 4,01 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 20,00 metros a direita de quem do imóvel olha para a rua, 1, daí deflete à esquerda 11,00 metros, confrontando com o lote 1, daí deflete à direita, medindo 5,00 metros, confrontando com o lote Ferreira e com a Prefeitura Municipal, à esquerda medindo 20,00 metros, daí deflete à direita, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 3, daí deflete à esquerda, medindo 5,00 metros, confrontando também com o lote 3, medindo 36,84 metros onde é o seu fundo e confrontando com o senhor José Antônio Filho, totalizando 278,11 metros quadrados, cadastro municipal n. 0102030039101.== PROPRIETÁRIO == CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282 499 508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRÍCULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI ==CACONDE 09 DE JANEIRO DE 2.002.== O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.677==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matrícula, cujo teor segue:Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentas e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantam a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

CERTIDÃO

A Presente Certidão extraída por Processo Reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei Federal 6015 de 31/12/1973 estando de conformidade com o original constante da matrícula de n.º 7.677 desta Cartório. O referido é verdade e certifica-se.
CACONDE, aos 26 DE 01 DE 19 2002

Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino
ORIGINAL
CACONDE, 26 DE 01 DE 2002

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE CACONDE
Fone: 682-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

SELO DO ESTADO
E TAXA POR VERBA

OF: 1542	EST. 120
CART. 739	RC. 077
Total	057
QUA. Nº	2196

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

183
B

LIVRO N.º 2

MATRICULA N.º 7.678-

DATA 09/001/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 03, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, terreno medindo 10,00 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 20,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 2, 20,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 4, 10,00 metros no fundo, confrontando também com o lote 2, totalizando 200,00 metros quadrados, cadastro municipal 0102030032401.== PROPRIETÁRIO == CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282 499 508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRICULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI ==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. O OFICIAL INTERINO /LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.678==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta averbação para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transpõe para a presente matrícula, cujo teor segue: Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,53 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.== Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantam a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA/

LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA
OFICIAL INTERINO
FONE: 662-1777

ORIGINAL
CACONDE, 26 DE 05 DE 19 2002

CERTIDÃO

A Presente Certidão extraída por Processo Reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei Federal 6915 de 31/12/1978 estando de conformidade com o original constante da matrícula de nº 7.678 desta Certidão. O referido é verdade e deu fé.
CACONDE, aos 26 DE 05 DE 19 2002

SELO DO ESTADO
E INTERMUNICIPAL

VEIGA
R. S. TORATO
R. S. TORATO, 293 - Loja G - S. Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

OF: 11.11	EST. 990
CART. 1/97	RC. 012
Total	077
GUIA Nº	21.55

REGISTRO DE IMÓVEIS 3A
REGISTRO GERAL

184

177

LIVRO N.º 2 AW-

MATRÍCULA N.º 7.679-

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 04, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 10,00 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 20,00 metros, à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 3, 20,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 5, 10,00 metros no fundo, confrontando também com o lote 2, totalizando 200,00 metros quadrados, cadastro municipal n. 0102030031401== PROPRIETÁRIO == CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, partidar do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282.499.508.44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRÍCULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI ==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.679==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avepração para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matrícula, cujo teor segue:Procede-se a este registro termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

CERTIDÃO

A Presente Certidão extraída por Processo Reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei Federal 6015 de 31/12/1973 estando de conformidade com o original constante da matrícula de nº 1.679 deste Cartório. O referido é verdade e dou fe
CACONDE, 26 DE 01 DE 2002

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICA
COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICA
COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777

OF: 1322	EST. 390
CART. 799	RC. 017
Total	017
GUIA Nº	7155

SELO DO ESTADO E TAXA POR VENDA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CACONDE

178
185
f

LIVRO N.º 2...AV.....
MATRÍCULA N.º

7.680

DATA 09/01/2.002

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 05, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 11,45 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 4, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 6, 11,45 metros no fundo, confrontando com o senhor José Antônio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados, cadastro municipal 0102030030401= PROPRIETÁRIO == CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282.409.508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRÍCULA = 6.017 fls 119 do livro = 2 = AI = CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO / LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

DOCUMENTOS CIVIL DE
 PESSOAS JURÍDICAS
 COMARCA DE CACONDE
 Fone: 662-1777
 Luis Henrique de Almeida
 Oficial Interino

V-1==M==7.680==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta inscrição para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matrícula, cujo teor segue: Procede-se a este registro em termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Arsújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO / LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

CERTIDÃO

A Presente Certidão extraída por Processo Reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei Federal 6315 de 31/12/1973 estando de conformidade com o original constante da matrícula de nº 7.680 desta Cartório. O referido é verdade e dou-lo.

CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2002

SELO DO ESTADO
E TAXA POR VENDA

AUTÊNTICO ORIGINAL
 COMARCA DE CACONDE
 26/01/2002

RECORRIDOR
TABELADO
880196, 293-1016 S. Pauli
VEIGA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

OF: 1742	EST: 100
CART: 179	RC: 017
Total	071
GUIA Nº	1195

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

179
136

LIVRO N.º 2 A77-
MATRÍCULA N.º 7.681-

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 06, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 11,45 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 5, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 7, 11,45 metros no fundo, confrontando com o senhor José Antônio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados, cadastro municipal 0102030029201== PROPRIETÁRIO == CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282.499.508.44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRÍCULA = 6.017 fls 119 do livro = 2 = AI == CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO / LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.681==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transponto para a presente matrícula, cujo teor segue: Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da execução contra Devedor Solvente, requerida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva. == Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO / LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

COMARCA DE CACONDE
FONE: 652-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

CERTIDÃO

A Presente Certidão extraída por Processo Reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei Federal 6915 de 31/12/1973 estando de conformidade com o original constante da matrícula de nº 7.681 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.
CACONDE, 26 DE 05 DE 2002

SELO DO ESTAB.
E TAXA P. VE

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE CACONDE
Fone: 652-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

RECEBIMOS
VALDO CARVALHO VIEIRA
BARRA, 203 - Lcia G. S. Paulo

OF: 01	EST: 190
CART: 189	RC: 019
Total	04
GUIA Nº	2155

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

180

181

LIVRO N.º 2 AV-

MATRÍCULA N.º 7.682-

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:
O lote de terreno sob n. 07, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 7,09 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 6, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 08; 5,26 metros aos fundos, confrontando com o senhor José Antônio Filho, totalizando 154,37 metros quadrados== PROPRIETÁRIO == CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282 499 508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRICULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI ==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

AV=1==M==7.682==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matricula que deu origem a esta matricula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporto para a presente matricula, cujo teor segue:Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matricula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matricula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matricula juntamente com mais 07 matrículas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

CERTIDÃO

A Presente Certidão extraída por Processo Reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei Federal 6818 de 31/12/1973 estando de conformidade com o original constante da matricula de nº 7.682 desta Comarca. O referido é verdade e dou fé.
CACONDE, aos 26 de 05 DE 2003

SELO DO ESTADO
E TEMA POR VERBA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICA
COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

REPUBLICANA VEIGA
TABELIONATO
RUA DOA, 203 - Loja G - S. Paulo

OF: 147	EST: 292
CART: 139	EC: 077
Total	072
QUANTO	255

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

183
181

LIVRO N.º 2 AV-
MATRICULA N.º 7.683-

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 08, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta comarca de Caconde SP, medindo 25,00 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros á direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 7, medindo 25,00 metros á esquerda, confrontando com a rua José Florêncio de Siqueira, 25,00 metros aos fundos, confrontando com o senhor José Antonio Filho, totalizando 625,00 metros quadrados, neste terreno encontra-se edificado Uma casa de morada n. 102.== PROPRIETÁRIO == CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 232.499.508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TITULO DE ORIGEM == MATRICULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI ==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2002. == O OFICIAL INTERINO /LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.683==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matricula que deu origem a esta matricula (R-1-017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matricula, cujo teor segue:Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matricula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matricula. O valor total da execução em 31/11/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matricula juntamente com mais 07 matriculas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA/

COMARCA DE CACONDE
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino
Fone: 662-1777
AUTENTICO ORIGINAL CACONDE 09 DE JANEIRO DE 2002

CERTIDAO

A Presente Certidão extraída por Processo Reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei Federal 6015 de 31/12/1973 estando de conformidade com o original constante da matricula de nº 7.683 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.
CACONDE, 26 DE 05 DE 19 2003

SELO DO ESTADO
E TAXA POR VERBA

RECEBIMOS DO
CAXA, 2003 - Loja G - S. Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICA
COMARCA DE CACONDE
Fone: 662-1777
Luis Henrique de Almeida
Oficial Interino

OF: 15 47	EST. 495
CART. 109	RC. 0 22
Total	0 22
GUIA Nº	7.54

183
2
|

182
f

CONCLUSÃO 521/95

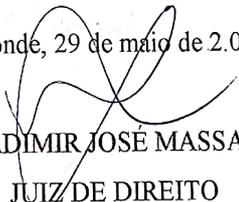
Em 29 de 05 de 03
Faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,
Dr. Vladimir José Massaro

Eu, Anna Paula Lemos, Escrevente
Escrevente Técnico Judiciária,
Matrícula 810.240-P

PROCESSO Nº 521/95

Defiro que se proceda nova avaliação do bem penhorado, que fora dividido em oito lotes (fls. 175/181), dentre os quais está excluído o de número um (1), conforme sentença proferida nos autos de embargos de terceiro (fls. 158/160). Para tanto, nomeio perito, Rafael de Araújo, Intime-se-o a ofertar proposta de honorários. Desde já, faculto às partes a consulta ao prontuário do perito nomeado e, após, digam sobre a nomeação e a proposta de honorários.

Anote-se que esta nova avaliação servirá para a retificação do mandado de penhora e, inclusive, para a redução desta, porque o bem penhorado supera, em muito, o valor da dívida, conforme avaliação anterior.

Int.
Cacondé, 29 de maio de 2.003.

VLADIMIR JOSÉ MASSARO
JUIZ DE DIREITO

D-A-T-A
Em 29 de 05 de 2003.
recebi estes autos em Cartório, com o (a) r. despacho (sentença) supra (que segue).
NADA MAIS. Eu, Anna Paula Lemos, Escrevente,
digitei e imprimi.

190
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de
CACONDE-SP

15 MAR 1995 010256
PROJ. 521/95

ROGÉRIO DE ARAÚJO, "in fine" assinado, brasileiro, casado, Técnico em Transações Imobiliárias – CRECI 44.435, residente e domiciliado na Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161, Jardim Santa Deolinda, na cidade de Tapiratiba, Estado de São Paulo, tendo sido nomeado como Perito Judicial Avaliador, nos autos do Proc. nº 521/95, que tem como Exeqüente **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A**, e como Executado **CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA**, vem apresentar o seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A – DESCRIÇÃO DOS BENS:

De acordo com a inspeção efetuada no local e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais da avaliação são as seguintes:

LOTE 02:

O lote de terreno sob nº 02, desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiratiba, SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 4,01



191

metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima; 20,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 01, daí deflete à esquerda 11,00 metros, confrontando com o lote 1, daí deflete à direita, medindo 5,00 metros, confrontando com o Sr. Balbino Alves Ferreira e com a Prefeitura Municipal, à esquerda medindo 20,00 metros, daí deflete à direita, medindo 20,00 metros, confrontando com o lote 3, daí deflete à esquerda, medindo 5,00 metros, confrontando também com o lote 3, medindo 36,84 metros onde é o seu fundo e confrontando com o Sr. José Antonio Filho, totalizando 278,11 metros quadrados, matrícula nº 7.677, do livro 2-AW.

LOTE 03:

O lote de terreno sob nº 03, desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiratiba, SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 10,00 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, 20,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 2, 20,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 4, 10,00 metros no fundo, confrontando também com o lote 2, totalizando 200,00 (duzentos) metros quadrados, matrícula nº 7.678, livro 2-AW.

LOTE 04:

O lote de terreno sob nº 04, desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiratiba, SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 10,00 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, 20,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 3, 20,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 2, 10,00 metros no fundo, confrontando também com o lote 2, totalizando 200,00 (duzentos) metros quadrados, matrícula nº 7.679, livro 2-AW.

LOTE 05:

O lote de terreno sob nº 05, desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiratiba, SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 11,45 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 4, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 6, 11,45 metros no fundo, confrontando com o Senhor José Antonio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados, matrícula nº 7.680, livro 2-AW;

A

192
7

LOTE 06:

O lote de terreno sob nº 06, desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiratiba, SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 11,45 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 5, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 7, 11,45 metros no fundo, confrontando com o Senhor José Antonio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados, matrícula nº 7.681, livro 2-AW;

LOTE 07:

O lote de terreno sob nº 07, desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiratiba, SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 7,09 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 6, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 8, 5,26 metros no fundo, confrontando com o Senhor José Antonio Filho, totalizando 154,37 metros quadrados, matrícula nº 7.682, livro 2-AW;

LOTE 08:

Um imóvel residencial, dotado de 01(uma) sala, 03(três) dormitórios, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha e 01(uma) lavanderia, com área construída de aproximadamente 110,00(cento e dez) metros quadrados, e, seu competente terreno que se destaca como sendo o lote nº 08, desmembrado de área maior, perímetro urbano da cidade de Tapiratiba, SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 25,00 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 7, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com a Rua José Florêncio de Siqueira; 25,00 metros aos fundos, confrontando com o Sr. José Antonio Filho, totalizando 625,00 metros quadrados, Matrícula nº 7.683, do livro 2-AW.

A - 1 - LOCALIZAÇÃO:



193

Os imóveis, objeto do presente laudo, se constituem de 06(seis) lotes de terrenos, localizados de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, e, 01(um) imóvel residencial, localizada na esquina da Rua Amilton Pedrosa de Lima com a Rua José Florêncio de Siqueira, Centro, no município de Tapiratiba.

A-2 - ZONEAMENTO

Os imóveis se localizam em zona urbana do Município de Tapiratiba.

A-2 - CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO EM SITUAÇÃO

A Rua Amilton Pedrosa de Lima, se desenvolve em declive, com aproximadamente 10,00 (dez) metros de largura, tem pavimentação asfáltica em bom estado de conservação, possuindo guias, sarjetas, calçadas e iluminação pública.

A Rua José Florêncio Siqueira se desenvolve em linha reta, com aproximadamente 11,00 (onze) metros de largura, também com todas as infra-estruturas necessárias.

OBS: As descrições acima mencionadas, referem-se somente aos trechos onde se localizam os imóveis.

A-3- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local possui os seguintes melhoramentos públicos a saber: energia elétrica, água, telefone, esgoto e iluminação pública.

A-4 - TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A zona do imóvel é de uso predominantemente residencial, existindo junto ao mesmo residência de padrão médio inferior, médico comercial.

A-5 - DESCRIÇÃO GERAL DOS IMÓVEIS:

LOTE 02: Terreno de formato irregular, com topografia com parte em declive;



194
e

LOTES 03, 04, 05 e 06: Terreno de formato regular, com topografia plana, tendo sido aterrado os fundos;

LOTE 07: Terreno de formato irregular, com topografia em declive.

LOTE 08: O terreno tem topografia em declive.

A - 6 - DESCRIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Sobre o lote 08, consta a construção já enunciada, com área de 110,00 m², a saber: "Casa residencial, dotada de (uma) sala, 03(três) dormitórios, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha e 01(uma) lavanderia, localizada na Rua José Florêncio Siqueira, nº 102, com o seguintes acabamentos internos: Forro de madeira nos cômodos, com exceção da cozinha, piso cerâmico em alguns cômodos e cimentado vermelhão nos outros; sem azulejos, telhas brasilit na lavanderia, esquadrias de ferro externas, instalações elétricas embutidas, pintura interna em bom estado..

Estado de conservação: bom, tendo-se em vista a idade aparente do imóvel.

OBS: A área construída foi obtida com medição "in loco".

B - AVALIAÇÃO

A metodologia básica aplicada foi através do método comparativo, sendo que o nível de precisão adotado foi normal, conforme NB 502/89, da ABNT.

B - 1 - CÁLCULO DO VALOR DOS TERRENOS

De posse de todas as informações acima citadas, este Perito efetuou pesquisa de valores a fim de se precisar o valor do terreno, conforme aparece abaixo:

Loteamento Jardim Santa Deolinda:	R\$ 26,66
Loteamento Eulámpio Pedroza	R\$ 28,00

A seguir, efetuada-se a média ponderada dos valores acima:

Mp = R\$ 26,66 + 28,00

A

PS

$$Mp = \frac{RS\ 54,66}{2}$$

Mp = 27,33 valor por metro quadrado do terreno. Assim, temos:

Nº DO LOTE	ÁREA (M²)	VALOR AVALIAÇÃO (R\$)
02	278,11	7.600,74
03	200,00	5.466,00
04	200,00	5.466,00
05	286,26	7.823,48
06	286,26	7.823,48
07	154,37	4.218,93
08	625,00	12.500,00

Obs: O LOTE 08, pelo área ser maior, teve o valor metro quadrado reduzido para R\$ 20,00 (vinte reais).

B - 2 - AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

O custo da reprodução do imóvel, com as características citadas anteriormente é obtido, fazendo-se a sua devida depreciação, que na presente avaliação este perito adotará como sendo de 40% (quarenta) por cento.

Custo de reprodução = valor por metro quadrado de obra nova x 0,60

$$\text{Custo de reprodução} = \frac{RS\ 270,00 \times 0,60}{M^2}$$

$$\text{Custo de reprodução} = \frac{RS\ 162,00}{M^2}$$

$$\text{Custo de reprodução} = \frac{RS\ 162,00 \times 110}{M^2}$$

$$\text{Custo de reprodução} = RS\ 17.820,00$$

Custo de reprodução final = R\$ 17.820,00 (Dezessete mil, oitocentos e vinte reais).

Assim o valor da casa será a soma do valor do terreno, mais o valor do custo de reprodução, ou seja:

Valor total = valor do terreno + valor de reprodução

✱

Valor total = 17.820,00 + 12.500,00
Valor total do imóvel: R\$ 30.320,00.

196
9

C - CONCLUSÃO

Tendo este Perito efetuado diversas pesquisas de mercado, chega-se ao montante de **R\$ 68.718,63 (SESSENTA E OITO MIL, SETECENTOS E DEZOITO REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS)**, o valor de avaliação dos bens.

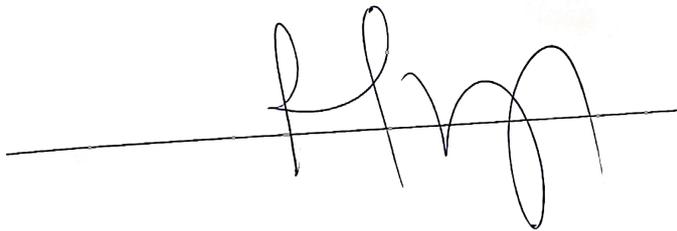
Nada mais tendo a tratar, dá-se por encerrado o presente Laudo que é composto de 07(sete) vias, sendo esta última datada e assinada, e as outras fabricadas.

Segue em anexo, reportagem fotográfica.

Na oportunidade, aproveito para solicitar o levantamento dos respectivos honorários.

Termos em que,
P. Deferimento.

Tapiratiba, 15 de agosto de 2.003

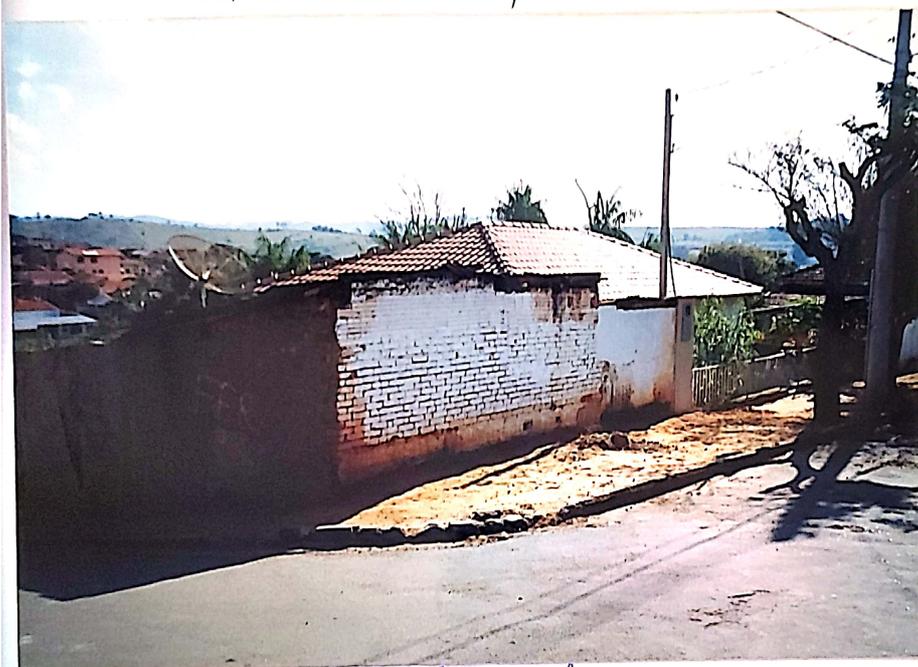
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line, positioned above a horizontal line.



19/6



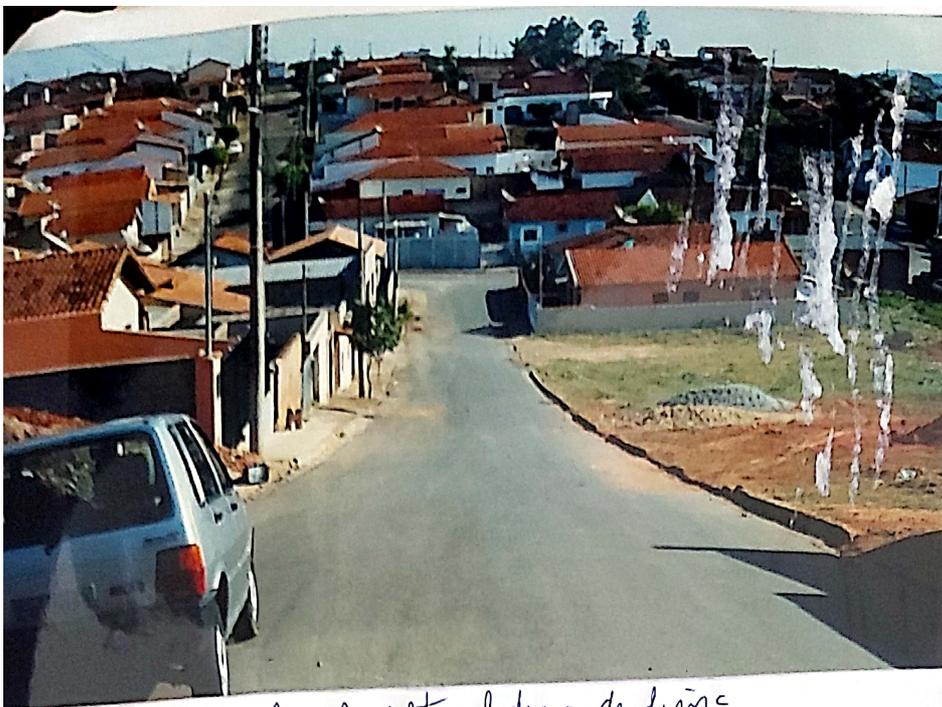
Rua José Florencio Nogueira



vista lateral do imóvel



vista frontal da residência



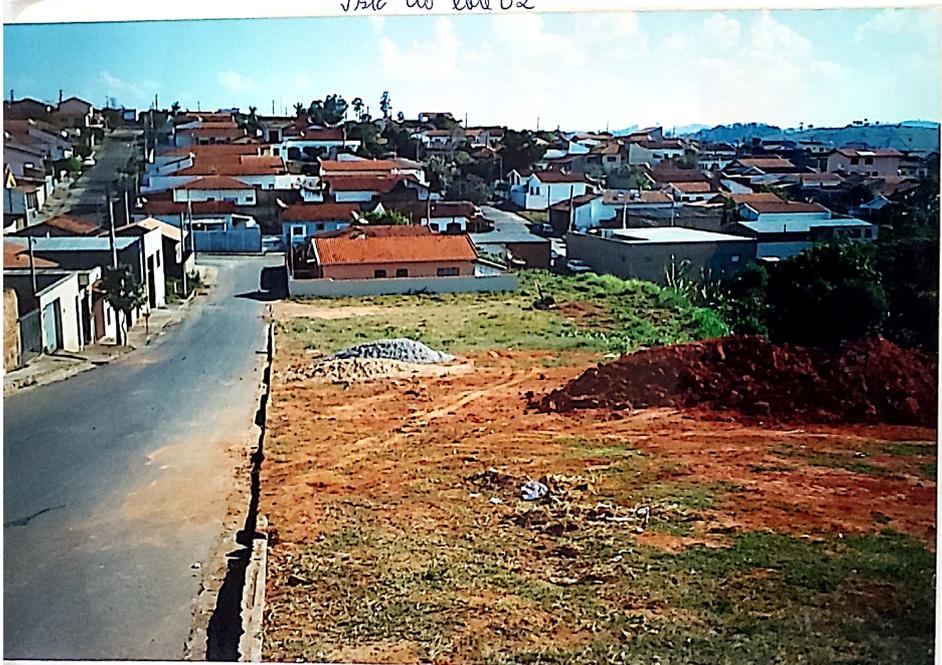
198
9



vista Rua Arnilton Pedrosa do Lima



vista do lote 02



vista lateral dos lotes



199



vista do lote 07



vista lateral dos lots



vista lateral dos lots

200



A

visita lateral dos lots

Recall - GS - 1



F9001986596126

Foro de Caconde / Vara Única



0052195-23.1995.8.26.0103

une

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Contratos Bancários
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 7.873,58
 Volume : 2/3
 Reqte : Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
 Advogados : Carlos Augusto de Oliveira Zerbini (OAB: 135803/SP) e outros
 Exectdos : Cornelio Sergio da Silva e outros
 Advogado : Nestor Ribeiro Neto (OAB: 65848/SP)
 Perito : Rogério de Araújo
 Distribuição : Livre - 31/10/1995 10:49:00

F
U
E
NTE

CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA.....EXECUTADO

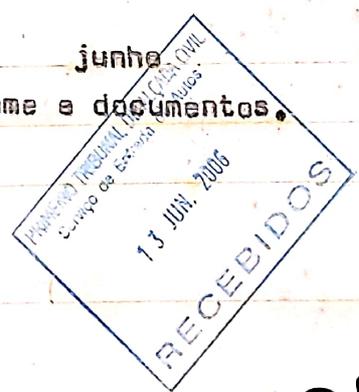
AUTUAÇÃO

Em 08 de junho de 2004

autuo neste Cartorio o 2º volume e documentos.

que segue(m) e lavro deste termo.

Eu



REGISTRO SOB Nº 521/95

LIVRO Nº

FLS.

Oficial:ATM

7078.010-6

OK 2203/14

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

237

C-E-R-T-I-D-A-O

CERTIFICO E DOU FÉ, nesta data, em cumprimento à
Ordem de Serviço nº 01/91, do Gabinete da Presidência e das
Normas de Serviços, nos itens 47, 47.1 e 47.2, procedi a
ABERTURA do 29 volume desta ação de EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA
CONTRA DEVEDOR SOVENTE, feita nº 521/1995, requerida por NOSSA
CAIXA-NOSSO BANCO S/A contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA. Caconde,
01 de fevereiro de 2005. Eu,  (MRMC), Escrevente digital
e subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇONDE
FORO DE CAÇONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ,, Centro - CEP 13770-000, Fone: (19) 3662 1392, Caconde-SP.
E-mail: caconde@tj.sp.gov.br

264
P

CERTIDÃO

Processo nº: 0052195-23.1995.8.26.0103

Classe – Assunto: Execução Contra Devedor Solvente - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>

Requerente: Nossa Caixa Nosso Banco S.a.

Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>

<< Nenhuma informação disponível >>

>>>

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em data de 22/08/2013, por José Paulino e Célia da Silva Paulino foram interpostos Embargos de Terceiro – Proc. 0002950-13 – nº de ordem 2024/2013, versando sobre o único bem penhorado nestes autos. Nada Mais. Caconde, 29 de agosto de 2013. Eu, ANA PAULA LEMES, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone:
(19) 3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

281
fls. 187

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1001575-18.2017.8.26.0103
Classe - Assunto: Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Embargante: Marcos Aluizio Paulino
Embargado: BANCO DO BRASIL S/A

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls.167/168 transitou em julgado em 15/02/2018. Nada Mais. Caconde, 06 de março de 2018.
Eu, ____, Roselene Ruela de Almeida Lacerda, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caconde
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefonic: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

SENTENÇA

C-O-N-C-L-U-S-Ã-O

Em 23 de novembro de 2017, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito, **Dr. Fábio Pando de Matos**. Eu, _____ (JCFJ), Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.

Processo n.º:
Classe - Assunto

Embargante:
Embargado:

1001575-18.2017.8.26.0103
Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação /
Indisponibilidade de Bens
Marcos Aluizio Paulino
BANCO DO BRASIL S/A

Juiz de Direito: **Dr. Fabio Pando de Matos**

Vistos.

MARCOS ALUIZIO PAULINO opôs os presentes embargos de terceiro, em face do **BANCO DO BRASIL S/A**.

Aduziu o autor, em resumo, que adquiriu em 07/08/1997, através de compromisso particular de compra e venda, lote de terreno, matrícula M-7.677 do CRI local, de Cornélio Gusmão da Silva, sendo que sobre o referido imóvel não pesava nenhum ônus que impedisse a realização do negócio.

Afirmou que o imóvel foi adquirido através de compromisso de compra e venda, visto que dependia de retificação de área para desmembramento do lote.

Alegou também que, no momento em que pretendia realizar a transferência foi surpreendido com a existência de penhora sobre o imóvel.

Requer, assim, que os embargos sejam julgados procedentes, para levantamento da penhora e cancelamento do registro junto ao competente órgão.

Recebidos os embargos, foi determinada a suspensão do processo principal relativamente ao bem ora constante dos autos.

1001575-18.2017.8.26.0103 - lauda 1

281
273
fls. 152



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caconde
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefone: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

Devidamente citado, o embargado apresentou impugnação. Em síntese, pugna pela improcedência dos embargos, visto que restou configurada a fraude a execução.

Houve réplica.

É o relatório do essencial.

Fundamento e Decido.

O feito comporta julgamento no estado, porquanto a matéria em discussão é apenas de direito, não havendo fato controvertido que demande dilação probatória (artigo 355 do Código de Processo Civil).

Os embargos merecem acolhimento.

Inicialmente é importante consignar que, nos termos da Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça:

"é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro".

Pois bem.

O embargante logrou êxito em comprovar que o bem imóvel em questão lhe pertence notadamente pelo compromisso particular de compra e venda de fls. 86/87 e os recibos de fls. 93/98 que não foram impugnados pelo embargado, motivo este pelo qual não poderia ter sido efetuado o bloqueio judicial do referido bem.

Ademais, a Súmula 375 do STJ, consolidou:

"O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

Esta, por sua vez, apoiou a redação dada ao parágrafo único do artigo 54 da Lei 13.097/15, que versa:

Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

Tal entendimento corrobora que para verificar-se fraude à execução na alienação do bem, é pertinente que a constrição judicial já esteja registrada na matrícula quando se efetuou a alienação, sendo esta a prova essencial de que o adquirente agiu em conluio com o alienante.

1001575-18.2017.8.26.0103 - lauda 2

fls. 153

281
274
✍

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO PAMIDO DE MATOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://pje.tjsp.jus.br/je>, informe o processo 1001575-18.2017.8.26.0103 e o código 322A1EB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caconde
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefonic: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

No presente caso, devidamente comprovado que à época da alienação do bem não havia registro na matrícula do imóvel que tornasse pública as constrições, para que assim se verificasse a má-fé do embargante, ora adquirente.

Em que pese o termo de penhora tenha sido lavrado nos autos em 17/05/1996 (fl. 84), somente em 19/05/2000 houve o registro da constrição na matrícula do imóvel que deu origem ao lote adquirido pelo embargante.

Logo, não ocorreu fraude à execução, visto que quando da aquisição do lote desmembrado da matrícula 7.677 do SRI local não constava nenhum ônus que impedisse a realização do negócio.

E a favor do embargante, milita a presunção da boa fé.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL N. 944.250-RS (2007/0091367-5). EMENTA: Processual Civil. Embargos de terceiro. Fraude à execução fiscal. Citação. Alienação do bem. Penhora não anotada no Detran. Boa-fé do adquirente. Art. 535 do CPC. 1. Afasta-se a suscitada violação do art. 535 do CPC quando não se verifica nenhuma de suas hipóteses. 2. Para que reste configurada a fraude à execução é necessário que: a ação já tenha sido aforada e que haja citação válida; que o adquirente saiba da existência da ação, ou por já constar no cartório imobiliário algum registro (presunção juris et de jure contra o adquirente), ou porque o exequente, por outros meios, provou que dela o adquirente já tinha ciência e a alienação ou a oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exequente a presunção juris tantum. 3. Não basta a citação válida do devedor para caracterizar a fraude à execução, sendo necessário o registro do gravame no Cartório de Registro de Imóveis - CRI ou no Departamento de Trânsito - Detran, dependendo do caso. 4. Recurso especial não provido.

Ademais, a simples existência de ação em curso no momento da alienação, não é suficiente para instaurar a presunção de fraude à execução.

De outro lado, prova alguma fez o embargado da má-fé do embargante na aquisição do imóvel. Não demonstrou fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do requerente, ônus que lhe cabia nos termos do que dispõe o artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Sem a comprovação da má-fé dos adquirentes, e demonstrado que a penhora e o seu respectivo registro foram tardios, sem gerar presunção de ser o terceiro conhecedor da ação de execução em curso, não pode ser reconhecida a fraude à execução.

Assim, a procedência do pedido é medida que se impõe.

A propósito, confirmam-se precedentes do Egrégio Tribunal de Justiça Bandeirante:

"EMBARGOS DE TERCEIRO - Penhora sobre imóvel dos embargantes - Aquisição e posse anteriores àquela - Ausência de averbação da constrição ou prova de má-fé dos

1001575-18.2017.8.26.0103 - lauda 3

281
275
No. 154



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caconde
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefones: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

281
276
Rs. 155

adquirentes - Boa-fé presumida - Sentença reformada - Recurso provido" (TJSP, 15ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 4001197-86.2013.8.26.0576, Rel. Des. Vicentini Barroso, j. em 29/07/2014). "EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NÃO CARACTERIZADA A ALEGADA FRAUDE À EXECUÇÃO. IMÓVEL ALIENADO PELO EXECUTADO NO CURSO DESTA FEITO. AUSÊNCIA DE PENHORA E AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA EXECUÇÃO, NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. NECESSÁRIA A PROVA DA MÁ-FÉ DO ADQUIRENTE, O QUE NÃO OCORREU NO CASO CONCRETO. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA Nº 375 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO" (TJSP, 15ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2173600-09.2015.8.26.0000, Rel. Des. Coelho Mendes, j. em 18/11/2015).

"EMENTA: Embargos de terceiro. Instrumento particular de compra e venda firmado antes do ajuizamento da execução. Reconhecimento de firma que confirma a data da realização do negócio. Aplicação da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça. Ação julgada procedente. Recurso provido para esse fim" (TJSP, 15ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 0008276-48.2009.8.26.0602, Rel. Des. Araldo Telles, j. em 28/10/2014).

"EMBARGOS DE TERCEIRO - FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO COMPROVADA - ALIENAÇÃO OCORRIDA EM MOMENTO POSTERIOR À CITAÇÃO, MAS ANTERIOR À CONSTRUÇÃO - AUSÊNCIA DE PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE - APLICABILIDADE DA SÚMULA Nº 375 DO STJ - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO" (TJSP, 15ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 9231655-72.2008.8.26.0000, Rel. Des. Edgard Jorge Lauand, PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Apelação nº 0002950-13.2013.8.26.0103 -Voto nº 2919 7j. em 24/04/2012).

"EMBARGOS DE TERCEIRO - Alegação, pelos embargantes, de aquisição de Imóvel declarado indisponível nos autos de execução fiscal de ICMS. Comprovação, pelos embargantes, da posse sobre o imóvel. Demonstrada a aquisição de boa-fé do bem em data muito anterior à do ajuizamento da execução fiscal - Hipótese de levantamento da indisponibilidade - Embargos de terceiro julgados procedentes. RECURSO DA FESP E REEXAME NECESSÁRIO IMPROVIDOS. (Relator(a): Flora MariaNesi Tossi Silva; Comarca: Mogi-Guaçu; Órgão julgador: 13ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 28/10/2015; Data de registro: 04/11/2015).

A despeito da procedência dos embargos, deve ao embargante arcar com os ônus da sucumbência, a teor do que dispõe a Súmula 303 do C. Superior Tribunal de Justiça, uma vez que, a construção judicial decorreu, na verdade, da inércia do embargante em proceder ao registro, o que deu causa ao ajuizamento da presente ação.

Não há que se falar em declaração de propriedade definitiva ou adjudicação do imóvel, visto que o reconhecimento da propriedade é consequência lógica da procedência dos embargos.

Ademais, não há que se adjudicar a propriedade de bem que já pertence ao embargante.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão trazida nesses embargos de terceiro para deferir o levantamento da penhora sobre o bem descrito na inicial.

1001575-18.2017.8.26.0103 - lauda 4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caconde
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefone: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

Em razão do princípio da causalidade, **CONDENO** a parte embargante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor dado à causa, devidamente atualizado, nos termos do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil.

Certifique-se o resultado desta demanda no processo principal, com o trânsito, traslade-se cópia da sentença e certidão para os autos principais.

P. I. C.

Caconde, 23 de novembro de 2017

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

281

277

fls. 156

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO PANDO DE MATOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 1001575-18.2017.8.26.0103 e o código 329A 1E8.

1001575-18.2017.8.26.0103 - lauda 5



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefone: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 1001575-18.2017.8.26.0103
Classe - Assunto: Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação /
Indisponibilidade de Bens
Embargante: Marcos Aluizio Paulino
Embargado: BANCO DO BRASIL S/A

Juiz de Direito: **Dr. Fabio Pando de Matos**

Vistos.

Trata-se de requerimento de concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita formulado pelo embargante Marcos Aluizio Paulino.

Decido.

Nos termos do que dispõe o artigo 99, § 1º, do Código de Processo Civil, pode-se requerer o benefício da gratuidade da justiça tanto no ato de demandar quanto no curso de processo, desde que não esgotada a prestação jurisdicional.

Trouxe o requerente documentos que comprovam sua insuficiência de recursos.

Assim, o deferimento do pedido é medida que se impor.

Todavia, é de se destacar que, tratando-se de pedido feito no curso do processo, fica impossibilitada a extensão retroativa da assistência judiciária.

Na lição de Ticiano Alves e Silva:

"o deferimento do pedido posterior de justiça gratuita não tem efeitos retroativos, noutras palavras, não alcança as despesas processuais anteriores ao pedido".
SILVA, Ticiano Alves e. O benefício da justiça gratuita no novo Código de Processo Civil in Coleção Novo CPC - Doutrina Seleccionada. Salvador: Jus Podivm, 2ª edição, 2016, p. 994.

O Superior Tribunal de Justiça, na mesma linha, decidiu que o benefício da assistência judiciária gratuita, ainda que possa ser requerido a qualquer tempo, tem efeitos *ex-nunc*, ou seja, não retroage para alcançar encargos processuais anteriores.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - PLEITO = DE RESTITUIÇÃO DAS CUSTAS PROCESSUAIS ANTE O DEFERIMENTO DOS BENEFÍCIOS DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA

Processo nº 1001575-18.2017.8.26.0103 - p. 1

281
278
fls. 182

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO PANDO DE MATOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001575-18.2017.8.26.0103 e o código 35969EB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇONDE
FORO DE CAÇONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefone: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DA GRATUIDADE. A jurisprudência desta Corte Superior firmou o entendimento de que o benefício da assistência judiciária gratuita, retroage para alcançar encargos processuais anteriores. Logo, não há que se falar em restituição de valores pagos a título de custas e despesas processuais face o posterior deferimento da benesse. Precedentes. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 909.951/SP, Rel. Min. MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 01/12/2016)

Esse entendimento se justifica, visto que isentar alguém das despesas já adiantadas pela outra parte implicaria ver frustrado legítimo direito a reembolso, existente na oportunidade de realização daquele ato.

Ademais, a extensão retroativa da gratuidade infringiria o artigo 9º da Lei no 1.060/50, segundo o qual o benefício só compreende os atos "até a decisão final do litígio, em todas as instâncias".

É de consignar também que, caso se admitisse a retroação dos efeitos da concessão do benefício, a parte que estivesse na iminência de ser derrotada, poderia pedir a assistência gratuita com o intuito de se ver liberada do pagamento dos ônus da sucumbência, o que se verifica no presente caso.

Vale, por fim, trazer a lição de Araken de Assis, acerca da impossibilidade de assistência judiciária gratuita retroagir, caso concedida posteriormente à extinção do processo:

"Finalmente, a concessão da gratuidade, extinto o processo, inibiria eficácia própria da sentença, infringindo a autoridade de coisa julgada (art. 467 do CPC). Mercê do trânsito em julgado, as despesas e os honorários se transformaram em dívida do vencido, conquanto originada pelo processo. Corolário desse raciocínio é a possibilidade de o vencido interpor recurso em caráter autônomo ou subordinado (art. 500 do CPC) para obter a gratuidade. A interposição do recurso impedirá a extinção do processo, provocando seu prolongamento, e, portanto, a ação ainda tramita, consoante reza o art. 60, primeira parte, da Lei no 1.060/50."
ASSIS, Araken. Benefício da gratuidade. Ajuris 73/162, biênio 1998-1999, p. 178-180.

Diante do exposto, **defiro** a gratuidade processual ao embargante com efeito *ex nunc*.

Intimem-se.

Caconde, 29 de janeiro de 2018.

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

Processo nº 1001575-18.2017.8.26.0103 - p. 2

281
279
fls. 183

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001575-18.2017.8.26.0103 e o código 35969EB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE

FORO DE CACONDE

VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ,, Centro - CEP 13770-000, Fone:
(19) 3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n.º:
Cabe - Assunto:

Embargante:
Embargado:

1001575-18.2017.8.26.0103

Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade
de Bens

Marcos Aluizio Paulino
BANCO DO BRASIL S/A

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls.167/168 transitou em
julgado em 15/02/2018. Nada Mais. Caconde, 06 de março de 2018.
Eu, , Roselene Ruela de Almeida Lacerda, Escrevente Técnico
Judiciário.

281
280
fls. 187



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇONDE
VARA ÚNICA

29/

DESPACHO

C-O-N-C-L-U-S-Ã-O

Caconde, 23 de agosto de 2018.

faço estes autos conclusos ao MM.

Juiz de Direito. Eu, _____, Esc., subsc.

0052195-23.1995.8.26.0103

Execução de Título Extrajudicial

Nossa Caixa Nosso Banco S.a.

Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Processo nº:
Classe - Assunto:
Competente:
Tipo Completo da
Parte Passiva
Principal <<
Informação
indisponível >>:

Juiz de Direito: Dr. Sansão Ferreira Barreto

Vistos.

No feito em apenso (769/2005) foi processada a habilitação dos herdeiros de Cornélio Gusmão da Silva.

Cadastrem-se aqui no polo passivo referidos herdeiros (fl. 57 do apenso), bem como os advogados que lá os representaram.

O exequente pede penhora on line para satisfação da execução. Para tanto deve apresentar memória do débito.

Todavia, alerta para o fato do processo estar paralisado há anos. Nesse caso, avalie o exequente a possibilidade e conveniência de, antes, providenciar a intimação dos executados para eventual quitação do débito, ou oferta de acordo.

Int.

Caconde, 23 de agosto de 2018.

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

Em 27 de 8 D-A-T-A de 2018
recebi estes autos em Cartório, com o (a)
r. despacho (sentença) supra (que segue).
NADA MAIS. Eu, _____, Escrevente,
digitei e imprimi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANSÃO FERREIRA BARRETO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103 e o código 2V0000000092J.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone:
(19) 3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

292
✓

CERTIDÃO

Processo Físico n.º:
Classe - Assunto:
Arequerente:
Executado:

0052195-23.1995.8.26.0103
Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Cornelio Sergio da Silva e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei no polo passivo deste feito o nome dos herdeiros (fl. 57 do apenso), bem como os advogados que lá os representaram, em cumprimento ao r despacho de fl. 291. Nada Mais. Caconde, 29 de agosto de 2018. Eu, meu Meire Beatriz Della Colleta Tardelli, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone: (19)
3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

226
0

DECISÃO

Processo Físico n.º:
Classe - Assunto
Requerente:
Acusado:

0052195-23.1995.8.26.0103
Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Cornelio Sergio da Silva e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSÉ OLIVEIRA SOBRAL NETO** (Juiz substituto)

Vistos.

Fls. 295/296: cumpre anotar que o banco requerido é titular de ação de natureza pessoal, cujo prazo prescricional é de cinco anos previsto no art. 206, § 5º do Código Civil.

Da análise do caso em tela, cujo prazo prescricional encontra-se regido pelo dispositivo de lei anteriormente mencionado, constata-se sua inocorrência.

Neste sentido, verifica-se fl. 252, determinação para que o exequente promovesse a habilitação dos sucessores do executado, a qual fora distribuída em 15/08/2005 e sentenciada em 16/02/2006, com trânsito em julgado em 26/05/2011.

Outrossim, em 22/08/2013, foram interpostos embargos de terceiro, certidão fl. 264 (proc. 2024/13), oportunidade em que houve determinação deste Juízo (fl. 265) para que se aguardasse a referida resolução daquele incidente.

Neste contexto, o trânsito em julgado da sentença nos mencionados embargos se deu em 30/05/2017 (fl. 222 (proc. 2024/13)), advindo posterior manifestação do exequente em 25/07/2018 (fl. 287), pugnando pelo prosseguimento do feito, com o requerimento de pesquisa e penhora de bens.

Portanto, não há que se falar em prescrição já que presente demanda, além de

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103 e o código 2V0000000K108.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE OLIVEIRA SOBRAL NETO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103 e o código 2V0000000K108.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone: (19)
3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

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

Anteriormente suspensa pelo falecimento de uma das partes, aguardava resolução nos embargos
opostos, mediante expressa determinação judicial.

Nestes termos, afasto a alegação de prescrição.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Caconde, 20 de fevereiro de 2019.

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 CAÇONDE - FORO DE CAÇONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50. - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefone: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

346
2

DESPACHO

C-O-N-C-L-U-S-Ã-O

Caconde, 24 de abril de 2019.

faço estes autos conclusos ao MM.
Juiz de Direito. Eu, __, Esc., subsc.

Processo nº:
Classe - Assunto:
Requerente:
Executado:

0052195-23.1995.8.26.0103
Execução de Título Extrajudicial
Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Cornelio Sergio da Silva e outros

Juiz de Direito: Dr. JOSÉ OLIVEIRA SOBRAL NETO

Vistos.

Fl. 329: defiro a pesquisa e eventual bloqueio, pelo valor de fl. 345.

Int.

Caconde, 24 de abril de 2019.

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

D-A-T-A

Em de _____ de 201__
recebi estes autos em Cartório, com o (a)
r. despacho (sentença) supra (que segue).
NADA MAIS. Eu, _____, Escrevente,
digitei e imprimi.

347
2

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo pedidos de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

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

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

Detalhes do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Numero do Protocolo:	20190003349704
Numero do Processo:	00521952319958260103
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juizo:	27348 - VARA JUDICIAL DE CACONDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Jose Oliveira Sobral Neto
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Nossa Caixa Nosso Banco S.A
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação de réus/executados

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

035.187.348-14 - CORNELIO SERGIO DA SILVA
[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 1.544,88] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 1.366,25	1.366,25 (0,00 em conta-salário)	26/04/2019 20:09
02/05/2019 18:43	Desb. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	1.366,25	(01) Cumprida integralmente. 1.366,25	0,00 (0,00 em conta-salário)	02/05/2019 20:04

Nenhuma ação disponível

348
2

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 178,63	178,63 (0,00 em conta-salário)	29/04/2019 04:18
03/05/2019 18:43	Desb. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	178,63	(01) Cumprida integralmente. 178,63	0,00 (0,00 em conta-salário)	03/05/2019 04:37
Nenhuma ação disponível						

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	26/04/2019 22:57
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

097.613.678-35 - ALESSANDRA RODRIGUES GUSMAO LEITE
Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	26/04/2019 20:09
Nenhuma ação disponível						

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	27/04/2019 05:27
Nenhuma ação disponível						

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

349
2

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
29/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	29/04/2019 20:33
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

120.753.068-27 - SOLANGE DA SILVA
Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 10,18 [Quantidade atual de não respostas:

Respostas

Banco BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 10,18	10,18 (0,00 em conta-salário)	26/04/2019 20:09
02/05/2019 18:43	Desb. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	10,18	(01) Cumprida integralmente. 10,18	0,00 (0,00 em conta-salário)	02/05/2019 20:04
Nenhuma ação disponível						

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	26/04/2019 22:57
Nenhuma ação disponível						

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	29/04/2019 20:33
Nenhuma ação disponível						

350
R

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

SA 805-558-05 - SANDRA ELENA DA SILVA AMARAL
 Saldo bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 4.324,01 [Quantidade atual de não
 respostas: 0]

Respostas

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 3.937,07	3.937,07 (0,00 em conta-salário)	29/04/2019 04:18
02/05/2019 18:43	Desb. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	3.937,07	(01) Cumprida integralmente. 3.937,07	0,00 (0,00 em conta-salário)	03/05/2019 04:37
Nenhuma ação disponível						

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 386,94	386,94 (0,00 em conta-salário)	26/04/2019 20:09
02/05/2019 18:43	Desb. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	386,94	(01) Cumprida integralmente. 386,94	0,00 (0,00 em conta-salário)	02/05/2019 20:04
Nenhuma ação disponível						

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/04/2019 12:15	Bloq. Valor	Jose Oliveira Sobral Neto	128.258,48	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	26/04/2019 22:57
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

Reiterar Não Respostas Cancelar Não Respostas

dos para depósito judicial em caso de transferência

351
Q

Financelra para
Judicial Caso
Agência:

Usar IF e agência padrão

para Depósito Judicial
Transferência:

Nossa Caixa Nosso Banco S.A

do Titular da Conta de
Judicial:

do Titular da Conta
Judicial:

de Crédito Judicial:

de Depósito Judicial:

de usuário do juiz solicitante no

EJUBP.

Conferir Ações Seleccionadas Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

546
374
9



Restrições Veículos At

Seja bem vindo,

Sair

ANA MARIA ROSSI PENNA

TJSP

22/08/2019 • 15h 55' 40" • 00:50

Restrições

Designações



está em:

RENAJUD

Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores

Usuário: ANA MARIA ROSSI PENNA
22/08/2019 - 15:56:47

Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular

Dados do Processo

Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Município	CACONDE
Juiz Inclusão	JOSE OLIVEIRA SOBRAL NETO
Órgão Judiciário	VARA UNICA DA COMARCA DE CACONDE
Nº do Processo	00521952319958260103

Total de veículos: 2

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
DFJ9101		SP	VW/GOL 1.0	SANDRA ELENA DA SILVA	Transferência
GLM7160		SP	VW/FUSCA 1300	SANDRA ELENA DA SILVA	Transferência

Imprimir



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone:
(19) 3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

205
382
/

CERTIDÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto:
Requerente:
Executado:

0052195-23.1995.8.26.0103

Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Nossa Caixa Nosso Banco S.a.

Cornelio Sergio da Silva

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a pesquisa no sistema Infojud obteve resultado negativo e encontra-se em cartório, em pasta própria, à disposição do interessado. Nada Mais. Caconde, 14 de outubro de 2019. Eu, ____, Ana Maria Rossi Penna, Escrevente Técnico Judiciário.



AVALLONE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO
FORO DE CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

392
Aafia

Processo n.º



00521952319958260103

103 FBRU.19.00155732-5 041219 1818 96

BANCO DO BRASIL S/A, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da demanda em epígrafe que move em desfavor de **CORNELIO SERGIO DA SILVA**, em trâmite perante este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. despacho de fls. vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

Tendo em vista os bens imóveis penhorados nos autos, matrículas sob o n.º 7683, 7679, 7680, 7681 e 7682 do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde/SP e ainda a ausência de interesse em alienação particular do bem imóvel, objetivando dar regular andamento ao feito, requer seja designada realização de avaliação do bem e posteriormente datas para as realizações de hasta pública, intimando-se os executados da realização das mesmas.

Termos em que.

Pede e espera deferimento.

Bauru, 4 de dezembro de 2019

Eduardo Janson Avallone Nogueira
OAB/SP 123.199

MATRIZ - BAURU: Rua Luiz Aleixo, nº 7-17 - Vila Cardia - CEP 17013-590 - Tel. (14) 2107-8888 - Fax (14) 2107-8832
www.avalloneadvogados.com.br



AJ86722070542343225104

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

393
184
Luis Henrique

LIVRO N.º 2 AW-

MATRICULA N.º 7.679-

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 04, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 10,00 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 20,00 metros, à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 3, 20,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 5, 10,00 metros no fundo, confrontando também com o lote 2, totalizando 200,00 metros quadrados, cadastro municipal n. 0102030031401== PROPRIETÁRIO == CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282 499 508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRICULA = 6.017 fls 119 do livro = 2= AI == CAONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO /LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.679==CAONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matrícula, cujo teor segue:Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA/

COM O CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA
REGISTRO GERAL DA

394
185

LIVRO N.º 2 ...AV=.....

7.680

09/01/2.002-

DATA

MATRICULA N.º

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 05, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 11,45 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 4, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 6, 11,45 metros no fundo, confrontando com o senhor José Antônio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados, cadastro municipal 0102030030401= PROPRIETÁRIO == CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282 499 508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRICULA = 6.017 fls 119 do livro = 2= AI == CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA

AV=1==M==7.680==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matricula que deu origem a esta matricula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporto para a presente matricula, cujo teor segue: Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matricula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matricula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,53 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos) ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva. == Vale ressaltar que o imóvel desta matricula juntamente com mais 07 matriculas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA

PROVIDÊNCIA - PARA SIMPLES CONSULTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AV-

MATRÍCULA N.º 7.681-

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 06, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 11,45 metros de frente para a rua Amílton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 5, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 7, 11,45 metros no fundo, confrontando com o senhor José Antônio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados, cadastro municipal 0102030029201== PROPRIETÁRIO == CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282 499 508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRÍCULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.681==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matrícula, cujo teor segue:Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.== Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

REGISTRO DE IMÓVEIS 387
REGISTRO GERAL

187
396
140

AVR N.º 2 AV-

MATRÍCULA N.º 7.682-

DATA 09/01/2.002-

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 07, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, terreno medindo 7,09 metros de frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 6, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 08; 5,26 metros aos fundos, confrontando com o senhor José Antônio Filho, totalizando 154,37 metros quadrados== PROPRIETÁRIO == CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282 499 508 44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRÍCULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI ==CACONDE 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.682==CACONDE 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matrícula que deu origem a esta matrícula (R-1-6.017) consta o registro de penhora feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matrícula, cujo teor segue:Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNÉLIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matrícula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matrícula juntamente com mais 07 matrículas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

TRANSPARENCIA - PARA SIMPLES CONSULTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

123 / 394
10

LIVRO N.º 2 AV-

MATRÍCULA N.º 7.683-

DATA 09/01/2.002

IMÓVEL:

O lote de terreno sob n. 08, desmembrado de área maior, situado no perímetro urbano da cidade de Tapiratiba SP, desta comarca de Caconde SP, medindo 25,00 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, medindo 25,00 metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 7, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com a rua José Florêncio de Siqueira, 25,00 metros aos fundos, confrontando com o senhor José Antonio Filho, totalizando 625,00 metros quadrados, neste terreno encontra-se edificado Uma casa de morada n. 102.== PROPRIETÁRIO == CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, Brasileiro, portador do Rg 5.036.991 SSP SP e do CPF 282.499.508.44, brasileiro, construtor, casado com Benedita Rodrigues da Silva, Rg 9.189.395 SP == TÍTULO DE ORIGEM == MATRICULA = 6.017 fls 119 do livro =2= AI ==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV=1==M==7.683==CACONDE, 09 DE JANEIRO DE 2.002== PROCEDE-SE a esta avebração para ficar constando que na matricula que deu origem a esta matricula (R-1-6.017) consta o registro de penhora, feita em data de 19 de maio de 2.000, cujo teor da mesma transporte para a presente matricula, cujo teor segue:Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Inscrição De Penhora, extraído dos Autos n. 521/95 da Execução contra Devedor Solvente, requerido por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, anteriormente denominada CEESP = Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, inscrita no CGC MF n. 43073394/0001 10 contra CORNELIO GUSMÃO DA SILVA, já qualificado nesta matricula, mandado este datado de 03 de fevereiro de 1997, subscrito por Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Vladimir José Massaro, tudo para ficar PENHORADO o imóvel integrante desta matricula. O valor total da execução em 31/10/95, corresponde a R\$7.873,58 (sete mil, oitocentos e setenta e três e cinquenta e oito centavos). Ficou como depositário o executado senhor Cornélio Gusmão da Silva.==Vale ressaltar que o imóvel desta matricula juntamente com mais 07 matriculas garantem a dívida objeto da penhora em destaque. == O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

CONFORTABILIDADE - PARA SIMPLES CONSULTA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇONDE - FORO DE CAÇONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefone: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

398

DESPACHO

C-O-N-C-L-U-S-Ã-O

Caconde, 08 de janeiro de 2020.

faço estes autos conclusos ao MM.

Juiz de Direito. Eu, __, Esc., subsc.

Processo nº: 0052195-23.1995.8.26.0103
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Requerente: Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Executado: Cornelio Sergio da Silva e outros

Juiz de Direito: Dr. Sansão Ferreira Barreto

Vistos.

Certifique a Serventia se as penhoras referidas à fl. 392 foram efetuadas de forma regular e se ainda estão ativas.

Int.

Caconde, 08 de janeiro de 2020.

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

D-A-T-A

Em de _____ de 2.01__
recebi estes autos em Cartório, com o (a)
r. despacho (sentença) supra (que segue).
NADA MAIS. Eu, __, Escrevente,
digitei e imprimi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANSÃO FERREIRA BARRETO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103 e o código 2V00000000NPTQ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, , Centro - CEP 13770-000, Fone:
(19) 3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

399
~

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0052195-23.1995.8.26.0103
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Requerente: Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Executado: Cornelio Sergio da Silva e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que houve, fl. 43, em 17/05/1996, a penhora da matrícula nº 6.017, a qual foi, posteriormente, desmembrada em 08 lotes. Destes, foi levantada a penhora da matrícula nº 7676 (Embargos de Terceiro - nº 39/02, cópia da sentença fl. 158/160), mantendo-se a penhora das demais matrículas, a saber, nº 7679, 7680, 7681, 7682 e 7683 (fl. 393/394). Nada Mais. Caconde, 15 de janeiro de 2020. Eu, Meire Beatriz Della Colleta Tardelli, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE - FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA
Praça Coronel Gustavo Ribeiro, 50, . - Centro
CEP: 13770-000 - Caconde - SP
Telefone: (19) 3662 1392 - E-mail: caconde@tjsp.jus.br

400
n

DESPACHO

C-O-N-C-L-U-S-Ã-O

Caconde, 16 de janeiro de 2020.

faço estes autos conclusos ao MM.

Juiz de Direito. Eu, _____, Esc., subsc.

Processo nº: 0052195-23.1995.8.26.0103
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Requerente: Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Executado: Cornelio Sergio da Silva e outros

Juiz de Direito: Dr. Wyldensor Martins Soares

Vistos.

Para proceder à avaliação dos imóveis, conforme requerido à fl. 392, nomeio perito ROGÉRIO DE ARAÚJO.

Intime-se-o a orçar seus honorários.

Após, traga o autor o devido recolhimento.

Int.

Caconde, 16 de janeiro de 2020.

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

D-A-T-A

Em de _____ de 201_____,
recebi estes autos em Cartório, com o (a)
r. despacho (sentença) supra (que segue).
NADA MAIS. Eu, _____, Escrevente,
digitei e imprimi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WYLDENSOR MARTINS SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103 e o código 2V00000000NT92.

414

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

Excelentíssimo Senhor
DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE CACONDE-SP

Processo Físico nº 0052195-23.1995.8.26.0103

Controle: 1995/000521

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Área: Cível

Assunto: CONTRATOS BANCÁRIOS

Meritíssimo Juiz

ROGÉRIO DE ARAÚJO, nomeado para a função de Auxiliar da Justiça como Perito Judicial pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da ação que segue o procedimento sumário, ajuizada por Nossa Caixa Nosso Banco S/A em face de Cornélio Sérgio da Silva e Outros, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo cartório, tendo procedido as diligências e estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento da honrosa tarefa que me foi confiada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões que cheguei por intermédio do presente LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Desde já, coloca-se à disposição de Vossa Excelência e das partes envolvidas, para eventuais esclarecimentos ou quaisquer outras informações.

Na oportunidade, aproveita para solicitar o levantamento dos respectivos honorários.

Tapiratiba, 05 de agosto de 2020

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

415

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

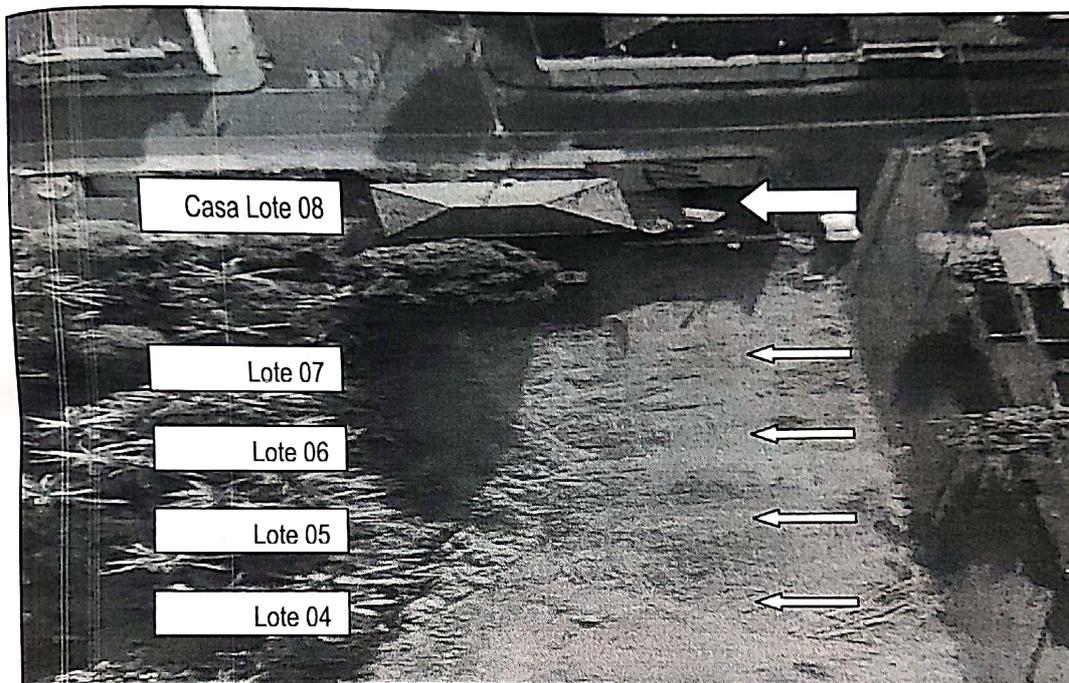
Conteúdo

I - OBJETO	3
II - VISTORIA	3
III - LOCALIZAÇÃO	3
IV - ACESSIBILIDADE	4
V - IMÓVEIS AVALIANDO (CARACTERÍSTICAS)	4
1. TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 04 (QUATRO) - MATRÍCULA 7.679	4
2. TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 05 (CINCO) – MATRÍCULA: 7.680	5
3. TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 06 (SEIS) – MATRÍCULA: 7.681	5
4. TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 07 (SETE) – MATRÍCULA: 7.682	6
5. CASA RESIDENCIAL DENOMINADA LOTE 08 (OITO) – MATRÍCULA: 7.683	6
A. Da topografia e características do solo	7
B. Da construção	7
C. Detalhes construtivos	7
D. Normas observadas	8
E. Metodologia	8
F. Procedimentos	8
G. Determinação do preço (por m2)	9
H. Evolução Gráfica de Valores	9
I. Fator Oferta	9
J. Existência de preços do tipo "Oferta"	10
K. Evolução dos Cálculos	10
L. Valor da Construção	12
M. Depreciação	12
VI - CONSIDERAÇÕES FINAIS	12
VII – ENCERRAMENTO	13
VIII - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA DOS IMÓVEIS	14
IX - IMÓVEIS REFERENCIAIS	18

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

I - OBJETO

O presente trabalho consiste na determinação do valor de mercado de 05 (cinco) imóveis urbanos, todos localizados na cidade de Tapiratiba, Estado de São Paulo, todos com frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, sendo 04 (quatro) lotes em aberto para construção e 01 (um) imóvel residencial, com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica dos imóveis avaliando, apresentando como conclusão e convicção do valor do mercado após tratamento de dados.



(imagem Drone Phantom 3 Advanced)

II - VISTORIA

A vistoria nos imóveis foi realizada no dia 27 de julho, às 16h00min horas, na presença da Sra. SOLANGE DA SILVA e seu esposo. As pesquisas de mercado foram elaboradas no período de 28 de julho a 04 de agosto de 2020, coletando dados e informações necessárias para o desenvolvimento do referido trabalho.

III - LOCALIZAÇÃO

Os imóveis localizam-se na Rua Amilton Pedrosa de Lima, Centro, Tapiratiba - SP

418

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

2. TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 05 (CINCO) – MATRÍCULA: 7.680

Terreno com frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, com formato retangular, medindo 11,45 (onze metros vírgula quarenta e cinco centímetros) de frente, por igual medida nos fundos, da frente aos fundos em ambos os lados 25,00 (vinte e cinco) metros, encerrando uma área de 286,26 (duzentos e oitenta e seis metros vírgula vinte e seis) metros quadrados.

Área: 286,26 m² Testada: 11,45 Profundidade: 25,00

Posição: meio de quadra Cota / Greide: Igual ou abaixo

Formato Aproximado: Regular Inclinação: Plano

Cercamento: aberto Vocação Principal: Residencial

Cadastro municipal: 01.02.030.0304.01 (3893).

Valor Venal para o exercício de 2020 - R\$ 3.314,89

3. TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 06 (SEIS) – MATRÍCULA: 7.681

Terreno com frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, com formato retangular, medindo medindo 11,45 (onze metros vírgula quarenta e cinco centímetros) de frente, por igual medida nos fundos, da frente aos fundos em ambos os lados 25,00 (vinte e cinco) metros, , encerrando uma área de 286,26 (duzentos e oitenta e seis metros vírgula vinte e seis) metros quadrados.

Área: 286,26 m² Testada: 11,45 Profundidade: 25,00

Posição: meio de quadra Cota / Greide: Igual ou abaixo

Formato Aproximado: Regular Inclinação: Plano

Cercamento: aberto Vocação Principal: Residencial

Cadastro municipal: 01.02.030.0292.01 (3894)

Valor Venal para o exercício de 2020 - R\$ 3.314,89

419

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

4. TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 07 (SETE) – MATRÍCULA: 7.682

Terreno com frente para a Rua Amilton Pedrosa de Lima, com formato retangular, medindo 7,09 (sete metros vírgula zero nove centímetros), medindo 25,00 (vinte e cinco) metros à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 6, medindo 25,00 (vinte e cinco) metros à esquerda, confrontando com o lote 08 e, 5,26 (cinco metros vírgula vinte e seis centímetros) os fundos, confrontando com José Antonio Filho, encerrando uma área de 154,37 (cento e cinquenta e quatro vírgula trinta e sete) metros quadrados.

Área: 154,37 m²

Testada: 7,09

Profundidade: 25,00

Posição: meio de quadra

Cota / Greide: Igual ou abaixo

Formato Aproximado: Regular

Inclinação: Plano

Cercamento: aberto

Vocação Principal: Residencial

Cadastro municipal: 01.02.030.0292.01 (3895)

Valor Venal para o exercício de 2020 - R\$ 1.787,60

5. CASA RESIDENCIAL DENOMINADA LOTE 08 (OITO) – MATRÍCULA: 7.683

Casa localizada na Rua José Florêncio Siqueira, nº 102, dotada de 03 (três) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) lavanderia, com área construída de 97,99 (noventa e sete metros vírgula noventa e nove centímetros quadrados), cujo terreno tem formato retangular, medindo 25,00 (vinte e cinco) metros de frente para a rua referida; mede 25,00 (vinte e cinco) metros em ambos os lados, confrontando à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 07; à esquerda com a Rua José Florêncio de Siqueira, e, 25,00 (vinte e cinco) metros nos fundos, confrontando com José Antonio Filho, perfazendo uma área total de 625,00 (seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados.

Área: 625,00 m²

Testada: 25,00

Profundidade: 25,00

Posição: esquina

Cota / Greide: abaixo

Formato Aproximado: Regular

Inclinação: para os fundos 2,45 m

Cercamento: parte fechado /aberto **Vocação Principal:** Residencial

420

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

Cadastro municipal: 01.02.030.0246.01 (1257)

Valor Venal para o exercício de 2020 - R\$ 28.945,22

A. Da topografia e características do solo

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia plana ao longo de toda a sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações, com algumas zonas constituídas de relativa parcela de argila de atividade alta.

B. Da construção

Trata-se de 01 (uma) casa residencial, construída de alvenaria, cobertura de telhas de barro, esquadrias de ferro, forro de PVC / madeira, com idade aparente de 60 (sessenta) anos.

A referida construção é aqui classificada pela Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis como sendo do tipo F, necessitando de reparos urgentes e importantes.

Área construída: 97,99 m² (informações do IPTU)

C. Detalhes construtivos

Implantação / Inserção: Isolado

Vistoria: Interna e Externa

Paredes Externas: Alvenaria

Fachada Principal: Pintura

Esquadrias Fachada Principal: Ferro

Piso: na sala tacos de madeira, no restante piso cimentado (vermelhão)

Laje, Forro e Cobertura: Forro de PVC / madeira, coberta com telhas de barro.

Azulejos: no banheiro, parede onde está instalado o chuveiro, até altura de 1,40 m

Vista Panorâmica: Sem influência

Orientação Solar: Sem influência

Padrão de Acabamento: Baixo

Conservação do imóvel: Regular, necessitando de reparos.

Divisão Interna: sala, cozinha, 03 (três) dormitórios, banheiro, lavanderia.

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

Infra-estrutura: o local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação (em asfalto) com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefone, fibra óptica, iluminação pública, arborização e serviço de coleta de lixo.

Equipamentos comunitários: Proximidade à:

LOCALIDADE	DISTÂNCIA (metros)
Estação Rodoviária	667,67
Hospital São Lucas	446,50
Supermercado Barateiro	198,24
Farmácia São José	274,72
Destacamento Policial	315,17
Igreja Matriz	439,71
Escola Estadual Moysés Horta de Macedo	203,50
Escola Prof Benedito de Moraes Camargo	418,91
Centro de Eventos Esportivos Montorão	282,06

D. Normas observadas

- a. NBR-14.653/1 – Normas Brasileiras para Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais;
- b. NBR- 14.653-2 - da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – Imóveis Urbanos.
- c. Normas aplicando os fatores de transposição e correção, consubstanciadas pelas Normas do Curso Avançado para Avaliações de Imóveis do CAAVI/2006;

Todos os dados foram coletados através dos lançamentos dos respectivos carnês de IPTU

E. Metodologia

Em função das características do imóvel avaliando e mediante às pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região para a determinação do valor de mercado, foi adotado o Método Comparativo de avaliação (metro quadrado).

F. Procedimentos

Isto posto, adotou-se o seguinte roteiro para o desenvolvimento dos trabalhos:

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

422

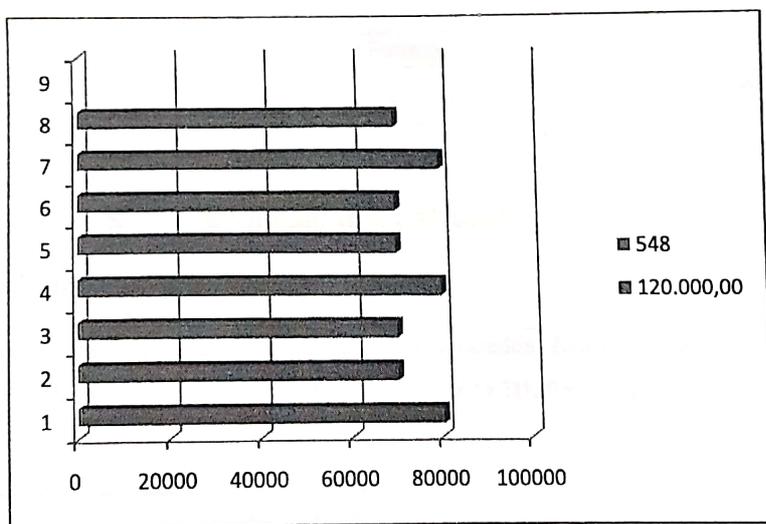
ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

G. Determinação do preço (por m2)

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 09 (nove) Imóveis com localização bem semelhante ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram - se detalhadamente descritas no Anexo I.

Endereço	Proprietário(a)	Área terreno (m ²)	Valor (R\$)	R\$ / m ²
Rua Major L. J dos Santos	Pedro Marques Filho	548,00	120.000,00	218,97
Rua Francisco M A Nabuco	Olga de Oliveira Costa	280,00	80.000,00	285,71
Rua Sebastião Oseas da Silva	Mario Cunha Rezende Neto	270,00	70.000,00	259,25
Rua Vitor Peres Campó	Joao Roberto Lameu	297,00	70.000,00	235,69
Rua Soldado Pinheiro	Eulampo Rodrigues Pedrosa Filho	297,00	80.000,00	269,36
Rua Lazaro Victor de Souza	Dalr de Lima	272,48	70.000,00	256,89
Rua José Florêncio Siqueira	Espollo Geraldo Fernandes	225,00	70.000,00	311,11
Rua Mococa	André Satti Orsi	253,00	80.000,00	316,20
Rua Jota Pedrosa	Luiz do Amaral Mesquita	270,00	70.000,00	259,25

H. Evolução Gráfica de Valores



I. Fator Oferta

Atribuiu-se, como no caso de imóveis em oferta, um desconto de 10% (dez por cento) para compensar a super-estimativa de valor normalmente atribuída pelo vendedor.

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

423

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

J. Existência de preços do tipo "Oferta"

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do intermediador exige que o interessado apresente uma contra-proposta.

Aplicando, então, um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta", já excluindo as benfeitorias, temos:

Nº.	Endereço	Proprietário(a)	Área (m2)	Valor (R\$)	R\$ / m2
1	Rua Major L J dos Santos	Pedro Marques Filho	548,00	108.000,00	197,08
2	Rua Francisco M A Nabuco	Olga de Oliveira Costa	280,00	72.000,00	257,14
3	Rua Sebastiao Oseas da Silva	Mario Cunha Rezende Neto	270,00	63.000,00	233,33
4	Rua Vitor Peres Campoi	Joao Roberto Lameu	297,00	63.000,00	212,12
5	Rua Soldado Pinheiro	Eulampio Rodrigues Pedrosa Filho	297,00	72.000,00	242,42
6	Rua Lazaro Victor de Souza	Dair de Lima	272,48	63.000,00	231,20
7	Rua José Florencio Siqueira	Espolio Geraldo Fernandes	225,00	63.000,00	280,00
8	Rua Mococa	André Satti Orsi	253,00	72.000,00	284,58
9	Rua Jota Pedrosa	Luiz do Amaral Mesquita	270,00	63.000,00	233,33

K. Evolução dos Cálculos

1) Cálculo da Média Aritmética (Ma):

Média Aritmética = Somatória dos valores pesquisados / Número de valores pesquisados

$Ma = (197,08 + 257,14 + 233,33 + 212,12 + 242,42 + 231,20 + 280,00 + 284,58 + 233,33) / 9$

$Ma = R\$ 2.171,20 / 9$

Média Aritmética = R\$ 241,24 / m²

2) Cálculo da Média Ponderada (Mp):

Adotou-se 20% (vinte por cento) como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores / m2 inferiores a R\$ 217,11 (média aritmética – 10%) e superiores a R\$ 265,36 (média aritmética + 10%).

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO. Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFC/A20700137998. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103.

424

ROGÉRIO DE ARAÚJO
 PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

Após a ponderação, restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Endereço	Proprietário(a)	Área (m2)	Valor (R\$)	R\$ / m2
2	Rua Francisco M A Nabuco	Olga de Oliveira Costa	280,00	72.000,00	257,14
3	Rua Sebastião Oseas da Silva	Mario Cunha Rezende Neto	270,00	63.000,00	233,33
5	Rua Soldado Pinheiro	Eulámpio Rodrigues Pedrosa Filho	297,00	72.000,00	242,42
6	Rua Lazaro Victor de Souza	Dair de Lima	272,48	63.000,00	231,20
9	Rua Jota Pedrosa	Luiz do Amaral Mesquita	270,00	63.000,00	233,33

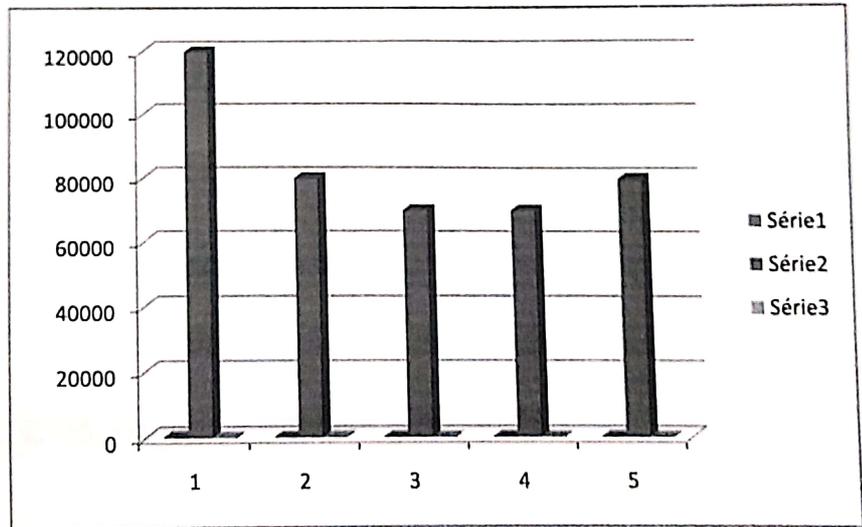
Média Ponderada = Somatória dos valores pesquisados, após ponderação:

$$Mp = 257,14 + 233,33 + 242,42 + 231,20 + 233,33 / 5$$

$$Mp = 1.197,42 / 5$$

Média Ponderada: R\$ 239,48 / m2

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA MÉDIA PONDERADA



Temos, então, que o valor do metro quadrado na região é de **R\$ 239,48**.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO, Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFCAC20700137998. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>, informe o processo 0052195-23 1995.8.26.0103

425

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE

Este Perito adotará um fator de depreciação do lote nº 08 (olito) na ordem de 20% (vinte por cento) sobre o valor encontrado, pelo fator declividade (em torno de 2,45 m). Sendo assim, o valor do m² para o lote 08 será de R\$ 191,58.

L. Valor da Construção

VALOR M² - CUB JULHO/2020 – R\$ 1.362,02

M. Depreciação

É a perda de valores de um bem devido à modificação em seu estado de qualidade, ocasionadas por:

- ✓ **DECREPITUDE:** desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.
- ✓ **DETERIORAÇÃO:** Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequada.

Calculando então a depreciação das amostras pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação, sabendo-se que a área construída é de 97,79 (noventa e sete metros vírgula setenta e nove centímetros quadrados) e a idade aparente do imóvel é de aproximadamente 60 anos, o mesmo terá uma depreciação, segundo o método de Ross-Heidecke, de 61,8 %. Portanto temos:

Valor da construção= 97,79 m² X R\$ 893,84/m² = R\$ 50.879,15

VI - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base em pesquisas de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Avaliação Direta de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normalizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

426

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que os valores de avaliação dos imóveis em questão será:

ITEM	OBSERVAÇÃO	VALOR DA AVALIAÇÃO (R\$)
LOTE 04 (quatro)	-	R\$ 47.896,00
LOTE 05 (cinco)	-	R\$ 68.553,54
LOTE 06 (seis)	-	R\$ 68.553,54
LOTE 07 (sete)	-	R\$ 36.968,52
LOTE 08 (oito) - CASA RESIDENCIAL	-	
Valor do Terreno:	R\$ 119.737,50	
Valor da Construção (97,79 m2):	R\$ 50.879,15	
TOTAL DA AVALIAÇÃO DO LOTE 08:	R\$ 170.616,65	R\$ 170.616,65

AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS

R\$ 392.588,25

(TREZENTOS E NOVENTA E DOIS MIL, QUINHENTOS E OITENTA E OITO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS).

VII – ENCERRAMENTO

Trata-se de uma **AVALIAÇÃO** que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com semelhanças em suas características e localizações sócio-econômicas. A noção de **VALOR DE MERCADO** é definida como aquele em que um vendedor desejoso de vender, mas não compelido, vende a um comprador desejoso de comprar, mas também não compelido, de forma que o valor estimado dos imóveis encontra-se dentro dos padrões reais de mercado. Os elementos constantes da documentação estão corretos e, as informações prestadas por terceiros são precisas e confiáveis.

Nada mais tendo a tratar, dá-se por encerrado o presente Laudo que é composto de 13 (treze) laudas virtuais, mais os anexos.

Tapiratiba, 05 de agosto de 2020

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

Para acessar os autos processuais, sob o número WFCAC20700137998, em 11/08/2020 às 15:33:32, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195.23.1995.8.26.0103. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFCAC20700137998.

427

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

VIII - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA DOS IMÓVEIS

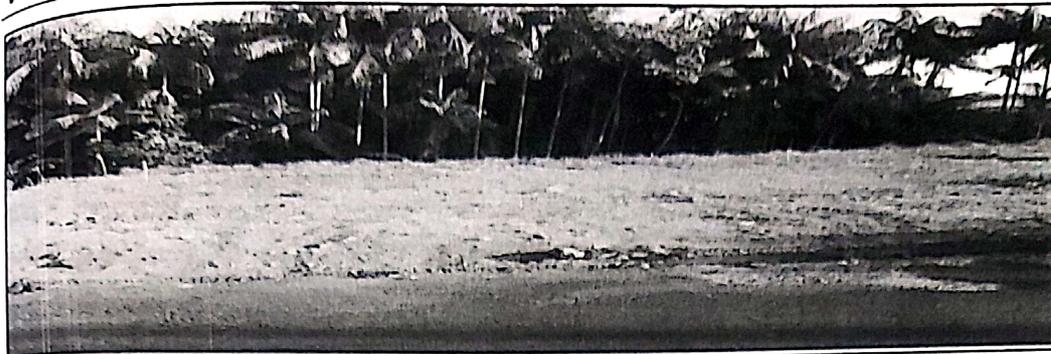


Foto 01 – vista dos terrenos localizados na Rua Amilton Pedrosa de Lima



Foto 02 – vista dos lotes 04, 05, 06 e 07

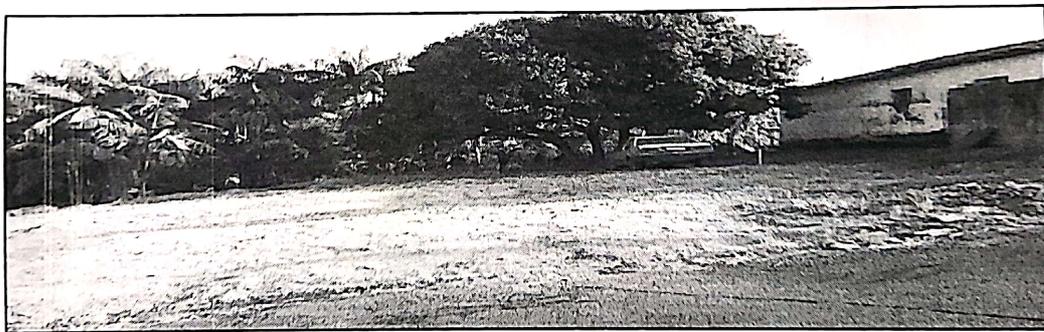


Foto 03 – vista dos lotes 05, 06, 07 e 08 (fundos da casa)



Foto 04 – fachada do imóvel avaliando

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO, Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFC-A20700137998. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052795-23.1995.8.26.0103.

428

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435



Foto 05 – vista lateral do imóvel



Foto 06 – detalhe dormitório 01

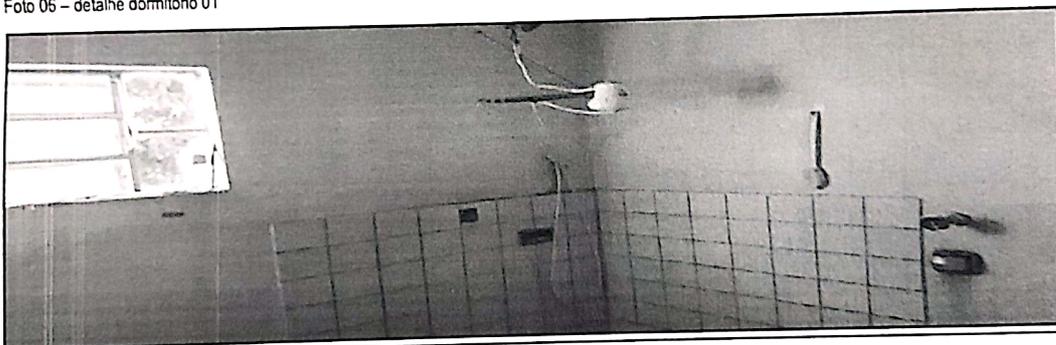


Foto 07 – vista interna do banheiro – detalhe azulejo 1,40 m



Foto 08 – detalhe banheiro

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO, Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFC A20700137998. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23 1995.8.26.0103.

429

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI-SP 44.435



Foto 09 - detalhe forro madeira



Foto 10 - detalhe dormitório 02

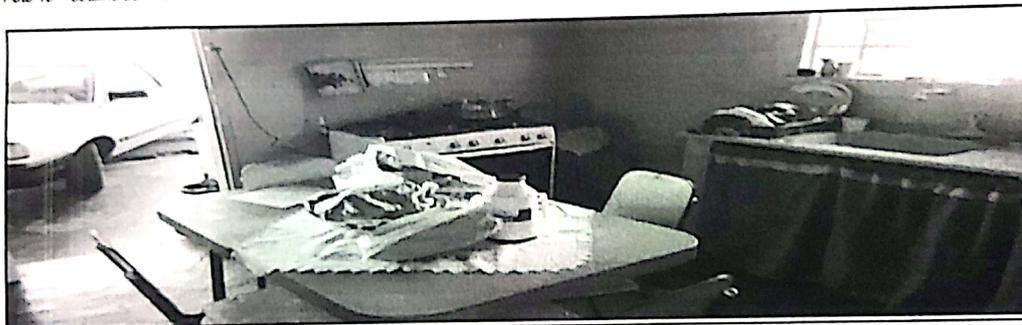


Foto 11 - vista cozinha



Foto 12 - vista sala de estar

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 - Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP - Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGERIO DE ARAUJO Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFC-A20700137998. Para acessar os autos processuais acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23 1995 8 26 0103.

130

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435



Foto 13 – detalhe lavanderia

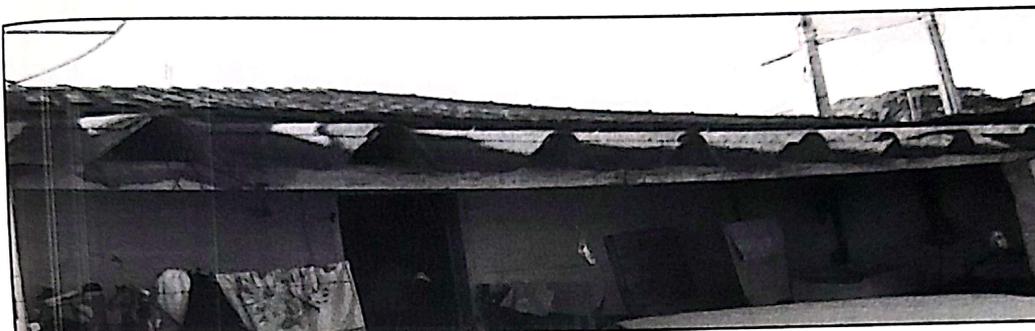


Foto 14 – vista parcial telhado

Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO. Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFC-A20700137998. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informa o processo 0052195-23.1995.8.26.0103.

431

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435

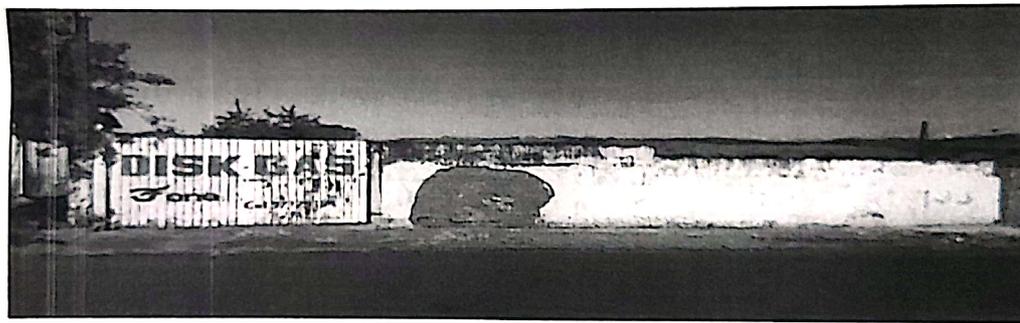
ANEXO I

IX - IMÓVEIS REFERENCIAIS

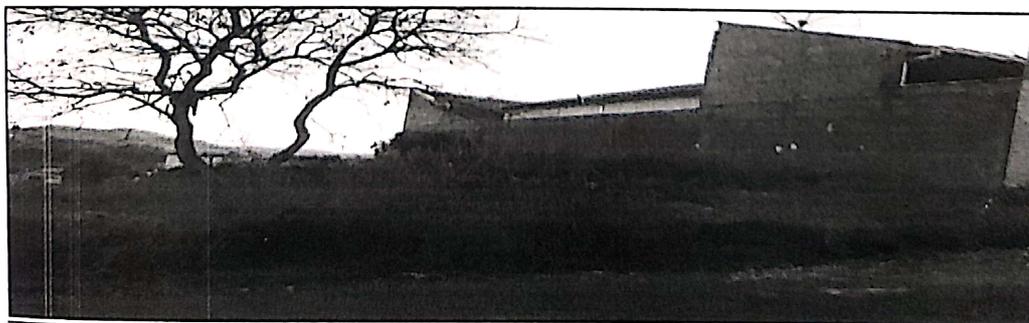
1 - Terreno localizado na Rua José Florêncio de Siqueira, medindo 548,00 m2
Proprietário: PEDRO MARQUES FILHO - Em oferta por R\$ 120.000,00



2 - Terreno localizado na Rua Francisco Maria de Araújo Nabuco, medindo 280,00 m2
Proprietária: OLGA DE OLIVEIRA COSTA - Em oferta por R\$ 80.000,00



3 - Terreno localizado na Rua Sebastião O. Silva - Jd Eulâmpio Pedrosa, medindo 270,00 m2
Proprietário: MÁRIO CUNHA REZENDE NETO - Em oferta por R\$ 70.000,00



Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO Protocolado em 11/08/2020 às 15:33:32, sob o número WFC A20700137998. Para acessar os atos processuais, acesse o site <https://esaj.fisp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA Comarca de Caconde - SP

CARTÓRIO DO único OFÍCIO Judicial

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) Angela Conceição de Paiva Araújo de Mendonça

Foro de Caconde / Vara Única



0052195-23.1995.8.26.0103

Classe : Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal : Contratos Bancários
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 7.873,58
Volume : 3/3
Reqte : **Nossa Caixa Nosso Banco S.a.**
Advogados : Carlos Augusto de Oliveira Zerbini (OAB: 135803/SP) e outros
Executos : **Cornelio Sergio da Silva e outros**
Advogado : Nestor Ribeiro Neto (OAB: 65848/SP)
Perito : Rogério de Araújo
Distribuição : Livre - 31/10/1995 10:49:00

1995/000521
Juiz Titular

Va
Vara Única

AUTUAÇÃO

Em 18 de setembro de 2020,
autuo neste Ofício o 3º volume dos autos
que segue(m) e lavro este termo.

Eu, ~ (Graziele M.C. Apolinário), Escr., subscr.
Caconde

REG. SOB nº 000521/1995

LIVRO nº _____ - Fls. _____



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAÇONDE
FORO DE CAÇONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone: (19)
3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE ABERTURA DO 3º VOLUME

Processo Físico nº: 0052195-23.1995.8.26.0103
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Requerente: Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Executado: Cornelio Sergio da Silva e outros

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 458, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Caconde, 18 de setembro de 2020. Eu, _____, (Graziele Maria de Carvalho Apolinário, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

461

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

**Excelentíssimo Senhor
DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE
CACONDE-SP**

Processo Físico nº 0052195-23.1995.8.26.0103

Controle: 1995/000521

**Classe: Execução de Título Extrajudicial
Área: Civil**

Assunto: Contratos Bancários

Meritíssimo Juiz:

ROGÉRIO DE ARAÚJO, nomeado para a função de Auxiliar da Justiça como Perito Judicial pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da ação que segue o procedimento sumário, ajuizada por Nossa Caixa Nosso Banco S/A em face de Cornélio Sérgio da Silva e Outros, atendendo despacho, vem em presença de Vossa Excelência, informar-lhe sobre o procedimento adotado para cálculo do imóvel residencial (lote 08).

O imóvel residencial tem uma área construída de 97,79 m² e sua idade aparente é de 60 (sessenta) anos, necessitando de reparos urgentes e importantes. Porém, segundo a tabela de Ross-Reidecke sua depreciação será na ordem de 61,8%, conforme quadro abaixo:

Área (m ²)	Valor CUB	Fator depreciação	Valor depreciação	Valor m ² depreciado
97,79	1.362,02	61,8%	841,72	520,30

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGÉRIO DE ARAÚJO. Protocolado em 25/09/2020 às 11:07:27, sob o número WFCAC20700172457. Para acessar os autos processuais acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103.

462

ROGÉRIO DE ARAÚJO
PERTO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI-SP 44.435
Praça Luiz Monteiro Costa, nº 161 – Jardim Santa Deolinda
CEP 13760-000- TAPIRATIBA-SP – Tel(19) 36571643
e-mail: rogerio.araujo@creci.org.br

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 50.879,15

LOTE 08 (OITO) – CASA RESIDENCIAL:		
TERRENO:		R\$ 119.737,50
CONSTRUÇÃO :	97,79 m²	R\$ 50.879,15
TOTAL AVALIAÇÃO LOTE 08:		R\$ 170.616,65

Diante do exposto acima, **RATIFICO** o laudo apresentado de fls. 414/431 em todos seus termos.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Tapiratiba, 25 de setembro de 2020

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGERIO DE ARAUJO, Protocolado em 25/09/2020 às 11:07:27, sob o número WFC-CA20700172467. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone: (19)
3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjisp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0052195-23.1995.8.26.0103
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Requerente: Nossa Caixa Nosso Banco S.a.
Executado: Cornélio Sergio da Silva e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOSÉ OLIVEIRA SOBRAL NETO

Vistos.

Fls. 444/ 447 e 464/465: regularize- se a parte executada as petições (apócrifas).

Fls. 468/469: o laudo apresentado (fls. 414/431) e esclarecimentos (fls. 461/462) levaram em consideração as características dos imóveis, tais como a topografia, características do solo e da construção, além de pesquisas no mercado mobiliário da região.

Por outro lado, não trouxeram as partes executadas qualquer elemento que indicasse que tenha ocorrido qualquer equívoco acerca dos valores apurados (fls. 444/447).

Neste ponto, importante ressaltar que o laudo pericial foi elaborado sob o crivo do contraditório, por perito de confiança do juízo, o qual dotado de idoneidade e conhecimento técnico suficiente para cumprir seu mister, motivo pelo qual incumbia às partes, caso discordassem, angariar provas e elementos aptos a indicar a incongruência do laudo produzido.

Em suma, a apuração judicial foi realizada com o rigor técnico exigível na espécie e nenhum elemento concreto que pudesse desmerecê-la foi apresentado.

Consigne-se que o Juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos.

434
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE OLIVEIRA SOBRAL NETO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjisp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052195-23.1995.8.26.0103 e o código 2V0000000SCVX.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CACONDE
FORO DE CACONDE
VARA ÚNICA

Praca Coronel Gustavo Ribeiro, 50, ., Centro - CEP 13770-000, Fone: (19)
3662 1392, Caconde-SP - E-mail: caconde@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Todavia, tratando-se de prova de cunho técnico, sua conclusão possui grande valor probatório, salvo na existência de provas contrárias mais fortes.

Diante disso, o trabalho realizado pela perícia deve ser privilegiado, pois se verifica que o perito judicial agiu de forma imparcial, desempenhando seu papel através de critérios objetivos e técnicos confiáveis para apurar o preço justo.

Portanto, não constando dos autos prova capaz de elidir as conclusões periciais, impõe-se reconhecer o valor apontado pelo perito (fl.426).

Deste modo, diante dos elementos expostos, **HOMOLOGO** o laudo pericial fls. fls. 414/431, prevalecendo o valor apurado do total do imóveis em R\$ 392.588,25 (trezentos e noventa e dois mil quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

Transitada em julgado, sem prejuízo da eventual futura apreciação do requerimento formulado pelos executados às fls. 444/ 447 e 464/465 (apócrifas), determino a venda dos bens penhorados em hasta pública, para tanto, nomeio a empresa "Lance Judicial" indicada pela parte autora às fls. 468/469, a qual deverá ser intimada pela serventia para a designação de data e horário para a realização do leilão/prança dos bens penhorados e avaliados, bem como para tomar as providências necessárias para sua realização.

Intimem-se os executados acerca da data e horário do (a) praça/leilão, via DJE, nos termos do artigo 889, I do Código de Processo Civil. Por fim, consigno que, em segunda hasta, não serão aceitos lanços menores que 60% (artigo 891, CPC).

Providencie-se o necessário, oportunamente.

Intime-se.

Caconde, 09 de junho de 2021.

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