



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTANA PARNAIBA/SP:**

ADRIANE FAY BIASI E FABIANO RIBEIRO DE LIMA devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por seu procurador infra assinado, à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos [513](#), [§ 1º](#), e [523](#) do [Novo CPC](#), requerer o

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA**, também qualificado nos autos acima identificados, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



A sentença transitou em julgado, conforme Certidão de fls. Extraída dos autos principais

O dispositivo da Sentença de fls. possui os seguintes termos, *in verbis*:

*"Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar as rés ao pagamento de R\$ 1.362,27 ao mês, com correção monetária pela tabela do TJSP, mês a mês, a partir de dezembro de 2015, e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação ou, para as verbas posteriores ao ajuizamento, mês a mês, até o cumprimento da obrigação contratual consistente na disponibilização do lote aos autores após a conclusão do empreendimento. Considerando a sucumbência mínima dos autores, apenas as rés devem responder pelas verbas de sucumbência. Condeno as rés ao pagamento das custas e despesas processuais dos autores, assim como dos honorários advocatícios, os quais são arbitrados em 10% do valor da condenação. P.R.I. Advogados(s): Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP), Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)***

Ocorre, no entanto, que até a presente data a posse do bem não foi entregue ao exequente e nem tampouco obteve o empreendimento o termo final de verificação de obras.

Diante disto, com base no art. [524](#) do [NCP](#) o exequente apresenta a memória de cálculo atualizada do crédito até a data que inaugura o incidente sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse do bem.

O valor corrigido do débito pela Tabela TJ/SP e acrescido de juros de 1% ao mês desde 12/2015 é o montante **R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Reais)**, conforme calculo anexo.

O valor da condenação dos honorários Advocatícios, na forma do *decisium* é o montante de **R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Reais)**, conforme documento anexo.



Contudo, transitada em julgado a ação, a parte ré não realizou o pagamento voluntário do valor devido, motivo pelo qual deve ser inaugurada a fase de cumprimento de sentença.

O débito atualizado e com juros de mora perfaz a monta **R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Reais)**, conforme memória de cálculo em anexo, devendo a parte demandada ser intimada para realizar o pagamento do valor devido no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa de 10% e honorários advocatícios em igual porcentagem sobre o valor do débito, conforme disposto no artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, REQUER o que segue:

O recebimento do presente cumprimento de sentença, em todos os seus termos e documentos a ele acostados;

A intimação do executado, na forma dos §§ 1º, 2º e 3º do art. 523 do [NCPC](#), para que, querendo, realize o pagamento voluntário da quantia devida que totaliza **R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Reais)**, no prazo de quinze dias, conforme artigo 523 do [Novo Código de Processo Civil](#);

2. Não havendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postula-se que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do [Novo Código de Processo Civil](#), postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora *on-line* do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do [Novo Código de Processo Civil](#).



SFL
Advocacia

3. Com o depósito do valor devido ou realizada a penhora *on-line*, postula-se a expedição de alvará automatizado em favor da parte autora.

4. O exequente apresenta a memória de cálculo atualizada do crédito até a data que inaugura o incidente sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse do bem.

Nesses termos, pede deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

FABIANO RIBEIRO DE LIMA - ADRIANE FAY BIASI X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO

Data de atualização dos valores: abril/2020

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

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/12/2015	1.362,27	1.624,65	0,00	227,01	0,00	1.851,66
2	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/1/2016	1.362,27	1.610,16	0,00	224,98	0,00	1.835,14
3	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/2/2016	1.362,27	1.586,21	0,00	221,63	0,00	1.807,84
4	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/3/2016	1.362,27	1.571,28	0,00	219,55	0,00	1.790,83
5	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/4/2016	1.362,27	1.564,40	0,00	218,59	0,00	1.782,99
6	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/5/2016	1.362,27	1.554,45	0,00	217,20	0,00	1.771,65
7	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/6/2016	1.362,27	1.539,37	0,00	215,09	0,00	1.754,46
8	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/7/2016	1.362,27	1.532,16	0,00	214,08	0,00	1.746,24
9	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/8/2016	1.362,27	1.522,42	0,00	212,72	0,00	1.735,14
10	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/9/2016	1.362,27	1.517,72	0,00	212,06	0,00	1.729,78
11	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/10/2016	1.362,27	1.516,50	0,00	211,89	0,00	1.728,39
12	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/11/2016	1.362,27	1.513,93	0,00	211,54	0,00	1.725,47
13	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/12/2016	1.362,27	1.512,87	0,00	211,39	0,00	1.724,26
14	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/1/2017	1.362,27	1.510,76	0,00	211,09	0,00	1.721,85
15	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/2/2017	1.362,27	1.504,44	0,00	210,21	0,00	1.714,65
16	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/3/2017	1.362,27	1.500,83	0,00	209,71	0,00	1.710,54
17	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/4/2017	1.362,27	1.496,05	0,00	209,04	0,00	1.705,09
18	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/5/2017	1.362,27	1.494,85	0,00	208,87	0,00	1.703,72
19	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/6/2017	1.362,27	1.489,49	0,00	208,12	0,00	1.697,61
20	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/7/2017	1.362,27	1.493,97	0,00	208,75	0,00	1.702,72
21	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/8/2017	1.362,27	1.491,44	0,00	208,39	0,00	1.699,83
22	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/9/2017	1.362,27	1.491,88	0,00	208,45	0,00	1.700,33
23	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/10/2017	1.362,27	1.492,18	0,00	208,50	0,00	1.700,68
24	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/11/2017	1.362,27	1.486,68	0,00	207,73	0,00	1.694,41

25	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/12/2017	1.362,27	1.484,01	0,00	207,35	0,00	1.691,36
26	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/1/2018	1.362,27	1.480,16	0,00	206,82	0,00	1.686,98
27	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/2/2018	1.362,27	1.476,76	0,00	206,34	0,00	1.683,10
28	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/3/2018	1.362,27	1.474,11	0,00	205,97	0,00	1.680,08
29	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/4/2018	1.362,27	1.473,08	0,00	205,83	0,00	1.678,91
30	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/5/2018	1.362,27	1.469,99	0,00	205,40	0,00	1.675,39
31	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/6/2018	1.362,27	1.463,70	0,00	204,52	0,00	1.668,22
32	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/7/2018	1.362,27	1.443,06	0,00	201,63	0,00	1.644,69
33	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/8/2018	1.362,27	1.439,47	0,00	201,13	0,00	1.640,60
34	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/9/2018	1.362,27	1.439,47	0,00	201,13	0,00	1.640,60
35	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/10/2018	1.362,27	1.435,16	0,00	200,53	0,00	1.635,69
36	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/11/2018	1.362,27	1.429,44	0,00	199,73	0,00	1.629,17
37	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/12/2018	1.362,27	1.433,02	0,00	200,23	0,00	1.633,25
38	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/1/2019	1.362,27	1.431,02	0,00	199,95	0,00	1.630,97
39	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/2/2019	1.362,27	1.425,89	0,00	199,23	0,00	1.625,12
40	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/3/2019	1.362,27	1.418,23	0,00	198,16	0,00	1.616,39
41	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/4/2019	1.362,27	1.407,39	0,00	196,65	0,00	1.604,04
42	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/5/2019	1.362,27	1.399,00	0,00	195,48	0,00	1.594,48
43	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/6/2019	1.362,27	1.396,90	0,00	195,18	0,00	1.592,08
44	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/7/2019	1.362,27	1.396,76	0,00	195,16	0,00	1.591,92
45	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/8/2019	1.362,27	1.395,37	0,00	194,97	0,00	1.590,34
46	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/9/2019	1.362,27	1.393,70	0,00	194,74	0,00	1.588,44
47	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/10/2019	1.362,27	1.394,39	0,00	194,83	0,00	1.589,22
48	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/11/2019	1.362,27	1.393,84	0,00	194,76	0,00	1.588,60
49	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/12/2019	1.362,27	1.386,35	0,00	193,71	0,00	1.580,06
50	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/1/2020	1.362,27	1.369,64	0,00	191,37	0,00	1.561,01
51	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/2/2020	1.362,27	1.367,04	0,00	191,01	0,00	1.558,05
52	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/3/2020	1.362,27	1.364,72	0,00	190,69	0,00	1.555,41
53	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/4/2020	1.362,27	1.362,27	0,00	190,34	0,00	1.552,61
* 54	ATUALIZADO ,5% DO VALOR DO IMÓVEL	1/5/2020	1.362,27	1.362,27	0,00	190,34	0,00	1.552,61

						Sub-Total		R\$ 90.294,67
Honorários advocatícios (10,00%) (+)								R\$ 9.029,47
						Sub-Total		R\$ 9.029,47

(*) Data informada é maior que a data da correção.

TOTAL GERAL

R\$ 99.324,14

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS


Data de atualização dos valores: abril/2020

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

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	ATUALIZACAO CONTRATUAL	8/12/2013	272.453,62	383.404,24	0,00	0,00	0,00	383.404,24
Sub-Total							-----	R\$ 383.404,24
TOTAL GERAL							-----	R\$ 383.404,24

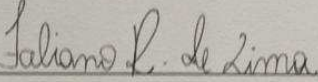


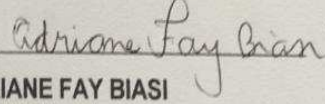
SFL
Advocacia

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA "

Através do presente instrumento particular de mandato, **FABIANO RIBEIRO DE LIMA**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade sob o nº 4605907-7, SEESP/PR e CPF/MF 874.948.849-04 e sua esposa **ADRIANE FAY BIASI**, brasileira, casada, pedagoga, portador do RG nº 5158668-9 SESP/PR e CPF/MF 014.746.029-83, nomeiam e constituem como seu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da Ordem dos Advogados do Brasil sob o(s) n.o(s) 188.218 Seção do Estado São Paulo – SP com escritório profissional situado na Rua Adelino Cardana 293 sala 113 – Bethaville – Barueri – SP e Alameda Procion 935 – Morada das Estrelas – Barueri - SP outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, **com fim específico para ingresso de ação de lucro cessantes e danos materiais em face de CIPASA S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS perante a Comarca de Santana de Parnaíba-SP**

BARUERI 05 DE DEZEMBRO DE 2018


FABIANO RIBEIRO DE LIMA


ADRIANE FAY BIASI

Av Adelino Cardana nº 293 – SL 113 - Bethatowers Inovattion - Bethaville- Barueri - SP
sandroferreiralima@bol.com.br / sandroflima@aasp.org.br

Página 1



LIVRO Nº 815

PÁGINA Nº 171

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:-**OUTORGANTE: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-****OUTORGADOS: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO e outros.-**

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos **TRÊS (03) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018)**, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como "**OUTORGANTE**", a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Suzana Dias nº 391, Centro (06501-060), inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, com sua 5ª e última alteração contratual consolidada, datada de 25.05.2017, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 295.943/17-8, em sessão de 28.06.2017, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas encontram-se arquivados nestas notas sob o nº 9883, e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 25.07.2018, encontra-se arquivada em pasta própria na ordem nº 11244; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª do capítulo IV (administração) de seu contrato social consolidado, por seus administradores, **ELVIS NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.821.488-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 920.636.838-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada Eufrides Moreira Bastos nº 1.188, Quintas de Maria Elvira (06519-145) e **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 13.131.001-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 064.569.158-56, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Pedro Procópio nº 76, Centro (06501-130).- *Declaram os representantes dela outorgante, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados.*- Os presentes, todos maiores, juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, conhecidos entre si e identificados como os próprios, de que trato, face aos documentos originais apresentados e acima mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, **NOMEIA E CONSTITUI** seus bastantes procuradores:

PROCURADORA CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF/MF nº 337.350.588-10;**TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP

09262602152548.000126537-2

P-09311 R-006537

 Cep 06501-130 Rua Pedro Procópio, 100 - Centro
 Ed. Lezaya Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
 Fone 11-4622-7700 Fax 11-4622-7707
 www.cartoriordriguescruz.com.br
 e-mail: cartorio@cartoriordriguescruz.com.br


Este documento é cópia de um original assinado digitalmente pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba, SP, em 22/08/2018, às 14:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009283-09.2028.8.26.0529 e código BB3861261.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

sob nº 295.463, inscrito no CPF/MF nº 302.957.828-38; e, **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 322.623, inscrito no CPF/MF nº 345.784.058-00, todos domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 1.470, 9º andar, Cerqueira César, CEP: 01418-100; **PROCURADORES CLASSE B: CRISTILA ANDRE**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 47.824.496-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 401.329.548-26 e na OAB/SP sob nº 384.749; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **KELLY BALTHAZAR SANTOS FARIA**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 34.426.223-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 075.525.826-69 e na OAB/SP sob nº 319.300; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 33.718.128-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 342.505.948-31 e OAB/SP sob nº 338.041; **MICHELLI KOAKOSKI SANTOS**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 45.622.572-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 364.069.548-82 e OAB/SP sob nº 388.925; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 46.349.133-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 403.494.678-46 e na OAB/SP nº 331.623; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 49.129.276-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Corporate, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-002; aos quais conferem poderes para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe A e/ou B, com o fim único e especial de notificar e intimar os compradores inadimplentes, constituirlos em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar e intimar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos da Alienação fiduciária, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros que se façam necessários, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, requerer consolidação da propriedade, promover leilões, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; conferem poderes ainda para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe B, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas

Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, bem como poderes administrativos para autorizar registros, averbações e cancelamentos imobiliários, prestar declarações, representá-lo junto a quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais, entidades autárquicas e paraestatais, Juntas Comerciais, Sindicatos, Secretarias, Receita Federal, requerer, promover, alegar e assinar tudo que se fizer necessário, pagar impostos, taxas e emolumentos, fazer e assinar declarações; acompanhar processos, interpor defesas e recursos; confere ainda poderes especiais para notificar compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997 para execução da alienação fiduciária, perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos junto aos cartórios competentes, assinar, entranhar e desentranhar documentos, podendo ainda substabelecer, sempre com reserva de iguais poderes.

São Paulo, 20 de julho de 2016.

24º
NDIANÓPOLIS

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Pedro Ladovici

Luiz Roberto Stucchi

24º
NDIANÓPOLIS

24º SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
 Rua: ... nº ...

Selo(s): 2 Ato(s): AA-604815
 Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) PEDRO LODOVICI e
 (1) LUIZ ROBERTO STUCCHI, com valor econômico.
 São Paulo, 21 de julho de 2016.
 Em testemunho da verdade.

GRUP 240 INDIANÓPOLIS Valor Util: R\$ 1,15; Qtd: 2; Total: R\$ 16,30
 Feito por: MARCELO

24º SUBDISTRITO "INDIANÓPOLIS"
 Alex Moreira Santos
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

DO SOMENTE
 NOTARIAL
 13-1519
 15030
 1888
 AA0604815



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIPASA DEPT. JURIDICO, em 21/07/2016 às 14:22:20. Este documento não pode sofrer alterações. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009282-09.2020.8.26.0529 e código BFE65BFE.



LIVRO Nº 738

PÁGINA Nº 051

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:-**OUTORGANTE: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-****OUTORGADOS: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO E OUTROS.-**

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos **DOIS (02) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZESSEIS (2016)**, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como "**OUTORGANTE**", a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (**Código HASH: 6710.738f.ce3f.cb5f.eb64.374c.bb07.b38b.d94a.ac4c - Resultado: NEGATIVO**), com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, Município Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, e posteriores alterações, sendo a 4ª e última consolidada em 26.07.2013, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 394.394/14-8, em sessão de 30.09.2014, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas, encontram-se arquivados **nestas notas sob o nº 7478, em pasta própria e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 02.08.2016, arquivada em pasta própria na ordem nº 8744**; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª (IV. Administração) de seu contrato social consolidado em 26.07.2013 acima mencionado, por seus administradores, Sr. **OMAR ALENCAR XAVIER**, brasileiro, divorciado, psicólogo, portador do RG nº 2.216.652-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 066.711.958-20, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Campestre nº 01; Sr. **ANTONIO AUGUSTO BORGES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.541.346-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 041.593.568-77, residente e domiciliado em Barueri-SP, à Rua Ibatéguara nº 170, Sítio Mutinga; e Sr. **CRÉSIO ARMANDO PONTES MORENO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19.431.901-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 083.978.658-10, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Boa Vista nº 05.- **Declaram os representantes dela OUTORGANTE, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados.-** Os presentes são juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, identificados por mim como os próprios de que trato, face aos documentos originais apresentados e mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, **nomeia e constitui** seus bastante "**PROCURADORES**", **RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 337.360.588-10 e na OAB/SP nº 295.039; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 302.957.828-38 e na OAB/SP nº 295.463; **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 345.784.058-00 e na OAB/SP nº 322.623, todos com endereço profissional em São Paulo/Capital, à Alameda Santos nº 1.470, 9º andar, Cerqueira Cesar, (01418-100); **CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 27.012.118-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 247.444.237-33 e na OAB/SP sob nº 291.708; **DANIELA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 42.910.998-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 344.652.458-40 e na OAB/SP sob nº 312.338; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **LUIS EDUARDO SCHIAVINATO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 48.247.999-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 404.890.778-62 e na OAB/SP sob nº 365.934; **MARINA BRUNO GONCALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 33.718.128-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 342.505.948-31 e na OAB/SP sob nº 338.041; **THAIS VIEIRA GONCALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 46.349.133-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 403.494.678-46 e na OAB/SP sob nº 331.623; e, **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 49.129.276-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial em São Paulo/Capital, à Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções (04571-010); os quais conferem poderes para, *em conjunto e separadamente, independentemente da ordem de nomeação*, para o foro em geral, com a cláusula “ad judicium et extra”, em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, bem como poderes administrativos para autorizar registros, averbações e cancelamentos imobiliários; confere ainda poderes especiais para notificar os compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, referente ao “Loteamento Serra do Sol”, comercialmente identificado como “**ALTAVIS ALDEIA**”, devidamente registrado sob R.5, na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos junto às repartições públicas competentes, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, propor ações judiciais de rescisão contratual e/ou reintegração de posse, inclusive com pedido de liminar “*inaudita altera pars*”, executar alienação fiduciária, peticionar, apresentar recursos, contestações e agravos, retirar mandados, enfim,

CARTÓRIO
Rodrigues Cruz
www.cartoriorodriguescruz.com.br

Município e Comarca de Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo

Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tabelião



praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, somente podendo substabelecer sempre com reserva de poderes. **O PRESENTE MANDATO É VÁLIDO PELO PRAZO DE DOIS (02) ANOS, A CONTAR DESTA DATA**, ficando esclarecido que os poderes nesta outorgados os são tão somente em relação ao loteamento supra mencionado.- Os dados dos procuradores mencionados nesta procuração foram fornecidos pela outorgante, que se responsabiliza por sua exatidão.- E de como assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse este instrumento que lido e achado conforme, aceitam e assinam.- Dou fé.- Eu, (a.) Ivana Catarina Crivellari Christianini, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a.) Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião, a subscrevo. COTAÇÃO: Ao Cartório R\$ 119,80; Ao Estado R\$ 34,04; A Cart. Serv. R\$ 17,55; Ao Município R\$ 2,39; Ao MP R\$ 5,75; Fundo Reg. Civil R\$ 6,30; Trib. Justiça R\$ 8,22; Santa Casa R\$ 1,20. Total R\$ 195,25.- (a.a.) **OMAR ALENCAR XAVIER // ANTONIO AUGUSTO BORGES // CRÉSIO ARMANDO PONTES MORENO.** Devidamente selada por verba na forma da lei. Trasladada em seguida, dou fé. Eu, Antonio Augusto Rodrigues Cruz (Antonio Augusto Rodrigues Cruz), Tabelião, a fiz digitar, conferi, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO



DL 507/2002-232



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



09262602083196.000103571-5

Cep 06501-130 Rua Pedro Procópio, 100 - Centro
Ed. Lazara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
Fone 11-4622-7700 Fax 11-4622-7707
www.cartoriorodriguescruz.com.br
e-mail: cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ, Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba - SP, em 22/02/2020 às 14:23:41, sob o número W5E9FEE2797003036549. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009232-09.2020.8.26.0529 e código BE086568.



LIVRO 10831 PAG. 235

PRIMEIRO TRASLADO

CIPASA – ALTAVIS ALDEIA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. e CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos **dezenove (19)** dias do mês de **setembro** do ano de **2.017 (dois mil e dezessete)**, nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, em cartório, perante mim 9º Tabelião de Notas, compareceram como outorgantes: **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3º andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, NIRE 35.300.192.940, com sua Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15.07.2016 (Estatuto Social), devidamente registrada na JUCESP sob nº 344.074/16-0, cujas copias ficam arquivadas nestas notas sob nº 1801/2016, neste ato representada nos termos do artigo 20, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social supracitado, por seu Diretor Presidente, **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 23616431-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.224.128-86, e seu Diretor de urbanismo, **Ivo Sztterling**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.213.043 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 010.708.328-04, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3º andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, eleitos através da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08.09.2016, registrada na JUCESP sob nº 402.380/16-2; e **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3º andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.022.116/0001-07, NIRE 35.226.253.847, com sua 5ª e última alteração consolidada datada de 13.10.2015 registrada na JUCESP sob nº 4.961/16-0, cuja copia fica arquivada nestas notas sob nº 1805/2016, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores, **Pedro Lodovici, e, Ivo Sztterling, supra qualificados**. Reconhecidos como os próprios, através dos documentos exibidos em seu próprio original do que dou fé. E, perante mim Tabelião, pelas outorgantes, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores classificados da seguinte forma: **PROCURADORES CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF sob nº 337.360.588-10; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 295.463, inscrito no CPF sob nº 302.957.828-38; e, **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 322.623, inscrito no CPF sob nº 345.784.058-00, todos domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 1.470, 9º andar, Cerqueira César – CEP: 01418-100; **PROCURADORES CLASSE B: CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de RG nº 27.012.118-3 – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 247.444.238-33 e na OAB/SP sob nº 291.708; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº



10202602214017.001265847-9

Este documento é cópia autenticada digitalmente pelo Tabelião de Notas Paulo Roberto Fernandes, inscrita no CNPJ sob nº 0009222-09/2020.8.26.0529 e código PBE65BFI. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009222-09/2020.8.26.0529 e código PBE65BFI.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 338.041, RG nº 33.718.128-7 SSP/SP, CPF/MF nº 342.505.948-31; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 46.349.133-6 SSP/SP e inscrita na OAB/SP nº 331.623 e no CPF/MF nº 403.494.67846; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 49.129.276-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-010; aos quais conferem poderes para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe A e/ou B, com o fim único e especial de notificar e intimar os compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar e intimar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos da Alienação fiduciária, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros que se façam necessários, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, requerer consolidação da propriedade, promover leilões, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; conferem poderes ainda para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe B, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, constituir advogados outorgando-lhes poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; todos os poderes ora outorgados referem-se exclusivamente ao "Loteamento Serra do Sol", comercialmente identificado como "**ALTAVIS ALDEIA**", devidamente registrado sob nº 5 (cinco) na Matrícula 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, somente podendo substabelecer sempre com reserva de poderes. **A PRESENTE PROCURAÇÃO É VÁLIDA ATÉ 01/09/2018 e ratifica os atos praticados a partir de 01/09/2016 dando como bons, firmes e valiosos, nos termos do art. 662 do Código Civil Brasileiro.** E, de como assim o disse, dou fé. Lavrei esta que me pediu e que sendo lida e achada conforme a outorgou, aceitou e assina. Dispensada a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, prov. 58/89 da C.G.J. Eu, Sidney Alexandre Ribeiro Moreira, escrevente habilitado a digitei. Eu, Homero Caires Frias, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. (ª.ª) **/// PEDRO LODOVICI // IVO SZTERLING** **////** (Paga as Taxas ao Estado e a Cart., Prev.). **NADA MAIS**, trasladada em seguida do original, dou fé. Eu, Homero Caires Frias, Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTE DA VERDADE

Homero Caires Frias - Tabelião Substituto

9º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES TABELIÃO HOMERO CAIRES FRIAS TABELIÃO SUBSTITUTO

Emolumento	R\$ 127,53
Estado	R\$ 36,24
Reg. Civil	R\$ 6,71
T. Justiça	R\$ 9,75
Cart. Prev.	R\$ 24,80
S. Casa	R\$ 1,28
Imp. Mún.	R\$ 2,72
Min. Público	R\$ 6,12

Selo Pagos por Verbas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LODOVICI e IVO SZTERLING, inscritos na OAB/SP sob nºs 338.041 e 375.862, e código PROCON/SP nº 000922-09. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000922-09.2020.8.26.0529 e código PROCON/SP nº 000922-09.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTES: **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco C, 8º andar, Edifício Corporate, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01.11.2017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 535.083/17-8 em sessão de 27.11.2017, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 23.616.431-4-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 164.224.128-86 e seu Diretor de Urbanismo, **Ivo Szterling**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.213.043 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 010.708.328-04, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 8º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, eleitos através da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08.09.2017, registrada na JUCESP sob nº 445.142/17-0 em 27/09/2017; **CIPASA ALDEIA ADL1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Aldeia Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.022.116/0001-07, NIRE 35.226.253.847, com sua 8ª e última alteração consolidada datada de 05.12.2017 registrada na JUCESP sob nº 583.399/17-4, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores, **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, supra qualificados; **CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Cachoeiro Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.779.582/0001-60, NIRE 35.226.174.602, com sua 9ª e última alteração consolidada datada de 16.11.2017 registrada na JUCESP sob nº 571.535/17-3, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Camaçari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.798.830/0001-46, NIRE 35.226.914.614, com sua 8ª e última alteração consolidada datada de 16.11.2017 registrada na JUCESP sob nº 571.400/17-6, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Canoas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.259/0001-74, NIRE 35.227.223.861, com sua 6ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017, registrada na JUCESP sob nº 59.853/18-9, neste ato representada nos termos das cláusulas 5ª e 6ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Guarapari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.031.633/0001-34, NIRE 35.226.256.68, com sua 7ª alteração consolidada datada de 30.11.2016 registrada na JUCESP sob nº 5.972/17-6, e sua 8ª e última alteração datada de 20.12.2017 registrada na JUCESP sob nº 585.071/17-2, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados; **CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Jundiaí Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SARONED JORGE RIBEIRO, Diretor Presidente da Unidade, e publicado no sistema de Arquivos Eletrônicos do Estado de São Paulo em 08/12/2017 às 12:34:21, sob o número W85F7F7E70003065249. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009222-09.2020.8.26.0529 e código P1E66564H.



Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.243/0001-61, NIRE 35.227.223.852, com sua 9ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017 registrada na JUCESP sob nº 134.152/18-9, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Sztterling**, já qualificados; **CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Macapá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.091.271/0001-00, NIRE 35.227.027.972, com sua 7ª e última alteração consolidada datada de 16.11.2017 registrada na JUCESP sob nº 571.386/17-9, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Sztterling**, já qualificados; **CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.760.225/0001-50, NIRE 35.226.131.415, com sua 7ª e última alteração consolidada datada de 05.12.2017 registrada na JUCESP sob nº 578.347/17-9, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Sztterling**, já qualificados; **CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.289/0001-80, NIRE 35.227.223.895, com sua 7ª e última alteração consolidada datada de 08.03.2018, registrada na JUCESP sob nº 193.454/18-0, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Sztterling**, já qualificados; **CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.204/0001-64, NIRE 35.227.223.968, com sua 10ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017, registrada na JUCESP sob nº 59.854/18-2, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Sztterling**, já qualificados; **CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj.801, 8º andar, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.548.291/000150, NIRE 35.227.226.240, com sua 5ª e última alteração consolidada datada de 22.12.2017, registrada na JUCESP sob nº 59.852/18-5, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Sztterling**, já qualificados; **CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.511.605/0001-51, NIRE 35.226.030.091, com sua 6ª alteração consolidada datada de 05.10.2015, registrada na JUCESP sob nº 554.406/15-9 e sua 8ª e última alteração contratual datada de 20.12.2017 e registrada na JUCESP sob o nº 1.713/18-8, neste ato representada nos termos das cláusulas 11ª e 12ª de sua 6ª consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Sztterling**, já qualificados; **CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.746.846/0001-30, NIRE 35.227.734.814, com sua 3ª e última alteração consolidada datada de 31 de outubro de 2.017, devidamente registrada na JUCESP sob nº 164.646/18-8, representada neste ato, nos termos das Cláusulas 11ª e 12ª da aludida consolidação, por seus diretores **Pedro**

consolidação supracitada, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**, já qualificados e **CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Vitória Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 466, 8º andar, Bloco C, Edifício Brascan Century Corporate, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.760.211/0001-37, NIRE 35.226.131.521, com sua 9ª e última alteração consolidada datada de 09.03.2018, registrada na JUCESP sob nº 180.262/18-0, neste ato representada nos termos das cláusulas 10ª e 11ª de sua consolidação supra, por seus diretores **Pedro Lodovici e Ivo Szterling**.

OUTORGADOS: **CRISTILA ANDRE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 47.824.496-4 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 401.329.548-26 e na OAB/SP sob nº 384.749; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 25.585.245-9 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **KELLY BALTHAZAR SANTOS FARIA**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 34.426.223-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 075.525.826-69 e na OAB/SP sob nº 319.300; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 33.718.128-7 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 342.505.948-31 e OAB/SP sob nº 338.041; **MICHELLI KOAKOSKI SANTOS**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 45.622.572-9 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 364.069.548-82 e OAB/SP sob nº 388.925; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 46.349.133-6 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 403.494.678-46 e na OAB/SP nº 331.623; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 49.129.276-4 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Corporate, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-002.

PODERES: Para quaisquer procuradores acima nomeados, em conjunto ou isoladamente independente de ordem ou nomeação, notificar e intimar os compradores, inclusive inadimplentes, bem como prestadores de serviços, responder notificações, constituir em mora clientes e/ou prestadores de serviços, podendo fazer declarações especiais necessárias, assinar, entranhar e desentranhar documentos, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, representar a outorgante perante repartições e órgãos públicos em geral, em especial, mas não se limitando a Prefeituras, podendo também atuar no foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, Ministério Público, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, constituir advogados outorgando-lhes poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração. Referidos poderes referem-se aos lotes do: "**Loteamento Residencial e Comercial Guarulhos**", comercialmente denominado como "**Nova Carmela**", situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 86.542 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP; "**Loteamento Residencial e Comercial Campo do Meio**", comercialmente identificado como "**Residencial Itahyê**", situado no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 130.316 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP; "**Loteamento Fazenda Santa Petronilla**", comercialmente denominado como "**Portal de Bragança Horizonte**", situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 61.947 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista-

SP; **“Loteamento Salto”**, comercialmente denominado **“Central Parque”**, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 26.000** do Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP; **“Loteamento Santa Marta”**, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 134.912** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP; **“Loteamento Residencial e Comercial Villa D’Áquila”**, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **matrícula 90.616** do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba – SP; **“Altavis Aldeia da Serra”**, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 166.063** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP; **“Residencial Cachoeiro de Itapemirim”**, comercialmente identificado como **“Verana Cachoeiro”**, situado no Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na **Matrícula nº 38.540** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim-ES; **“Verana Residencial I”**, comercialmente identificado como **“Vivea Nova Camaçari”**, situado no Município de Camaçari, Estado da Bahia, devidamente registrado na **Matrícula nº 16.729** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Camaçari-BA; **“Loteamento Paradis”**, comercialmente identificado como **“Paradis Canoas”**, situado no Município de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na **Matrícula nº 102.899** do Oficial de Registro de Imóveis de Canoas-RS; **“Loteamento Residencial Nova Guarapari”**, comercialmente denominado como **“Reserva Amary”**, situado no Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na **Matrícula 58.701** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarapari-ES; **“Loteamento Horto Florestal”**, comercialmente identificado como **“Bosque do Horto”**, situado no Município de Jundiá, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 102.614** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá-SP; **“Verana Macapá”**, situado no Município de Macapá, Estado do Amapá, devidamente registrado na **Matrícula 30.298** do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá-AP; **“Loteamento Residencial e Comercial Fazenda São Sebastião”**, comercialmente denominado como **“Parque Alvorada”**, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 56.620** do Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP; **“Loteamento Fazenda São Sebastião II”**, comercialmente denominado como **“Verana Parque Alvorada”**, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula nº 56.621** do Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP; **“Núcleo Residencial e de Serviços Carajás”**, comercialmente denominado como **“Alvorá Parauapebas”** ou **“Alvorá Villagio”**, situado no Município de Parauapebas, Estado do Pará, devidamente registrado na **Matrícula 10.871** do Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas-PA; **“Loteamento Residencial Granja Saito”**, comercialmente denominado como **“Reserva Bom Sucesso”**, situado no Município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 52.017** do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba-SP; **“Loteamento Residencial Villa Bela Vista”**, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **matrícula 99.288** do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba – SP; **“Alvorá Nova Iguaçu”**, comercialmente identificado como **“Alvorá Parque Novo”**, situado no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado na **Matrícula nº 90.905** do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu-RJ; **“Loteamento Residencial Aliança”**, comercialmente denominado como **“Verana Porto Velho”**, situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, devidamente registrado na **Matrícula 72.961** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Velho-RO; **“Loteamento Residencial e Comercial Iboty Ioschpe”**, comercialmente denominado **“Vivea Rio Grande”**, situado no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na **Matrícula 66.593** do Oficial de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS; **“Loteamento Residencial Sítio Cachoeirinha”**, comercialmente denominado **“Verana S.J. Campos”**, situado no Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 211.828** do Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos-SP; **“Reserva Central Parque”**, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na **Matrícula 50.650** do Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP; **“Verana Teresina”**, situado no Município de Teresina, Estado do Piauí, devidamente registrado na **Matrícula 128.462** do 2º Oficial de

Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresina-PI; “Condomínio Urbanístico Verana Várzea Grande I”, comercialmente denominado “Verana Várzea Grande”, situado no Município de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso, devidamente registrado na Matrícula 101.340 do 1º Serviço Notarial e de Registros de Várzea Grande-MT; “Condomínio Horizontal de Lotes Cardoso Lessa”, situado no Município de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, devidamente registrado na Matrícula 60.777 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Vitória da Conquista – BA.

LIMITES: A PRESENTE PROCURAÇÃO VIGERÁ POR PRAZO INDETERMINADO E AS OUTORGANTES RATIFICAM OS ATOS JÁ PRATICADOS ANTERIORMENTE A ESTA DATA, PODENDO AINDA SUBSTABELECEER.

São Paulo – SP, 31/08/2018.

- CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**
- CIPASA ALDEIA ADL1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 - CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,
 - CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 - CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Pedro Lodovici

Ivo Sztterling

SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
Praça Boquete Mercal - 40001

Selo(s): 2 Atos:AA – 0715122
Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) PEDRO LODOVICI e (1) IVO SZTERLING, com valor econômico, conforme padrão depositado nesta Serventia.
São Paulo, 05 de setembro de 2018.
Em testemunho da verdade.

ORCPN 24º – INDIANÓPOLIS (Valor Unit: R\$ 9,25; Qtd: 2; Total R\$ 18,50)
Feito por: PAULOR

AVENIDA DOS EUCALIP
REGISTRO CIVIL
Alex Moreira Santos Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

Colégio Notarial do Brasil
115030
FIRMA
VALOR ECONÓMICO 2
1049AA0715122

SELO DE AUTENTICAÇÃO
COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO DO REGISTRO CIVIL DO SUBDISTRITO DE INDIANÓPOLIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO LODOVICI e IVO SZTERLING, em 05/09/2018 às 14:22:21. Sob o número de protocolo 0009222-09.2018.8.26.0529 e código PROE66664. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009222-09.2018.8.26.0529 e código PROE66664.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo: **1009272-39.2018.8.26.0529 - Procedimento Comum Cível**
Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Vistos.

Fabiano Ribeiro de Lima e outra, qualificado(a/s) nos autos, ajuizou(aram) ação contra **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**, também qualificado(a/s) (e representado(a/s)) nos autos, alegando, em síntese, que as partes celebraram contrato tendo como objeto uma unidade autônoma em condomínio ao preço de R\$ 272.453,62. O contrato previa a entrega em 24 meses a contar do lançamento que ocorreu em dezembro de 2013, de tal modo que a obra deveria estar pronta em dezembro de 2015. São 35 meses de atraso. Mesmo descontado eventual prazo de tolerância de 180 dias, a obra deveria ter sido entregue em julho de 2016. Nessa linha, alegaram os autores que sofrem dano material por conta da privação da posse e do pagamento do IPTU sem ter a posse do imóvel. Com base nesses argumentos, os autores requereram a condenação das rés ao pagamento de indenização mensal correspondente a 0,5% do valor do imóvel (R\$ 1.362,27) até a liberação total do imóvel e a restituição dos valores pagos a título de IPTU de 2015. Com a inicial juntaram documentos (fls.20/52).

As rés foram citadas e apresentaram contestação (fls.65/82), na qual negaram a existência de atraso na entrega do empreendimento. Disseram que o prazo de 24 meses deveria ser contado a partir de novembro de 2013, mas os autores sempre estiveram cientes do prazo previsto na Lei n. 6.766/79, conforme item 1.2 do contrato, o que pode ensejar a prorrogação de prazos pela Prefeitura local. O artigo 18, inciso V, do referido diploma legal prevê prazo de até 4 anos para a conclusão das obras. Em outubro de 2018 a Prefeitura emitiu o TVO indicando a conclusão de várias obras de infraestrutura: terraplanagem em ruas e lotes, rede de distribuição para abastecimento de água potável, rede de coleta e afastamento de esgoto, pavimentação viária com implantação de guias



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

e sarjetas, captação de águas pluviais, pavimentação do sistema viário e demarcação de lotes e quadras, dentre outras. Mais recentemente a Prefeitura constatou apenas duas pendências. As rés também alegaram que inexistiu lucro cessante, já que o sistema não aceita o dano hipotético, e que isso está em consonância com a noção de vedação ao enriquecimento sem causa. Nesse sentido, elas também impugnaram o percentual de 0,5%, requerendo a sua redução para 0,3%, como constou de alguns julgados do E.TJSP. Ademais, elas requereram a substituição do termo inicial para agosto de 2017 e trataram do termo inicial dos juros de mora. Por fim, elas afirmaram que não tem cabimento a restituição dos valores gastos com IPTU porque ele é pago pelos autores, a teor do item 6.2 do contrato. Com a contestação juntaram documentos (fls.145/225).

Os autores apresentaram réplica (fls.230/243).

Instadas as partes acerca das provas que pretendiam produzir, as partes não requereram a produção de provas.

É o relatório. Decido.

O feito comporta julgamento no estado, nos termos do artigo 355 do Código de Processo Civil, uma vez que a matéria trazida a julgamento é de fato e de direito, mas quanto à de fato não há controvérsia relevante.

Trata-se de ação em que as partes litigam acerca do descumprimento ou não de obrigação contratual consistente na entrega de lote e suas consequências. Não há qualquer dúvida acerca da ocorrência de atraso imputável às rés porque elas admitiram isso na contestação e a nota 2 de fl.28 mostra que o prazo de entrega do loteamento, a contar de novembro de 2013, é de 24 meses.

Não houve sequer alegação de que existe prazo de tolerância na entrega do loteamento, tampouco de caso fortuito ou força maior. As rés alegaram que esse prazo de 24 meses não prospera porque constou do contrato menção ao artigo 18 da Lei n. 6.766/79, que dispõe sobre o prazo máximo de 4 anos para a consecução das obras de implantação do loteamento. Essa alegação, contudo, não merece prosperar porque esse prazo corresponde a um dever imposto pela lei ao empreendedor e não um direito do empreendedor perante seu cliente. Além disso, se é que há dois prazos no contrato, aquele mais benéfico ao consumidor deve prevalecer, a teor do artigo 47 do Código de Defesa do Consumidor.

Definido esse ponto, caberia às rés alegar e comprovar que não houve esse atraso, em termos fáticos. Contudo, as rés alegaram que somente em outubro de 2018 que a maior parte da estrutura do empreendimento estava pronta. Sem impugnação específica de atraso entre dezembro de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

2015, que foi o termo inicial fixado pelos autores, e outubro de 2018, não há dúvida que nesse período as rés devem responder pelos danos causados aos autores pela privação da posse. Malgrado os autores tenham dito que isso corresponde a lucro cessante, na verdade é de dano emergente que se trata porque a referida privação consiste em ofensa a interesse juridicamente tutelado de natureza patrimonial com efeito de redução do patrimônio e impedimento ao exercício de um direito.

Nos termos do artigo 475 do Código Civil, deve ser aceito o pedido dos autores para condenar as rés ao pagamento dos valores da indenização. É verdade que esse artigo estabelece que a indenização pode ser postulada com o cumprimento da obrigação ou a resolução do contrato, mas sendo ambos direitos, cabe a quem lhe é atribuído exercê-lo ou não. Nada impede, portanto, que o prejudicado peça apenas a indenização.

O termo inicial do cálculo apresentado pelos autores não pode ser julho de 2015 porque somente em dezembro de 2015 que as rés tinham que ter cumprido a obrigação em tela.

O termo final não pode ser outubro de 2018 porque nessa data ainda não foi disponibilizado o imóvel aos autores. Somente quando isso ocorrer é que cessa o pagamento do valor postulado por eles a título de indenização.

Quanto ao valor postulado, eles requereram aquele que corresponde ao percentual de 0,5% do imóvel ao mês. As rés impugnam esse valor dizendo que alguns julgados já decidiram por fixar percentual inferior. Essa alegação, contudo, não merece acolhida porque o C.STJ e o E.TJSP, em geral, fixam entre 0,5% e 1% ao mês e não há razão para que isso não seja adotado no caso em tela.

De outro lado, rejeito o pedido dos autores para condenar as res ao pagamento do valor correspondente ao IPTU que pagaram em 2015, bem como dos outros anos que se seguiram a ele, pois da cláusula 6.2 do contrato (fl.189) constou que eles responderiam por isso e se já lhes foi fixada indenização pela privação da posse, não tem sentido que ainda recebam de volta valor que gastaram com fonte contratual por conta disso, sob pena de "bis in idem".

Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar as rés ao pagamento de R\$ 1.362,27 ao mês, com correção monetária pela tabela do TJSP, mês a mês, a partir de dezembro de 2015, e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação ou, para as verbas posteriores ao ajuizamento, mês a mês, até o cumprimento da obrigação contratual consistente na disponibilização do lote aos autores após a conclusão do empreendimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

Considerando a sucumbência mínima dos autores, apenas as rés devem responder pelas verbas de sucumbência. Condeno as rés ao pagamento das custas e despesas processuais dos autores, assim como dos honorários advocatícios, os quais são arbitrados em 10% do valor da condenação.

P.R.I.

Santana de Parnaíba, 18 de junho de 2019.

SENTENÇA COM ASSINATURA DIGITAL - LEI N. 11.419/06



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2019.0000813450

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009272-39.2018.8.26.0529, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são apelantes CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, são apelados FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI.

ACORDAM, em 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOÃO CARLOS SALETTI (Presidente) e J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 1º de outubro de 2019.

COELHO MENDES
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

VOTO N°: 25264

APEL. N°: 1009272-39.2018.8.26.0529

COMARCA: SANTANA DO PARNAÍBA

ORIGEM: VARA ÚNICA

JUIZ(A) DE 1ª INST.: FABIO CALHEIROS DO NASCIMENTO

**APTES: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E NOVA ALDEIA
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

APDOS: FABIANO RIBEIRO DE LIMA E ADRIANE FAY BIASI

**AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES E DANO
 MATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO.
 INOCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR.
 PEDIDO DE LUCROS CESSANTES. CONFIGURADO.
 SENTENÇA REFORMADA APENAS PARA ESTABELEÇER O
 PERÍODO DE MORA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença de fls. 254/257, que julgou parcialmente procedente a ação por lucros cessante e danos materiais, promovida por Fabiano Ribeiro de Lima e Adriane Fay Biasse contra Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, condenando as rés ao pagamento de R\$ 1.362,27 ao mês, com correção monetária pela tabela do TJSP, mês a mês, a partir de dezembro de 2015, e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação ou, para as verbas posteriores ao ajuizamento, mês a mês, até o cumprimento da obrigação contratual consistente na disponibilização do lote aos autores após a conclusão do empreendimento.

Considerando a sucumbência mínima dos autores, apenas as rés devem responder pelas verbas de sucumbência. Condenou as rés ao pagamento das custas e despesas processuais dos autores, assim como dos honorários advocatícios, arbitrados em 10% do valor da condenação.

Os autores e os réus embargaram (fls. 260/263 e 269/271,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

respectivamente), tendo sido ambos os embargos rejeitados (fls. 275).

Os réus apelaram, alegando, em síntese, que não houve atraso na entrega do empreendimento, ressaltando que após a conclusão das obras a Prefeitura local emitiu em 19/12/2017 o TVO parcial, devido a ocorrência de casos fortuitos e força maior.

Afirmam que diante da não ocorrência de atraso na entrega, a indenização por lucros cessantes deve ser afastada.

Subsidiariamente, pugna pela fixação do termo inicial dos lucros cessantes o fim do prazo estabelecido pela Lei nº 6.766/79, ou seja, o mês de setembro de 2017.

Recurso processado, tempestivo e respondido (fls. 297/301).

É o relatório.

Fabiano Ribeiro de Lima e Adriane Fay Biasse promoveram ação por lucros cessante e danos materiais contra Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A, narrando que firmaram instrumento particular de compromisso de compra e venda de lote nº 27, na Quadra 07, no loteamento “Serra do Sol”, pelo valor de R\$ 272.453,62.

O contrato previa a entrega em 24 meses a contar do lançamento, que ocorreu em dezembro de 2013. Contando 180 dias de prazo de tolerância, o empreendimento deveria ter sido entregue em julho de 2016.

Reclamaram que até o ajuizamento da presente demanda (07/12/2018), o empreendimento ainda não havia sido entregue. Por conta disso, pleitearam a condenação por lucros cessantes a partir de julho de 2016 e reembolso dos valores pagos a título de IPTU entre 2015 e 2018.

Citados, os réus apresentaram contestação, negaram a existência de atraso na entrega do empreendimento. Alegaram que o prazo de 24 meses deveria ser contado a partir de novembro de 2013, mas os autores sempre estiveram cientes do prazo previsto na Lei n. 6.766/79, conforme item 1.2 do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

contrato, o que pode ensejar a prorrogação de prazos pela Prefeitura local. O artigo 18, inciso V, do referido diploma legal prevê prazo de até 4 anos para a conclusão das obras. Em outubro de 2018 a Prefeitura emitiu o TVO parcial indicando a conclusão de várias obras de infraestrutura.

Rechaçaram os lucros cessantes.

Sobreveio a sentença de parcial procedência às fls. 254/257, contra a qual se insurgiram as rés.

O recurso comporta parcial provimento.

De acordo com o item 7.1.1 do contrato assinado entre as partes (fls. 191), *“todas as obras de implantação e infraestrutura citadas no item 7.1, acima, serão realizadas de acordo com o cronograma de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP”*.

Ainda de acordo com o item 7.2.1 (fls. 191/192), *“todas as obras complementares citadas no item 7.2, acima, serão concluídas no prazo máximo de 06 (seis) meses, após a entrega das obras mencionadas no item 7.1.1, acima, ressalvada a ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovados”*.

Conforme o “cronograma estimado das obras” (fls. 28), o prazo para a execução das obras de infraestrutura era de 24 meses, a contar de novembro de 2013.

Descabido o pleito das apelantes, que defendem que o prazo de entrega previsto seria mera estimativa, prorrogável por mais 4 anos nos termos do artigo 18, inciso V, da Lei nº 6766/79, porque o mencionado dispositivo não se relaciona ou afeta o prazo prometido pelo fornecedor ao consumidor, já que faz menção ao prazo máximo que pode constar em cronograma a ser submetido para a aprovação da Municipalidade:

“Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos: (...)

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras”.

As apelantes informam que a Prefeitura local emitiu, em 19/12/2017, o Termo de Verificação de Obra – TVO Parcial, nos quais se constaram algumas pendências, provocadas por *“uma enorme carga de água que acometeu a região, em especial no loteamento em questão, causando este evento, que decorre de força maior, tanto que, em vistoria realizada por órgãos da Administração Pública, fora atestado que as obras foram executadas conforme projeto de rede de águas pluviais, sendo que o enorme volume de chuvas não previsto causou os danos no loteamento, de forma que houve a indicação pela Prefeitura de revisão das saídas de águas (...)”* (fls. 283).

No entanto, tal argumento não justifica o atraso, posto que não restou caracterizada nenhuma ocorrência de força maior ou caso fortuito.

Cumpre salientar, a esse respeito, o ensinamento de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald que:

“Constatada a ocorrência do fato inevitável e necessário, o efeito será exclusão de qualquer obrigação de indenizar por parte do devedor. Todavia, em certos casos o fortuito não será óbice à responsabilização do devedor [...] c) em sede de responsabilidade civil, existem casos em que o fato danoso não resultou da culpa do agente, mas de uma situação que se liga diretamente aos riscos da atividade profissional exercitada pelo causador do dano. Cuida-se da figura do fortuito interno, cujo risco vem de 'dentro para fora' e culmina por se tratar de um evento evitável por parte de quem assumiu a atividade” (Direito das Obrigações, Ed. Lumen Juris, 2011, pgs. 531/532).

Computando os 24 meses a contar de novembro de 2013, acrescidos do prazo de tolerância de 180 dias, o loteamento deveria ter sido entregue até maio de 2016.

A mora começa a correr a partir de junho de 2016, e não a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

partir de dezembro de 2015 como determinado na r. sentença.

No que se refere ao dano material, configurado o atraso na entrega do imóvel, os autores fazem jus aos lucros cessantes, nos termos da Súmula 162 deste Egrégio Tribunal:

“Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente independentemente da finalidade do negócio”.

Além disso, no IRDR 4 (Tema 5), fora firmado entendimento de que:

“O atraso da prestação de entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda gera obrigação da alienante indenizar o adquirente pela privação injusta do uso do bem. O uso será obtido economicamente pela medida de um aluguel, que pode ser calculado em percentual sobre o valor atualizado do contrato, correspondente ao que deixou de receber, ou teve de pagar para fazer uso de imóvel semelhante, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma já regularizada.”

O atraso injustificado na entrega do imóvel enseja o dever de indenizar os compradores pela não fruição dele durante o período de mora da vendedora, independentemente da finalidade do negócio.

Os lucros cessantes podem ser presumidos pela impossibilidade de utilização do imóvel no prazo contratado.

O aluguel indenizatório no percentual de 0,5% do valor atualizado do contrato, como determinado pela r. sentença, às fls. 256: *“Quanto ao valor postulado, eles requereram aquele que corresponde ao percentual de 0,5% do imóvel ao mês. As rés impugnaram esse valor dizendo que alguns julgados já decidiram por fixar percentual inferior. Essa alegação, contudo, não merece acolhida porque o C.STJ e o E.TJSP, em geral, fixam entre 0,5% e 1% ao mês e não há razão para que isso não seja adotado no caso em tela”*, condiz com o entendimento deste E. Tribunal de Justiça, não devendo ser minorado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

“APELAÇÃO. Compromisso de compra e venda de imóvel. Atraso na entrega. Ocorrência. Lucros cessantes. Cabimento. Percentual de 0,5% ao mês sobre o valor do bem objeto de contrato que bem representa os frutos não auferidos pelo adquirente no curso do atraso. IPTU Termo inicial da exigibilidade. Entrega das chaves. Repetição devida. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO (TJSP, Ap. 1008286-72.2017.8.26.0577, 5ª Câmara de Dir. Privado; Rel. Des. JAIR DE SOUZA, 1ª Vara Cível – São José dos Campos; j. 30/08/2019).

“Razoável fixação de aluguel mensal pelo período de atraso - Arbitramento em 0,5 % ao mês, sobre o preço do imóvel atualizado, que mais se adequa aos valores de retorno locatício de imóveis - Verba devida a partir da expiração do prazo de tolerância de 120 dias até a data da efetiva entrega do bem” (TJSP, Ap. 0015421-13.2011.8.26.0562, 7ª Câm. de Dir. Privado, Rel. Des. Mendes Pereira, j. 30/10/2013).

Considerando a sucumbência mínima dos autores, apenas as rés devem responder pelas verbas de sucumbência, bem como ao pagamento das custas e despesas processuais dos autores, assim como dos honorários advocatícios, os quais são arbitrados em 10% do valor da condenação.

Finalmente, apenas para evitar futuros questionamentos desnecessários, tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal.

Observo ainda que a função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos elaborados pelas partes.

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso.

COELHO MENDES

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.5.2 - Serv. de Proces. da 10ª Câmara de Dir. Privado
 Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - 6º andar sala 607 -
 3241-0395

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE
 INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

Processo nº: **1009272-39.2018.8.26.0529/50000**
Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Promessa de Compra e Venda**
Prioridade na Tramitação:
Segredo de Justiça: **NÃO**

Embargante:	Fabiano Ribeiro de Lima e outro
Advogado(a)(s) do(a)(s) Embargante:	Sandro Ferreira Lima (188218/SP) e Sandro Ferreira Lima (188218/SP)
Embargado:	Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro
Advogado(o)(s) do(a)(s) Embargado:	Iago do Couto Nery (274076/SP) e Iago do Couto Nery (274076/SP)

Relator(a):	COELHO MENDES	
Órgão Julgador:	10ª Câmara de Direito Privado	
Dados do Julgamento:	Sessão nº 456 de 11/02/2020 às 10:00 - Ordem na pauta: 40	
Composição:	Coelho Mendes João Carlos Saletti João Batista de Mello Paula Lima	26175
Presidente da Sessão:	João Carlos Saletti	
Resultado:	<i>REJEITARAM OS EMBARGOS. V. U.</i>	

CERTIFICO que o V. Acórdão retro foi **disponibilizado** no DJE de hoje. Considera-se como **data da publicação** o primeiro dia útil subsequente¹. Nada mais.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

Juliana Maximiano Fernandes Corrêa Porto

Assinatura Digital à Margem Direita da página

Matrícula: M368374

Escrevente Técnico Judiciário

¹ A Lei nº 11.419/06, em seu artigo 4º, §3º, alterou a forma de contagem dos prazos processuais referentes aos atos judiciais e administrativos publicados em Diários Eletrônicos, estabelecendo que se considera como data da publicação o **primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização** da informação no Diário da Justiça eletrônico. Assim, os prazos processuais terão início no primeiro dia útil que seguir ao considerado como data da publicação. O Diário da Justiça Eletrônico foi instituído por meio do Provimento nº 1.321/2007 alterado pelos Provimentos n. 1.414/2007 e 1668/2009 do Egrégio Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Art. 219 (CPC/2015). Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão **somente os dias úteis**. Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se somente aos prazos processuais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.5.2 - Serv. de Proces. da 10ª Câmara de Dir. Privado
 Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - 6º andar sala 607 -
 3104-6310

CERTIDÃO

Processo nº: **1009272-39.2018.8.26.0529/50000**
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Promessa de Compra e Venda**
 Embargante **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Embargado **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**
 Relator(a): **COELHO MENDES**
 Órgão Julgador: **10ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. Acórdão/r. Decisão Monocrática retro transitou em julgado em 13/03/2020.

São Paulo, 20 de março de 2020.

Luiz Carlos de Paula Pinto - Matrícula: M310885

Escrevente Técnico Judiciário



Digital

07/02/2019
LOTE: 55869

fls. 63

DESTINATÁRIO

Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Estrada Marechal Mascarenhas, 5800, -, Centro
Santana de Parnaíba, SP
06500-000

AR966205375JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Roberto de Jesus Brannanda

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]

DATA DE ENTREGA

07/02/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

412829390

X91 + 4817

Este documento representa o original e não pode ser usado para fins legais. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tribunal.sp.gov.br> ou o endereço eletrônico atendimento@tribunal.sp.gov.br. O presente documento não produz efeitos jurídicos nem constitui garantia. O processo nº 0000000-06/2008-8-26-1579 e contém 062/0986.

Altavis Aldeia
Lotes Residenciais

Altavis Aldeia
Lotes Residenciais

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE VENDA E COMPRA**

LOTES RESIDENCIAIS

VIA CLIENTE

QUADRA: 07 - LOTE: 27

QUADRO RESUMO

I. PARTES:

COMPROMITENTE VENDEDORA, doravante denominada simplesmente como **"VENDEDORA"**:

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes nº 5800, bairro Aldeia da Serra, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP: 06500-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08405.960/0001-43, com seu contrato social de constituição registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, neste ato por seus representantes legais ao final assinados.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) simplesmente como **"COMPRADOR(ES)"**:

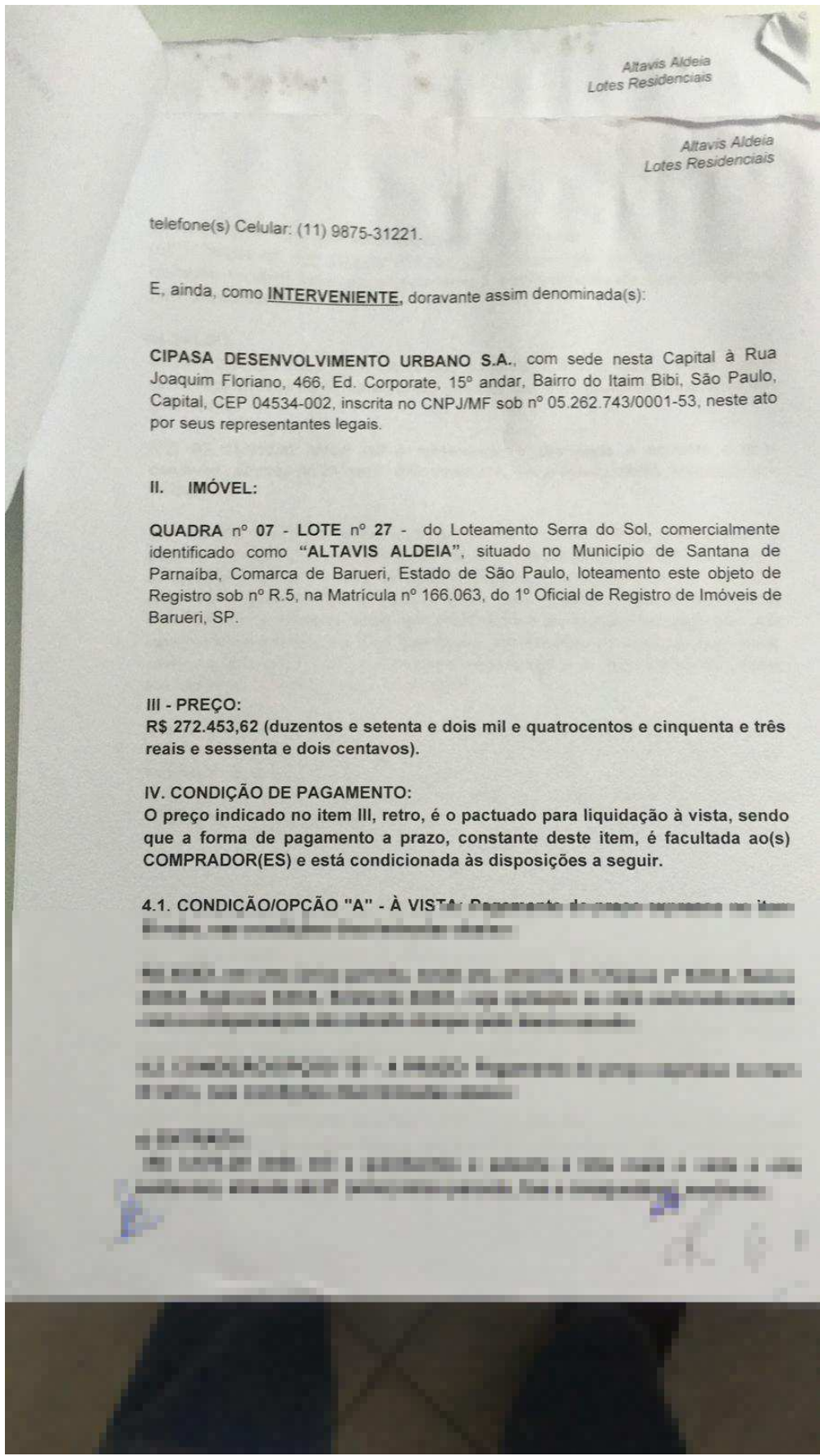
FABIANO RIBEIRO DE LIMA, brasileiro, nascido em 12/11/1972, Casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade

[REDACTED]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRINO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2018 às 12:25:00, sob o número 0092232201800000029. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009222-09.2020.8.26.0529 e código DA01056K.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRÃO FERRERIA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2018 às 12:50, sob o número 0092222-09.2020.8.26.0529 e código DEAI105AK. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0092222-09.2020.8.26.0529 e código DEAI105AK.



Altavis Aldeia
Lotes Residenciais

Altavis Aldeia
Lotes Residenciais

telefone(s) Celular: (11) 9875-31221.

E, ainda, como **INTERVENIENTE**, doravante assim denominada(s):

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., com sede nesta Capital à Rua Joaquim Floriano, 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, São Paulo, Capital, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, neste ato por seus representantes legais.

II. IMÓVEL:

QUADRA nº 07 - LOTE nº 27 - do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como "**ALTAVIS ALDEIA**", situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, loteamento este objeto de Registro sob nº R.5, na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP.

III - PREÇO:

R\$ 272.453,62 (duzentos e setenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e sessenta e dois centavos).

IV. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

O preço indicado no item III, retro, é o pactuado para liquidação à vista, sendo que a forma de pagamento a prazo, constante deste item, é facultada ao(s) **COMPRADOR(ES)** e está condicionada às disposições a seguir.

4.1. CONDIÇÃO/OPÇÃO "A" - À VISTA: Pagamento do preço expresso no Item III, retro, em uma única parcela, em dinheiro ou em cheque, em nome do(a) comprador(es).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRILIA FERREIRA LIMA e TITULARES, em 06/12/2018 às 12:25:00, sob o número 0009222-09.2018.8.26.0529 e código DEB1056K. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009222-09.2018.8.26.0529 e código DEB1056K.

Altavis Aldeia
Lotes Residenciais

- (a) Boleto bancário, com vencimento em / / ; ou
(b) Cheque nº 851064, Banco 001, Agência 2444, cuja
quitação se dará automaticamente com a compensação do referido
cheque pelo banco sacado.

b) SALDO:

b.1) R\$ 3.862,37 (três mil e oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos) através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 05/01/2014.

b.2) R\$ 11.910,92 (onze mil e novecentos e dez reais e noventa e dois centavos) através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 05/02/2014.

b.3) R\$ 250.129,75 (duzentos e cinquenta mil e cento e vinte e nove reais e setenta e cinco centavos), divididos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sem acréscimo de juros e reajustáveis, no valor de R\$ 10.422,07 (dez mil e quatrocentos e vinte e dois reais e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/03/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Por se tratar de parcelas sem juros, não se aplicam as condições de juros mencionadas no item 4.3 abaixo, salvo em casos de inadimplemento contratual.

b.4) R\$ 2.977,30 (dois mil e novecentos e setenta e sete reais e trinta centavos) através de 01 (uma) única parcela, sem acréscimo de juros e reajustável, vencendo em 15/01/2017. Por se tratar de parcela sem juros, não se aplicam as condições de juros mencionadas no item 4.3 abaixo, salvo em casos de inadimplemento contratual.

4.3. CONDIÇÕES DE REAJUSTE DAS PARCELAS

a) As prestações do saldo do preço estão sujeitas ao **reajuste mensal** de seus valores de conformidade com a variação do **IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP/M) dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente e acrescido de **juros de 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Lei 10.931/2004.**

a.1) Caso o pagamento do preço tenha sido ajustado para ocorrer em



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRÃO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2018 às 12:50, sob o número 009222-09.2020.8.26.0529 e código DEAI150K. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 009222-09.2020.8.26.0529 e código DEAI150K.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANILDO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2018 às 12:25:00, sob o número 00922332201800000029. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009222-09.2020.8.26.0529 e código DE5A1566K.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais.

Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado **na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fl. 8) **no valor de R\$ 383.404,24**, acrescido de custas, se houver.

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

Não ocorrendo pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º).

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso *on line* aos sistemas **INFOJUD da DRF**, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema **RENAJUD**, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ 05.262.743/0001-53 e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ 08.405.960/0001-43, até ulterior deliberação deste Juízo.

Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Deve o(a) advogado(a) da parte autora/exequente proceder ao protocolo da manifestação por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8231 – Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8233 – Segundo de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD Pedido de Bloqueio; 8281 – Pedido de Nova Penhora; 8283 – Pedido de Penhora; 8285 – Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 – Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 – Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 – Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 – Pedido de Penhora de Veículo; 8295 – Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 – Pedido de Indisponibilidade de Bens; 8977 – Pedido de Desbloqueio Penhora On-line/Bacenjud; 38031 – Nomeação de Bens à Penhora; 38046 – pedido de Penhora On-line; 38050 – pedido de Substituição de Bens Penhorados", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Santana de Parnaíba, 11 de maio de 2020.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA**

Nº 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI, já qualificado nos autos que move em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo **1.022, inc. II do Novo Código de Processo Civil**, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

para, assim, **aclarar pontos omissos e contraditório** proferida as fls., tudo consoante as linhas abaixo explicitadas



Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral**, *in verbis*:

“Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, colegiada ou monocrática (**decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-presidente do tribunal etc.**), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. “ (*In, **Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556.***)

No mesmo sentido professa **Alexandre Freitas Câmara** que:

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias.” (*In, Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038*)

Nesse compasso, inexistente dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

PROPRIEDADE DESTES EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Em que pese o decidido na r. decisão o valor descrito no cálculos de fls., 08 não é o valor efetivamente a ser pago pela embargada aquele se refere ao valor atualizado do contrato

Sendo assim, para efeitos do artigo 523 do NCPC se faz necessário a correção do erro material contido na decisão para fazer constar corretamente o valor de R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Centavos) conforme memória de fls, 5/7



SFL
Advocacia

Com efeito, é necessária o esclarecimento desta obscuridade da sentença , havendo a necessidade substituição do julgado devendo ser aplicado efeito substitutivo, a decisão foi acoimada ERRO material

Logo, há nos autos a ocorrência obscuridade o que justifica-se a interposição dos presentes Embargos de Declaração da r. sentença quanto aos fundamentos constantes nos autos, configurando, tal situação, motivo de nova entrega da prestação jurisdicional, na medida em que retira da embargante o direito de ver seus argumentos examinados pelo Estado.

Pelo exposto, REQUER: Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim de alterar o dispositivo e assim constar na decisão corretamente o valor de R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Centavos) conforme memoria de fls, 5/7

Pelo exposto, REQUER:

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim indicado.

E no mais repulique-se fazendo constar o nome do advogado das rés IAGO DO COUTO NERY OAB 274076/SP

PEDE DEFERIMENTO

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 305, Jardim Califórnia, Ribeirão Preto – SP, CEP 14026-040. **35 WTORRE PARAUPEBAS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.384.925/0001-22, com sede Rua Funchal, nº 418, Sala 100, Vila Olímpia, São Paulo –SP, CEP: 04551-060.

São Paulo, 19 de Março de 2018.


Thais Vieira Gonçalves
 OAB/SP 331.623


Yann Cabral Moreira
 OAB/SP 375.862



Este documento foi escaneado do original e assinado digitalmente pelo M. ASANOBURO PHEE RBR INIABAINB COSTA de Uribalutal, bus ubos itua. Est. Estado de São Paulo, por: ptromolautadeneo122012201 8.3.6.2.5.20, sob o número WESPFEZ187005700076. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009728-8-08.2018.8.26.0529 e código 65660855.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAÍBA**

ADRIANE FAY BIASI e FABIANO RIBEIRO DE LIMA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente à presença deste r. juízo e requerer a republicação do respeitável despacho ordinatório posto que não houve a inclusão do advogado das rés **IAGO DO COUTO NERY OAB/SP 274076** sob pena de nulidade

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO**

São Paulo 26 de Maio de 2020

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218**

MENNA/BARRETOEduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

14.779.582/0001-60 e NIRE 35.226.174.602; **CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 17.548.259/0001-74 e NIRE 35.227.223.864; **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Coronel Bordini, nº. 300/1004, Porto Alegre/RS – CEP: 90.440-002 e inscrita no CNPJ sob nº. 14.243.411/0001-12 e NIRE 43.206.981.436; **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 16.798.830/0001-46 e NIRE 35.226.914.614; **CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 15.031.633/0001-34 e NIRE 35.226.256.68; **CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 17.548.243/0001-61 e NIRE 35.227.223.852; **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº. 555, 1º andar, Sala 1001, Vila Leopoldina, São Paulo/SP – CEP: 05307-190 e inscrita no CNPJ sob nº. 73.178.600/0001-18 e NIRE 35.300.137.728; **CONSURB S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Nove de Julho, nº. 3.891, São Paulo/SP e inscrita no CNPJ sob nº. 55.323.455/0001-30 e NIRE 35.300.063.309; **PARKINSON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Girassol, nº. 366, Pinheiros, São Paulo/SP – CEP: 05433-000 e inscrita no CNPJ sob nº. 02.432.526/0001-76 e NIRE 35.214.958.166; **FLORESTAL INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Eduardo Tomanik, nº. 900, sala 22, Chácara Urbana, Jundiaí/SP – CEP: 13209-090 e inscrita no CNPJ sob nº. 50.931.872/0001-41 e NIRE 35.220.273.901; **VLX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida 1º de Maio, nº. 607-B, Bairro Trem, Macapá/AP – CEP: 68901-100 e inscrita no CNPJ sob nº. 18.634.003/0001-42 e NIRE 46.200.116.791; **CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 17.091.271/0001-00 e NIRE 35.227.027.972; **CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 14.760.225/0001-50 e NIRE 35.226.131.415; **COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Fazenda São Sebastião, s/n, Estrada Marília Assis Km 6, Caixa Postal nº. 02, Marília/SP – CEP: 17500-970 e inscrita no CNPJ sob nº. 15.519.700/0001-64 e NIRE 35.226.487.325; **CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP –

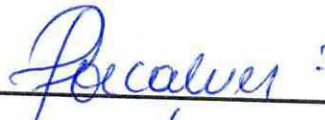


MENNA/BARRETOEduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 17.548.289/0001-80 e NIRE 35.227.223.895; **COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Fazenda São Sebastião, s/n, Estrada Marília Assis Km 6, Caixa Postal nº. 02, Marília/SP – CEP: 17500-970 e inscrita no CNPJ sob nº. 18.988.450/0001-08 e NIRE 35.227.780.565; **CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 15.315.770/0001-09 e NIRE 35.226.449.474; **CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 14.511.605/0001-51 e NIRE 35.226.030.091; **CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 15.400.466/0001-51 e NIRE 35.226.457.345; **INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, nº. 7471, sala D, Bairro Parque São Paulo, Vilhena/RO – CEP: 769800-000 e inscrita no CNPJ sob nº. 04.793.899/0001-06 e NIRE 11.200.037.535; **CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 17.021.600/0001-39 e NIRE 35.226.962.091; **EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1.830, Torre II, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP – CEP: 04.543-900 e inscrita no CNPJ sob nº. 56.643.081/0001-66 e NIRE 35.300.028.015; **CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 18.719.748/0001-04 e NIRE 35.227.733.451; **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 15.022.116/0001-07 e NIRE 35.226.253.847; **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Suzana Dias, nº. 391, Centro, Santana de Parnaíba/SP – CEP: 06501-060 e inscrita no CNPJ sob nº. 08.405.960/0001-43 e NIRE 35.221.017.916; **CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 17.548.247/0001-40 e NIRE 35.227.226.274; **DAVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 9250, Bairro Tatetuba, São José dos Campos/SP – CEP: 12.227.788 e inscrita no CNPJ sob nº. 48.083.257/0001-80 e NIRE 35.215.488.872; **CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 17.091.293/0001-62 e NIRE 35.227.028.006; **CIPASA**

MENNA/BARRETOEduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 14.760.211/0001-37 e NIRE 35.226.131.521; **CIPASA VARZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, Bloco C, conjunto 801, 8º andar, Edifício Brascan Century Coporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04534-002, inscrita no CNPJ sob nº. 15.647.517/0001-44 e NIRE 35.226.649.139.



THAÍS VIEIRA GONÇALVES**OAB/SP nº. 331.623**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0591/2020, foi disponibilizado na página 796/807 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fl. 8) no valor de R\$ 383.404,24, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ 05.262.743/0001-53 e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ 08.405.960/0001-43, até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 2 de junho de 2020.

KATIA QUEIROZ CICUTO
Supervisor de Serviço

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**Cumprimento de Sentença****Processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529**

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A, e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., (“Executadas”), devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, em fase de cumprimento de sentença, que é movido por **FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI (“Exequentes”)** vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, apresentar **IMPUGNAÇÃO** ao Cumprimento Provisório de Sentença, com fundamento no artigo 525 do Código de Processo Civil, conforme razões adiante expostas.

I – BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

1. Trata-se de Ação Indenizatória, nos autos da qual alegam os Exequentes terem firmado *“Instrumento Particular De Compra E Venda De Imóvel”* (“**Contrato**”), tendo como objeto o Lote 27 da Quadra 07 do Loteamento Serra do Sol, matriculado sob nº 172.225, comercialmente identificado como “ALTAVIS ALDEIA”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri/SP, registrado na Matrícula nº 171.907 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri.

2. Alegaram que houve atraso na entrega do empreendimento, o que o impediu de realizar a construção do imóvel em seu lote – sendo que as construções foram liberadas pela prefeitura -, pleiteando a procedência da demanda para condenar as Executadas em lucros cessantes, restituição dos valores pagos a título de IPTU e honorários de sucumbência.

3. Instaurado o devido contraditório, este D. juízo entendeu por bem julgar procedente a demanda, nos seguintes termos:

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar as rés ao pagamento de R\$1.362,27 ao mês, com correção monetária pela tabela do TJSP, mês a mês, a partir de dezembro de 2015, e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação ou, para as verbas posteriores ao ajuizamento, mês a mês, até o cumprimento da obrigação contratual consistente na disponibilização do lote aos autores após a conclusão do empreendimento Considerando a sucumbência mínima dos autores, apenas as rés devem responder pelas verbas de sucumbência. Condeno as rés ao pagamento das custas e despesas processuais dos autores, assim como dos honorários advocatícios, os quais são arbitrados em 10% do valor da condenação.

4. Interposto recurso pelas Executadas, foi proferido acórdão de parcial procedência, considerando o suposto atraso desde julho de 2016¹, mantendo percentual de 0,5 % (meio por cento).

5. No entanto, o presente Cumprimento de Sentença foi iniciado pleiteando o pagamento de R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Reais) o que acarreta nítido excesso de execução, conforme restará a seguir demonstrado.

II – DO EXCESSO DE EXECUÇÃO

6. Inicialmente, verifica-se que os Exequentes calcularam a condenação utilizando bases diversas das determinadas na decisão, de modo que o cálculo da condenação está incorreto, uma vez que **o valor apresentado não reflete o valor da condenação**.

¹ AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES E DANOMATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO.INOCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR.PEDIDODELUCROCESSANTES.CONFIGURADO.SENTENÇA REFORMADA APENAS PARA ESTABELEECER O PERÍODO DE MORA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO

7. Isso porque, os Exequentes aplicaram o percentual de 0,5 % (meio por cento) desde dezembro de 2015, enquanto, o acórdão proferido pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, quando do julgamento do recurso destas Executadas, determinou a aplicação desde junho de 2016, vejamos:

“(...) Computando os 24 meses a contar de novembro de 2013, acrescidos do prazo de tolerância de 180 dias, o loteamento deveria ter sido entregue até maio de 2016.

A mora começa a correr a partir de junho de 2016, e não a partir de dezembro de 2015 como determinado na r. sentença.” (grifo nosso)

8. Para que não parem duvidas quanto a reforma da r. sentença, em decisão dos Embargos de Declaração, opostos pelos Exequentes e rejeitados, foi reafirmado pelo colegiado a reforma parcial da sentença, vejamos o trecho:

“Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 321/327 que, **por votação unânime deu provimento parcial ao recurso, reconhecendo que o cômputo da mora dos lucros cessantes inicie-se em junho de 2016...**”

9. Excelência, de maneira incoerente com a boa-fé processual os Exequentes, se ‘esquecem’ dos acórdãos supracitados, requerendo a condenação da Executadas com bases somente na r. sentença, o que não deve prosperar.

10. As Executadas não podem ser obrigadas a pagar aos Exequentes valores com base em cálculo que está absolutamente incorreto, e com a clara intenção de locupletamento de valores a maior do previsto em acórdão, já que aplicaram somente a sentença reformada, Vejamos:

MENNA/BARRETOEduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATORIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATORIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/12/2015	1.362,27	1.624,65	0,00	227,01	0,00	1.851,66
2	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/1/2016	1.362,27	1.610,16	0,00	224,98	0,00	1.835,14
3	,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/2/2016	1.362,27	1.586,21	0,00	221,63	0,00	1.807,84
4	,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/3/2016	1.362,27	1.571,28	0,00	219,55	0,00	1.790,83
5	0,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/4/2016	1.362,27	1.564,40	0,00	218,59	0,00	1.782,99
6	,5% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO	1/5/2016	1.362,27	1.554,45	0,00	217,20	0,00	1.771,65

11. Nota-se que no campo "Data" os Exequentes computam desde dezembro de 2015, todavia, em total desacordo com o r. acórdão que reformou parcialmente a sentença.

12. É absolutamente vedado pelo ordenamento jurídico e jurisprudências pátria que os Exequentes se aproveitem de sua própria torpeza, o que, no presente caso, se observa mediante a inclusão de datas e valores não previstos em decisão transitada em julgado.

13. Assim, nos termos da planilha apresentada pelas Executadas nesta oportunidade, devem ser desconsiderados estes valores datados de dezembro de 2015 até maio de 2016.

14. Ora Excelência, o r. acórdão foi cristalino ao determinar a incidência de mora desde junho de 2016, não podendo os Exequentes a livre arbítrio a aplicação de lucros cessantes em datas anteriores a decisão transitada.

15. Feitos os devidos esclarecimentos, resta claro que **os Exequentes pleiteiam valores não condizentes com o r. acórdão.**

16. os cálculos apresentados pelos Exequentes violam ainda o quanto estabelecido na sentença: "**juros de mora a partir da citação**", haja vista que fizeram incidir os juros mês a mês, desde dezembro de 2015:

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**FABIANO RIBEIRO DE LIMA - ADRIANE FAY BIASI X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO**

Data de atualização dos valores: abril/2020

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

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

17. Nota-se que isso representa uma diferença considerável no valor que as Executadas teriam que desembolsar indevidamente todos os meses desde dezembro de 2015 até o presente momento, majorando ainda mais a condenação destas Executadas.

18. Tais equívocos, levaram os Exequentes a pleitear o pagamento de R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Reais), o que não merece prosperar.

19. Feitos os devidos esclarecimentos, resta claro que os Exequentes pleiteiam a indenização de valor além do devido, buscando vantagem econômica em todos os pontos apresentados, ao arrepio do quanto previsto no art. 884 do Código Civil².

20. **Assim, a Planilha de Cálculos elaborada pelos Exequentes apresenta valores excessivamente superiores ao montante efetivamente devido pelas Executadas, em razão da incorreta aplicação de lucros cessantes desde dezembro de 2015, calculado de forma incondizente com o determinado nas decisões, razão pela qual a presente Impugnação merece ser acolhida, reconhecendo o excesso de execução nos cálculos apresentados pelos Exequentes.**

III. VALORES DEVIDOS PELAS EXECUTADAS

21. Tendo em vista que a Planilha de Cálculos apresentada pelos Exequentes não correspondem aos termos das decisões, vêm as Executadas, com fulcro

² Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

no art. 525, §4^o, do Código de Processo Civil, apresentar a Planilha de Cálculos anexa (Doc. 01), elaborada em conformidade com o que foi determinado por esse r. Juízo. Vejamos:

SUBTOTAL	R\$	80.906,51
HONORÁRIOS	R\$	8.090,65
CUSTAS	R\$	513,54
TOTAL	R\$	89.510,70

22. Destaque, Excelência, que o montante efetivamente devido pelas Executadas, perfaz um total de **R\$ 89.510,70 (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos)** relativo ao valor da condenação, com base no r. acórdão de fls. 321/327.

23. Desta forma, tendo os Exequentes pleiteado o pagamento de R\$ 99.324,14 (Noventa e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Quatorze Reais) e as Executadas apresentado o valor incontroverso de R\$ 89.510,70 (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos), resta nítido o **excesso à Execução no valor de R\$ 9.813,44 (nove mil oitocentos e treze reais e quarenta e quatro centavos).**

IV – CONCLUSÃO E PEDIDOS

24. Diante do exposto, requer seja julgada procedente a presente Impugnação, a fim de afastar o excesso de execução no valor **de R\$ 9.813,44 (nove mil oitocentos e treze reais e quarenta e quatro centavos)**, admitindo-se como devido apenas o montante de **R\$ 89.510,70 (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos)**.

³ Art. 525. Transcorrido o prazo previsto no [art. 523](#) sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

§ 4º Quando o executado alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprirá-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo.

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

**Termos em que,
Pedem deferimento.**

São Paulo, 17 de junho de 2020.

CATHARINA CARVALHO
OAB/SP 404.970

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

WESLEY LOPES BARBOSA
OAB/SP 380.201

0001485-05.2020.8.26.0529 - Lucros Cessantes										
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL	ÍNDICE ATUALIZAÇÃO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (02/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL	
1	Condenação	01/06/2016	R\$ 1.362,27	64,95868	73,234509	R\$ 1.535,83	14%	R\$ 215,02	R\$ 1.750,84	
1	Condenação	01/07/2016	R\$ 1.362,27	65,263985	73,234509	R\$ 1.528,64	14%	R\$ 214,01	R\$ 1.742,65	
2	Condenação	01/08/2016	R\$ 1.362,27	65,681674	73,234509	R\$ 1.518,92	14%	R\$ 212,65	R\$ 1.731,57	
3	Condenação	01/09/2016	R\$ 1.362,27	65,885287	73,234509	R\$ 1.514,23	14%	R\$ 211,99	R\$ 1.726,22	
4	Condenação	01/10/2016	R\$ 1.362,27	65,937995	73,234509	R\$ 1.513,01	14%	R\$ 211,82	R\$ 1.724,84	
5	Condenação	01/11/2016	R\$ 1.362,27	66,050089	73,234509	R\$ 1.510,45	14%	R\$ 211,46	R\$ 1.721,91	
6	Condenação	01/12/2016	R\$ 1.362,27	66,096324	73,234509	R\$ 1.509,39	14%	R\$ 211,31	R\$ 1.720,71	
7	Condenação	01/01/2017	R\$ 1.362,27	66,188858	73,234509	R\$ 1.507,28	14%	R\$ 211,02	R\$ 1.718,30	
8	Condenação	01/02/2017	R\$ 1.362,27	66,466851	73,234509	R\$ 1.500,98	14%	R\$ 210,14	R\$ 1.711,11	
9	Condenação	01/03/2017	R\$ 1.362,27	66,626371	73,234509	R\$ 1.497,38	14%	R\$ 209,63	R\$ 1.707,02	
10	Condenação	01/04/2017	R\$ 1.362,27	66,839575	73,234509	R\$ 1.492,61	14%	R\$ 208,96	R\$ 1.701,57	
11	Condenação	01/05/2017	R\$ 1.362,27	66,893046	73,234509	R\$ 1.491,41	14%	R\$ 208,80	R\$ 1.700,21	
12	Condenação	01/06/2017	R\$ 1.362,27	67,13386	73,234509	R\$ 1.486,06	14%	R\$ 208,05	R\$ 1.694,11	
13	Condenação	01/07/2017	R\$ 1.362,27	66,932458	73,234509	R\$ 1.490,54	14%	R\$ 208,67	R\$ 1.699,21	
14	Condenação	01/08/2017	R\$ 1.362,27	67,046243	73,234509	R\$ 1.488,01	14%	R\$ 208,32	R\$ 1.696,33	
15	Condenação	01/09/2017	R\$ 1.362,27	67,026129	73,234509	R\$ 1.488,45	14%	R\$ 208,38	R\$ 1.696,84	
16	Condenação	01/10/2017	R\$ 1.362,27	67,012723	73,234509	R\$ 1.488,75	14%	R\$ 208,42	R\$ 1.697,17	
17	Condenação	01/11/2017	R\$ 1.362,27	67,26067	73,234509	R\$ 1.483,26	14%	R\$ 207,66	R\$ 1.690,92	
18	Condenação	01/12/2017	R\$ 1.362,27	67,381739	73,234509	R\$ 1.480,60	14%	R\$ 207,28	R\$ 1.687,88	
19	Condenação	01/01/2018	R\$ 1.362,27	67,556931	73,234509	R\$ 1.476,76	14%	R\$ 206,75	R\$ 1.683,50	
20	Condenação	01/02/2018	R\$ 1.362,27	67,712311	73,234509	R\$ 1.473,37	14%	R\$ 206,27	R\$ 1.679,64	
21	Condenação	01/03/2018	R\$ 1.362,27	67,834193	73,234509	R\$ 1.470,72	14%	R\$ 205,90	R\$ 1.676,62	
22	Condenação	01/04/2018	R\$ 1.362,27	67,881676	73,234509	R\$ 1.469,69	14%	R\$ 205,76	R\$ 1.675,45	
23	Condenação	01/05/2018	R\$ 1.362,27	68,024227	73,234509	R\$ 1.466,61	14%	R\$ 205,33	R\$ 1.671,94	
24	Condenação	01/06/2018	R\$ 1.362,27	68,316731	73,234509	R\$ 1.460,33	14%	R\$ 204,45	R\$ 1.664,78	
25	Condenação	01/07/2018	R\$ 1.362,27	69,29366	73,234509	R\$ 1.439,74	14%	R\$ 201,56	R\$ 1.641,31	
26	Condenação	01/08/2018	R\$ 1.362,27	69,466894	73,234509	R\$ 1.436,15	14%	R\$ 201,06	R\$ 1.637,22	
27	Condenação	01/09/2018	R\$ 1.362,27	69,466894	73,234509	R\$ 1.436,15	14%	R\$ 201,06	R\$ 1.637,22	
28	Condenação	01/10/2018	R\$ 1.362,27	69,675294	73,234509	R\$ 1.431,86	14%	R\$ 200,46	R\$ 1.632,32	
29	Condenação	01/11/2018	R\$ 1.362,27	69,953995	73,234509	R\$ 1.426,15	14%	R\$ 199,66	R\$ 1.625,82	
30	Condenação	01/12/2018	R\$ 1.362,27	69,77911	73,234509	R\$ 1.429,73	14%	R\$ 200,16	R\$ 1.629,89	
31	Condenação	01/01/2019	R\$ 1.362,27	69,8768	73,234509	R\$ 1.427,73	14%	R\$ 199,88	R\$ 1.627,61	
32	Condenação	01/02/2019	R\$ 1.362,27	70,128356	73,234509	R\$ 1.422,61	14%	R\$ 199,17	R\$ 1.621,77	
33	Condenação	01/03/2019	R\$ 1.362,27	70,507049	73,234509	R\$ 1.414,97	14%	R\$ 198,10	R\$ 1.613,06	
34	Condenação	01/04/2019	R\$ 1.362,27	71,049953	73,234509	R\$ 1.404,16	14%	R\$ 196,58	R\$ 1.600,74	
35	Condenação	01/05/2019	R\$ 1.362,27	71,049953	73,234509	R\$ 1.404,16	14%	R\$ 196,58	R\$ 1.600,74	
36	Condenação	01/06/2019	R\$ 1.362,27	71,476252	73,234509	R\$ 1.395,78	14%	R\$ 195,41	R\$ 1.591,19	
37	Condenação	01/07/2019	R\$ 1.362,27	71,583466	73,234509	R\$ 1.393,69	14%	R\$ 195,12	R\$ 1.588,81	
38	Condenação	01/08/2019	R\$ 1.362,27	71,590624	73,234509	R\$ 1.393,55	14%	R\$ 195,10	R\$ 1.588,65	
39	Condenação	01/08/2019	R\$ 1.362,27	71,662214	73,234509	R\$ 1.392,16	14%	R\$ 194,90	R\$ 1.587,06	
40	Condenação	01/09/2019	R\$ 1.362,27	71,748208	73,234509	R\$ 1.390,49	14%	R\$ 194,67	R\$ 1.585,16	
41	Condenação	01/10/2019	R\$ 1.362,27	71,712333	73,234509	R\$ 1.391,19	14%	R\$ 194,77	R\$ 1.585,95	
42	Condenação	01/11/2019	R\$ 1.362,27	71,741017	73,234509	R\$ 1.390,63	14%	R\$ 194,69	R\$ 1.585,32	
43	Condenação	01/12/2019	R\$ 1.362,27	71,741017	73,234509	R\$ 1.390,63	14%	R\$ 194,69	R\$ 1.585,32	
45	Condenação	01/01/2020	R\$ 1.362,27	73,008384	73,234509	R\$ 1.366,49	14%	R\$ 191,31	R\$ 1.557,80	
46	Condenação	01/02/2020	R\$ 1.362,27	73,147099	73,234509	R\$ 1.363,90	14%	R\$ 190,95	R\$ 1.554,84	
47	Condenação	01/03/2020	R\$ 1.362,27	73,271449	73,234509	R\$ 1.361,58	14%	R\$ 190,62	R\$ 1.552,20	
48	Condenação	01/04/2020	R\$ 1.362,27	73,271449	73,234509	R\$ 1.361,58	14%	R\$ 190,62	R\$ 1.552,20	
49	Condenação	01/05/2020	R\$ 1.362,27	73,234509	73,234509	R\$ 1.362,27	14%	R\$ 190,72	R\$ 1.552,99	
SUBTOTAL			R\$ 66.751,23			R\$ 70.970,62		R\$ 9.935,89	R\$ 80.906,51	
Lucros cessantes									R\$ 80.906,51	
Honorários advocatícios 10%									R\$ 8.090,65	
TOTAL									R\$ 88.997,16	

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL	ÍNDICE ATUALIZAÇÃO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (12/02/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL
1	Despesas	14/01/2019	R\$ 18,47	69,8768	73,234509	R\$ 19,36	4%	R\$ 0,77	R\$ 20,13
2	Despesas	14/01/2019	R\$ 408,68	69,8768	73,234509	R\$ 428,32	4%	R\$ 17,13	R\$ 445,45
3	Despesas	14/01/2019	R\$ 44,00	69,8768	73,234509	R\$ 46,11	4%	R\$ 1,84	R\$ 47,96
SUBTOTAL			R\$ 471,15			R\$ 493,79		R\$ 19,75	R\$ 513,54
TOTAL									R\$ 513,54

TOTAL GERAL R\$ 89.510,70



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santana de Parnaíba
 FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
 1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Natália Assis Mascarenhas

Vistos.

Fls. 51/53: Recebo e acolho os embargos de declaração para que conste da decisão de fl. 50:

"Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado **na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 5/7) **no valor de R\$99.324,14**, acrescido de custas, se houver".

Mantida a decisão em seus demais termos.

No mais, ante a apresentação de IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (fls. 64/70), que considerou o valor correto pleiteado na inicial (R\$99.324,14), intime-se a parte impugnada na pessoa de seu procurador, para manifestar-se no prazo de 15 dias.

Após, tornem os autos conclusos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 14 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0957/2020, foi disponibilizado na página 506/513 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 51/53: Recebo e acolho os embargos de declaração para que conste da decisão de fl. 50: "Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 5/7) no valor de R\$99.324,14, acrescido de custas, se houver". Mantida a decisão em seus demais termos. No mais, ante a apresentação de IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (fls. 64/70), que considerou o valor correto pleiteado na inicial (R\$99.324,14), intime-se a parte impugnada na pessoa de seu procurador, para manifestar-se no prazo de 15 dias. Após, tornem os autos conclusos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 17 de julho de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO
DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

Cumprimento de sentença

0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente à presença deste r. juízo manifestar-se sobre a impugnação ao cumprimento de sentença e requerer ao final o que segue:



Alude-se que há excesso executivo, todavia sem qualquer sustentáculo.

Na impugnação, sustenta-se que a correção dos valores é incorreta, apresenta memória de cálculos com valores que entende como devido.

Nesse diapasão, uma vez que a executada indicou no corpo da impugnação o valor excessivo de **R\$ 9.813,44** (nove mil oitocentos e treze reais e quarenta e quatro centavos), admitindo-se como devido apenas o montante de **R\$ 89.510,70** (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos) esse último valor se mostra como incontroverso.

No entanto, há que se atentar que haverá outros valores a partir desta planilha a serem ressarcidos a cada mês que se passar visto que não houve entrega efetiva do imóvel perpetuando a inadimplência a meses

Sendo assim, não há que se falar em excesso a execução posto que o cumprimento prosseguira com relação aos valores remanescente até a entrega efetiva do empreendimento, não impugnada pelo executado.

Além disso, não esqueçamos, uma confissão judicial (**CPC, art. 389**), espontânea (**CPC, art. 390**), no tocante ao valor da dívida exequenda e de valores que sobejam os valores apresentado na memória de cálculos como afirma o próprio exequente .

Não obstante, essa questões ressalvo haver jurisprudência do Colendo STJ permitindo que a garantia do juízo seja realizada com base na chamada “**contra memória de cálculo**” apresentada pelo devedor Impugnante, para propiciar o conhecimento da sua impugnação, senão veja-se:

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO SEM PRÉVIO DEPÓSITO DO MONTANTE DA EXECUÇÃO - INADMISSIBILIDADE - "MEMÓRIA DE CÁLCULO"



TOTAL DO CREDOR E "CONTRA-MEMÓRIA DE CÁLCULO" PARCIAL DO DEVEDOR - EXIGIBILIDADE - PENHORA "ON LINE" DE VALOR INTEGRAL - VALIDADE - MULTA "ASTREINTE" - VALOR PLEITEADO POR CREDOR, IMPUGNADO PELO DEVEDOR SEM DEPÓSITO DE PARTE QUE ENTENDE DEVIDA - VALIDADE DO VALOR TOTAL PLEITEADO - PRECLUSÃO - EXTENSÃO DA "ASTREINTE" - MATÉRIAS FÁTICAS DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO DE 1º GRAU.

Nesse compasso, infere-se, seguramente, que, na hipótese, autoriza-se o cumprimento integral da decisão exequenda. Até mesmo, como visto, a entrega de dinheiro ao exequente. Por isso, também, é a diretriz do **art. 519, do novo CPC**.

Defendendo essa enseada, **Cassio Scarpinella Bueno** é enfático, *ad litteram*:

Regime do cumprimento provisório. Não há diferença ontológica entre o cumprimento provisório e o cumprimento definitivo. Nem no CPC/1973 e nem no CPC/2015. Quem o diz é o caput do art. 520 e que encontra eco seguro no art. 527, que determina a aplicação, ao cumprimento provisório da sentença, das regras relativas ao cumprimento definitivo.

As diferenças existentes estão na qualidade dos atos executivos (que não são provisórios), mas em outros dois fatores: (i) na responsabilidade (objetiva) do exequente pelos danos que sua iniciativa puder causar no caso de provimento do recurso interposto pela parte contrária, na exata proporção em que seja modificado o título executivo que fundamenta a prática de atos executivos (incs. I a III do art. 520) e (ii) na circunstância de satisfação do exequente depender, como regra, da prestação de caução... [...]



Desse modo, nos moldes do que reza o **art. 525, § 8º c/c art. 526, § 1º, um e outro do NCP**C, a execução prosseguirá, porém apenas com o debate da soma vista, pela defesa, como excessiva.

*Ex posit*is, o exequente, na espécie, pede, ressalvando que irá prosseguir com a execução de todas cominações do débito (novo **CPC, art. 1000, parágrafo único**), que:

(i) *O levantamento de toda quantia depositada, porquanto se trata de execução provisória, com os mesmos efeitos de definitiva (novo CPC, art. 520, inc. IV);*

(ii) subsidiariamente (novo CPC, art. 326), seja determinado o levantamento do valor correspondente à parte incontroversa (novo CPC, art. 526, § 1º), qual seja, o valor de R\$ 89.510,70 (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos)

(iii) A rejeição liminar da impugnação ao cumprimento de sentença ante ausência de prévio depósito do valor constante de "contra-memória de cálculo" do executado, necessário o depósito do valor de \$ 89.510,70 (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos), incidindo, nesta última hipótese, a multa e honorários de 10%, sobre a diferença, no caso de prevalecer o valor total.

iv). Declarar que o incidente prosseguira sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse efetiva do bem com o respectivo TVO FINAL

V) Seja determinado a remessa dos autos a contadoria judicial e na remota hipótese seja remetido a pericial contábil para apuração dos valores



SFL
Advocacia

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO**

São Paulo, 17 de Julho de 2020

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188218



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença sob o argumento do excesso de execução, pois o termo a quo para incidência da correção monetária e juros está em desacordo com o v. Acórdão.

Pois bem.

O exequente reconheceu que houve equívoco quanto ao termo *a quo*, contudo, sustentou que não houve o cumprimento da obrigação, pois não disponibilizado o imóvel aos exequentes, de modo que correto o valor pleiteado na inicial.

Ora, não há justificativa para que o equívoco na planilha de cálculos seja utilizado como forma de aproveitamento daquilo que se pretende na inicial. Ademais, embora, em tese, persista o descumprimento da obrigação, não houve qualquer menção pelo exequente sobre o valor atualizado.

Logo, ACOLHO a impugnação para retificação da planilha de cálculo para o montante de R\$ 89.510,70 atualizado até maio de 2020 (fls. 71). Diante da sucumbência, condeno os exequentes no pagamento do valor de 10% sobre a diferença (R\$ 9.813,44).

Por outro lado, tendo em vista que ainda não houve o depósito do valor incontroverso, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 15 de setembro de 2020.

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



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

Nº 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI, já qualificado nos autos que move em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo **1.022, inc. II do Novo Código de Processo Civil**, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

para, assim, **aclarar pontos omissos e contraditório** proferida as fls tudo consoante as linhas abaixo explicitadas

Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral**, *in verbis*:

“Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, colegiada ou monocrática



(decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-presidente do tribunal etc.), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. “ (In, Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556).

No mesmo sentido professa **Alexandre Freitas Câmara** que:

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias.” (In, Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038)

Nesse compasso, inexistente dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

PROPRIEDADE DESTES EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Em que pese o decidido na respeitável decisão de fls., o r, juízo não deixa claro a possibilidade de inclusão dos meses que se venceram após os cálculos apresentados pela executada (fls, 71), questão ao ver do embargante contraditória e que gera dúvidas.

Senão vejamos:

(.....)

Decisão

Vistos. Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença sob o argumento do excesso de execução, pois o termo a quo para incidência da correção monetária e juros está em desacordo com o v. Acórdão. Pois bem. O exequente reconheceu que houve equívoco quanto ao termo a quo, contudo, sustentou que não houve o cumprimento da obrigação, pois não disponibilizado o imóvel aos exequentes, de modo que correto o valor pleiteado na inicial. Ora, não há justificativa para que o equívoco na planilha de cálculos seja utilizado como forma de aproveitamento daquilo que se pretende na inicial. Ademais, embora, em tese, persista o descumprimento da obrigação, não houve qualquer menção pelo exequente sobre o valor atualizado. Logo, ACOLHO a impugnação para retificação da planilha de cálculo para o montante de R\$ 89.510,70 atualizado até maio de 2020 (fls. 71). Diante da sucumbência, condeno os exequentes no pagamento do valor de 10% sobre a diferença (R\$ 9.813,44). Por outro lado, tendo em vista que ainda não houve o depósito do valor incontroverso, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito. Intime-se.

..



SFL
Advocacia

Pela leitura da decisão, a parte tem dúvidas acerca da real posição do magistrado, em virtude da perpetuação do descumprimento da obrigação e da controvérsia dos valores apresentada pela embargada que estão sujeitas a apuração prévia da perícia contábil e ou contadoria judicial.

Na referida decisão embargada o r. juízo também nada se manifestou quanto ao requerimento do exequente ora embargante e nem tampouco observa que novos valores são devidos por conta da perpetuação do inadimplemento da obrigação da embargada consistente na entrega do imóvel que ainda não ocorreu, a análise que faz o embargante remonta em novo cálculo com tal observação para efeitos de prosseguimento do incidente em fase de cumprimento.

Com efeito, é necessário o esclarecimento destas questões, havendo a necessidade substituição do julgado devendo ser aplicado efeito substitutivo, a decisão foi acoimada **OMISSÃO** nestes pontos.

Logo, há nos autos a ocorrência omissão o que se justifica a interposição dos presentes Embargos de Declaração da r. sentença quanto aos fundamentos constantes nos autos, configurando, tal situação, motivo de nova entrega da prestação jurisdicional, na medida em que retira da embargante o direito de ver seus argumentos examinados pelo Estado.

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim de antes de homologar os valores apresentado pelo executado ora embargado as fls. 71 seja determinado incontinentemente a remessa dos autos a contadoria judicial para conferencia dos valores requerimento que foi solenemente ignorado.



SFL
Advocacia

Caso seja superado o que não espera o embargante protesta pela homologação do valor de R\$ 89.510,70 (Oitenta e Nove Mil e Quinhentos e Dez Reais e Setenta Centavos), **ressalvado o arbitramento da multa de 10%** pelo não depósito do valor tido como incontroverso autorizando ainda a apresentação de nova memória de cálculos incluído os meses que se venceram a partir da planilha das fls, 71, ou seja a partir de maio de 2020, em razão da perpetuação do inadimplemento das obrigação consistente na falta de entrega efetiva do lote com TVO COM TVO FINAL ao embargante.

Pelo exposto, REQUER:

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim indicado.

PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA 17 DE SETEMBRO DE 2020

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1278/2020, foi disponibilizado na página 716/721 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença sob o argumento do excesso de execução, pois o termo a quo para incidência da correção monetária e juros está em desacordo com o v. Acórdão. Pois bem. O exequente reconheceu que houve equívoco quanto ao termo a quo, contudo, sustentou que não houve o cumprimento da obrigação, pois não disponibilizado o imóvel aos exequentes, de modo que correto o valor pleiteado na inicial. Ora, não há justificativa para que o equívoco na planilha de cálculos seja utilizado como forma de aproveitamento daquilo que se pretende na inicial. Ademais, embora, em tese, persista o descumprimento da obrigação, não houve qualquer menção pelo exequente sobre o valor atualizado. Logo, ACOLHO a impugnação para retificação da planilha de cálculo para o montante de R\$ 89.510,70 atualizado até maio de 2020 (fls. 71). Diante da sucumbência, condeno os exequentes no pagamento do valor de 10% sobre a diferença (R\$ 9.813,44). Por outro lado, tendo em vista que ainda não houve o depósito do valor incontroverso, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 17 de setembro de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Recebo os embargos por serem tempestivos.

Contudo, não há omissão, pois homologado o cálculo apresentado pelo executado em R\$ 89.510,70 atualizado até maio de 2020. Ademais, questões pertinentes ao trato sucessivo em decorrência da perpetuação da mora, tendo em vista que o imóvel ainda não foi recebido, pois se o exequente optou pelo início do cumprimento de sentença, deveria observar a dívida no momento do início da execução e não no futuro.

Ainda, tendo em vista que não houve o depósito do valor incontroverso, caberá a incidência da multa de 10% e honorários advocatícios de 10% conforme r. Decisão de fls. 50.

Assim, REJEITO os embargos de declaração.

Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 19 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1579/2020, foi disponibilizado na página 511/524 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recebo os embargos por serem tempestivos. Contudo, não há omissão, pois homologado o cálculo apresentado pelo executado em R\$ 89.510,70 atualizado até maio de 2020. Ademais, questões pertinentes ao trato sucessivo em decorrência da perpetuação da mora, tendo em vista que o imóvel ainda não foi recebido, pois se o exequente optou pelo início do cumprimento de sentença, deveria observar a dívida no momento do início da execução e não no futuro. Ainda, tendo em vista que não houve o depósito do valor incontroverso, caberá a incidência da multa de 10% e honorários advocatícios de 10% conforme r. Decisão de fls. 50. Assim, REJEITO os embargos de declaração. Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 20 de novembro de 2020.

Cristina Ferraz Leite
Chefe de Seção Judiciário



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Nº 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRINAE FAU BIASI, já qualificado nos autos da ação pelo rito ordinário em fase de cumprimento de sentença que lhe move **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo **1.022, inc. II do Novo Código de Processo Civil**, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

para, assim, **aclarar pontos omissos e contraditório** proferida na decisão que julgou os embargos declaração inserto às fls., tudo consoante as linhas abaixo explicitadas



Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral**, *in verbis*:

“Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial inclusive aquele que julgou o o próprio embargos bem como da decisão colegiada ou monocrática (**decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-presidente do tribunal etc.**), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. “ (**In, Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556.**)

No mesmo sentido professa **Alexandre Freitas Câmara** que:

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias.” (*In, Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038*)

Nesse compasso, inexistente dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

DA VIOLAÇÃO DO OBRIGAÇÃO DE TRATO SUCESSIVO PERPETUAÇÃO DA INADIMPLENCIA CONTRATUAL DAS EMBARGADAS OMISSÃO – CONTRADIÇÃO.

Em que pese a ausência de pronunciamento expresso do Juízo sobre a questão ora aventada, gera um enorme inconformismo da embargante e não poderia ser manifestado por outro meio senão através do presente de novos embargos

Insurge-se o r; juízo alegando que os cálculos devem ser homologados pois se o exequente neste caso o embargante optou pelo início de cumprimento



de sentença deveria observar a dívida no momento do início da execução e não no futuro

Ora Excelência atentar-se ao cumprimento a uma data futura remete-se a pergunta quando? Pois a anos as executadas estão em mora quanto a entrega do lote.

Com efeito o art. 323 do CPC assevera que as prestações vincendas, entendidas como aquelas vencidas e não pagas após o ajuizamento da ação, são devidas enquanto durar a obrigação, e não apenas até a data da sentença.

A violação da obrigação de trato sucessivo obviamente se repete no tempo e, consoante a decisão, a reparação correspondente deve igualmente se estender até a entrega do lote com TVO FINAL, sob pena de obrigar a credora a ajuizar sucessivas demandas.

Logo, há nos autos a ocorrência omissão o que se justifica a interposição dos presentes Embargos de Declaração da r. sentença quanto aos fundamentos constantes nos autos, configurando, tal situação, motivo de nova entrega da prestação jurisdicional, na medida em que retira da embargante o direito de ver seus argumentos examinados pelo Estado.

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim indicado.

I - Sanar a omissão apontada na decisão embargado para RECONHECER o direito do embargante as parcelas que se vencerem até a data da entrega do lote aos embargantes com termo final de verificação de obras;

II-Caso assim não entenda, para fins de prequestionamento, requer a expressa manifestação quanto ao dispositivo legal aplicável ao caso, qual seja art. 323



SFL
Advocacia

da Lei 13.105/15 – Código de Processo Civil, garantindo a admissibilidade de futuro recurso

Pelo exposto, REQUER:

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim reconsiderar a decisão e assim RECONHECER o direito do embargante as parcelas que se vencerem até a data da entrega do lote aos embargante com termo final de verificação de obras;

Caso assim não entenda, para fins de prequestionamento, requer a expressa manifestação quanto ao dispositivo legal aplicável ao caso, qual seja art. 323 da Lei 13.105/15 – Código de Processo Civil,

PEDE DEFERIMENTO
BARUERI 26 DE NOVEMBRO DE 2020

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santana de Parnaíba

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL

RUA PROFESSOR EUGÊNIO TEANI, 215, ., JARDIM PROFESSOR BENOA

- CEP 06502-025, FONE: 11 4322-9839, SANTANA DE PARNAIBA-SP - E-

MAIL: PARNAIBA1@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Fls. 87/90. Diante da possibilidade do efeito modificativo, manifeste-se o pólo passivo no prazo legal.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 25 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0174/2021, foi disponibilizado na página 660/668 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/03/2021. Considera-se a data de publicação em 02/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 87/90. Diante da possibilidade do efeito modificativo, manifeste-se o pólo passivo no prazo legal. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 3 de março de 2021.

Lidiane Rios de Araújo Mello
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA, DO ESTADO DE SÃO PAULO,**

Processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., atual denominação de *Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ("**Embargadas**"), já devidamente qualificadas nos autos dos embargos de declaração em epígrafe opostos por **FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI** ("**Embargante**"), por seus advogados que estas subscrevem, vêm, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, em razão dos Embargos de Declaração oposto pela Embargante, conforme fls. 87/90 e com fulcro no artigo 1.023, § 2º do CPC, apresentar sua **CONTRARRAZÕES** aos Embargos de Declaração, nos termos a seguir:

I. SÍNTESE DA DEMANDA

1. A r. decisão de fls. 64/70 acolheu a impugnação ao cumprimento e homologar os cálculos da parte Executada no montante de R\$ 89.510,70 (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos) e condenou o Exequente em honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor excedente.

2. A Autora, ora Embargante, interpusera Embargos de Declaração, alegando em síntese omissão, do juízo em relação ao trato sucessivo em decorrência da perpetuação da mora

II. AFRONTA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE RECURSAL

3. No recurso interposto pela Embargante há ausência de dialeticidade recursal. É de notório conhecimento, que para a interposição de qualquer tipo de recurso deverão ser observados alguns requisitos, entre eles as razões efetivas para que a decisão guerreada seja alterada.

4. O doutrinador Nelson Nery Junior, discorre sobre o tema em uma de suas obras, vejamos um trecho:

Vige, no tocante aos recursos, o princípio da dialeticidade. Segundo este, o recurso deverá ser dialético, isto é, discursivo. O recorrente deverá declinar o porquê do pedido de reexame da decisão. Só assim a parte contrária poderá contra-arrazoá-lo, formando-se o imprescindível contraditório em sede recursal. (...) As razões do recurso são o elemento indispensável a que o Tribunal, para qual se dirige, possa julgar o mérito do recurso, ponderando-se em confronto como os motivos da decisão recorrida. A falta acarreta o não conhecimento. (grifo nosso)

5. Extrai-se deste conceito simples, que a mera insurgência contra decisão não é suficiente para que sequer seja conhecido um recurso, é prerrogativa para aquele que recorre, a necessidade de razões suficientes e lógicas que o levaram a interposição do recurso.

6. Nota-se que a Embargante ao não atender a requisitos mínimos apenas alegando que a decisão é omissa, contraditória e obscura incorre em equívoco maior pois, **seu recurso se trata de mero inconformismo sem razões lógicas passíveis de alterar o entendimento da decisão.**

7. Ora, para se ter o provimento jurisdicional do pedido de reforma da decisão que acolheu a impugnação e homologou os valores trazidos pelos

Executados alegando a omissão do juízo em relação ao trato sucessivo em decorrência da perpetuação da mora.

8. Noutra quadra, não há que se falar em trato sucessivo em decorrência da perpetuação da mora, tendo em vista há que se observar a dívida no momento da propositura do Cumprimento de Sentença, não cabendo no presente caso a futurologia.

9. A pretensão do Exequente é completamente estapafúrdia de modo que em nenhuma hipótese deve ser aceita, pois não há qualquer argumento plausível, inclusive na confusa manifestação a impugnação feita pelo Exequente.

10. Os cálculos homologados por este brilhante juízo abrangem todos os valores da condenação não tendo a parte Exequente nada para reclamar, além do mais os cálculos trazidos na petição inaugural estavam incorretos e mereciam reforma.

11. Ainda, no que tange aos honorários arbitrados na decisão que acolheu a impugnação e homologou os cálculos são completamente legítimos, tendo em vista que a parte Exequente foi vencida.

12. Nesse sentido, os Embargos de Declaração opostos pela parte Exequente não merecem prosperar, tendo em vista que não há um argumento se quer que o sustente, devendo os Declaratórios serem rejeitados por esse juízo para manter a decisão tal como lançada por este juízo.

III. DO NÃO CONHECIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS PELA PARTE AUTORA

13. Os Embargos de Declaração, como é de conhecimento, somente poderão ser opostos quando estiverem presentes uma das hipóteses elencadas no 1.022 do Código de Processo Civil¹, o que não é o caso.

¹ “Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.”

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

14. Alega a Embargante que a r. decisão foi omissa sem apresentar qualquer fundamento capaz de demonstrar os referidos vícios na decisão, de modo que tratar-se de medida protelatória, sem razão.

15. O elemento principal dos Embargos de Declaração apresentados pela parte Embargante, é a alegação de *erro in iudicando*, em razão do acolhimento da impugnação para homologar os cálculos de fls.64/71 e que condenou a Executada em honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor excedente.

16. O *erro in iudicando*, somente se caracteriza quando o magistrado, ao decidir um feito, procede pela má aplicação ou interpretação errônea da norma/lei ao caso concreto.

17. Neste sentido a jurisprudência nos Egrégios Tribunais pátrios é uníssona, quanto a impossibilidade de oposição de Embargos Declaratório neste sentido, vejamos:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ANÁLISE DA PROVA. OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. Os embargos de declaração não são meio idôneo para reexame da matéria, nem se prestam para a discussão da convicção expressada pelo julgador acerca da prova produzida nos autos. EMBARGOS DESACOLHIDOS”.²

18. Ainda, segundo o renomado jurista e um dos responsáveis pelo Código de Processo Civil Fredie Didier Júnior, uma decisão somente será omissa quando:

“Que não se manifestar-se sobre a) Um pedido; b) sobre argumentos relevantes lançados pela parte (para o acolhimento do pedido, não é necessário o enfrentamento de todos os argumentos deduzidos pela parte, mas para o não acolhimento, sim, sob pena de ofensa a garantia do contraditório) c) sobre questões de ordem pública, que não são

² TJ-RS - ED: 70081506339 RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Data de Julgamento: 13/06/2019, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 19/06/2019

MENNA/BARRETOEduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

apreciáveis de ofício, pelo magistrado, tenham ou não tenham sido suscitadas pela parte ³. (grifo nosso)

19. **É cristalina a intenção da Embargante em obter reexame de matéria através de via judicial inadequada, devendo Vossa Excelência não conhecer dos presentes embargos de declaração por manifestamente inadmissíveis, existindo recurso próprio para o inconformismo da Embargante.**

IV. DOS PEDIDOS

20. Pelos fundamentos acima expostos, requer o recebimento das presentes Contrarrazões apresentadas, não conhecendo aos Embargos Declaratórios, ante a sua notória inadmissibilidade e seu efeito estritamente infringente, por ser manifestadamente protelatório.

Nestes termos,
pedem e esperam deferimento.

São Paulo, 8 de março de 2021.

CATHARINA CARVALHO
OAB/SP 404.970

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

CAIQUE VINICIUS SERPA GONÇALVES
OAB/SP 420.023

³ DIDIER JR., Fredie. "Curso de Direito Processual Civil. Vol. 3. Meios de Impugnação às decisões judiciais e processo nos tribunais." 8ª ed. Salvador: Editora JUS PODIVM, 2010.pág. 181.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santana de Parnaíba

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL

RUA PROFESSOR EUGÊNIO TEANI, 215, ., JARDIM PROFESSOR BENOA

- CEP 06502-025, FONE: 11 4322-9839, SANTANA DE PARNAIBA-SP - E-

MAIL: PARNAIBA1@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

De fato, conforme sustenta o embargante, tendo em vista que ainda não cumprida a obrigação de fazer, a execução se prolonga no tempo até que haja efetiva disponibilização da posse.

Por outro lado, mantenho a decisão de fls. 85, pois não houve a atualização do débito considerando que ainda não cumprida a obrigação e sim, o exequente sustentou que haveria dívidas futuras que deveriam ser computadas, o que não é admissível considerando que nesse caso ocorreria mera expectativa de direito.

Logo, embora deva persistir a execução enquanto não cumprida integralmente a obrigação, os cálculos deverão ser apresentados até a atualidade com a juntada do demonstrativo do débito.

Assim, dou parcial acolhimento aos embargos, apenas para que se mantenha a execução até efetivo cumprimento da obrigação e mediante a juntada do demonstrativo do débito atualizado.

Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 06 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2021, foi disponibilizado na página 665/672 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2021. Considera-se a data de publicação em 11/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. De fato, conforme sustenta o embargante, tendo em vista que ainda não cumprida a obrigação de fazer, a execução se prolonga no tempo até que haja efetiva disponibilização da posse. Por outro lado, mantenho a decisão de fls. 85, pois não houve a atualização do débito considerando que ainda não cumprida a obrigação e sim, o exequente sustentou que haveria dívidas futuras que deveriam ser computadas, o que não é admissível considerando que nesse caso ocorreria mera expectativa de direito. Logo, embora deva persistir a execução enquanto não cumprida integralmente a obrigação, os cálculos deverão ser apresentados até a atualidade com a juntada do demonstrativo do débito. Assim, dou parcial acolhimento aos embargos, apenas para que se mantenha a execução até efetivo cumprimento da obrigação e mediante a juntada do demonstrativo do débito atualizado. Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 11 de maio de 2021.

Cristina Ferraz Leite
Supervisor de Serviço



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA
PARNAÍBA/SP**

0001485-05.2020.8.26.0529

ADRIANE FAY BIASI e FABIANO RIBEIRO DE LIMA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vem, por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se e requerer em termos de prosseguimento o que segue:



SFL
Advocacia

Ante a decisão de fls.,98 requer-se a intimação dos executados, na pessoa de seu advogado (CPC, art. 513, § 2º, I), para que, querendo realize o pagamento voluntário da quantia devida que totaliza de R\$ **105.794,30 (Cento e Cinco Mil e Setecentos e Noventa e Quatro Reais e Trinta Centavos)** sem prejuízo dos perdas e danos referem aos meses que se venceram a partir do mês 06/2020 até o mês atual .

Não havendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postula-se que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do [Novo Código de Processo Civil](#), postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora *on-line* do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do [Novo Código de Processo Civil](#).

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaíba. 10 de Maio de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

autos 001485-05.2020.8.26.0529 FABIANO RIBEIRO DE LIMA E ADRIANE FAYU BIASI X CIPASA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data de atualização dos valores: abril/2021

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

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	planilh fls, 71 atualização	18/06/2020	89.510,70	96.181,43	0,00	9.612,87	0,00	105.794,30
Sub-Total								R\$ 105.794,30
TOTAL GERAL								R\$ 105.794,30

0001485-05.2020.8.26.0529 - Lucros Cessantes										
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL	ÍNDICE ATUALIZAÇÃO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (02/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL	
1	Condenação	01/06/2016	R\$ 1.362,27	64,95868	73,234509	R\$ 1.535,83	14%	R\$ 215,02	R\$	1.750,84
1	Condenação	01/07/2016	R\$ 1.362,27	65,263985	73,234509	R\$ 1.528,64	14%	R\$ 214,01	R\$	1.742,65
2	Condenação	01/08/2016	R\$ 1.362,27	65,681674	73,234509	R\$ 1.518,92	14%	R\$ 212,65	R\$	1.731,57
3	Condenação	01/09/2016	R\$ 1.362,27	65,885287	73,234509	R\$ 1.514,23	14%	R\$ 211,99	R\$	1.726,22
4	Condenação	01/10/2016	R\$ 1.362,27	65,937995	73,234509	R\$ 1.513,01	14%	R\$ 211,82	R\$	1.724,84
5	Condenação	01/11/2016	R\$ 1.362,27	66,050089	73,234509	R\$ 1.510,45	14%	R\$ 211,46	R\$	1.721,91
6	Condenação	01/12/2016	R\$ 1.362,27	66,096324	73,234509	R\$ 1.509,39	14%	R\$ 211,31	R\$	1.720,71
7	Condenação	01/01/2017	R\$ 1.362,27	66,188858	73,234509	R\$ 1.507,28	14%	R\$ 211,02	R\$	1.718,30
8	Condenação	01/02/2017	R\$ 1.362,27	66,466851	73,234509	R\$ 1.500,98	14%	R\$ 210,14	R\$	1.711,11
9	Condenação	01/03/2017	R\$ 1.362,27	66,626371	73,234509	R\$ 1.497,38	14%	R\$ 209,63	R\$	1.707,02
10	Condenação	01/04/2017	R\$ 1.362,27	66,839575	73,234509	R\$ 1.492,61	14%	R\$ 208,96	R\$	1.701,57
11	Condenação	01/05/2017	R\$ 1.362,27	66,893046	73,234509	R\$ 1.491,41	14%	R\$ 208,80	R\$	1.700,21
12	Condenação	01/06/2017	R\$ 1.362,27	67,13386	73,234509	R\$ 1.486,06	14%	R\$ 208,05	R\$	1.694,11
13	Condenação	01/07/2017	R\$ 1.362,27	66,932458	73,234509	R\$ 1.490,54	14%	R\$ 208,67	R\$	1.699,21
14	Condenação	01/08/2017	R\$ 1.362,27	67,046243	73,234509	R\$ 1.488,01	14%	R\$ 208,32	R\$	1.696,33
15	Condenação	01/09/2017	R\$ 1.362,27	67,026129	73,234509	R\$ 1.488,45	14%	R\$ 208,38	R\$	1.696,84
16	Condenação	01/10/2017	R\$ 1.362,27	67,012723	73,234509	R\$ 1.488,75	14%	R\$ 208,42	R\$	1.697,17
17	Condenação	01/11/2017	R\$ 1.362,27	67,26067	73,234509	R\$ 1.483,26	14%	R\$ 207,66	R\$	1.690,92
18	Condenação	01/12/2017	R\$ 1.362,27	67,381739	73,234509	R\$ 1.480,60	14%	R\$ 207,28	R\$	1.687,88
19	Condenação	01/01/2018	R\$ 1.362,27	67,556931	73,234509	R\$ 1.476,76	14%	R\$ 206,75	R\$	1.683,50
20	Condenação	01/02/2018	R\$ 1.362,27	67,712311	73,234509	R\$ 1.473,37	14%	R\$ 206,27	R\$	1.679,64
21	Condenação	01/03/2018	R\$ 1.362,27	67,834193	73,234509	R\$ 1.470,72	14%	R\$ 205,90	R\$	1.676,62
22	Condenação	01/04/2018	R\$ 1.362,27	67,881676	73,234509	R\$ 1.469,69	14%	R\$ 205,76	R\$	1.675,45
23	Condenação	01/05/2018	R\$ 1.362,27	68,024227	73,234509	R\$ 1.466,61	14%	R\$ 205,33	R\$	1.671,94
24	Condenação	01/06/2018	R\$ 1.362,27	68,316731	73,234509	R\$ 1.460,33	14%	R\$ 204,45	R\$	1.664,78
25	Condenação	01/07/2018	R\$ 1.362,27	69,29366	73,234509	R\$ 1.439,74	14%	R\$ 201,56	R\$	1.641,31
26	Condenação	01/08/2018	R\$ 1.362,27	69,466894	73,234509	R\$ 1.436,15	14%	R\$ 201,06	R\$	1.637,22
27	Condenação	01/09/2018	R\$ 1.362,27	69,466894	73,234509	R\$ 1.436,15	14%	R\$ 201,06	R\$	1.637,22
28	Condenação	01/10/2018	R\$ 1.362,27	69,675294	73,234509	R\$ 1.431,86	14%	R\$ 200,46	R\$	1.632,32
29	Condenação	01/11/2018	R\$ 1.362,27	69,953995	73,234509	R\$ 1.426,15	14%	R\$ 199,66	R\$	1.625,82
30	Condenação	01/12/2018	R\$ 1.362,27	69,77911	73,234509	R\$ 1.429,73	14%	R\$ 200,16	R\$	1.629,89
31	Condenação	01/01/2019	R\$ 1.362,27	69,8768	73,234509	R\$ 1.427,73	14%	R\$ 199,88	R\$	1.627,61
32	Condenação	01/02/2019	R\$ 1.362,27	70,128356	73,234509	R\$ 1.422,61	14%	R\$ 199,17	R\$	1.621,77
33	Condenação	01/03/2019	R\$ 1.362,27	70,507049	73,234509	R\$ 1.414,97	14%	R\$ 198,10	R\$	1.613,06
34	Condenação	01/04/2019	R\$ 1.362,27	71,049953	73,234509	R\$ 1.404,16	14%	R\$ 196,58	R\$	1.600,74
35	Condenação	01/05/2019	R\$ 1.362,27	71,049953	73,234509	R\$ 1.404,16	14%	R\$ 196,58	R\$	1.600,74
36	Condenação	01/06/2019	R\$ 1.362,27	71,476252	73,234509	R\$ 1.395,78	14%	R\$ 195,41	R\$	1.591,19
37	Condenação	01/07/2019	R\$ 1.362,27	71,583466	73,234509	R\$ 1.393,69	14%	R\$ 195,12	R\$	1.588,81
38	Condenação	01/08/2019	R\$ 1.362,27	71,590624	73,234509	R\$ 1.393,55	14%	R\$ 195,10	R\$	1.588,65
39	Condenação	01/08/2019	R\$ 1.362,27	71,662214	73,234509	R\$ 1.392,16	14%	R\$ 194,90	R\$	1.587,06
40	Condenação	01/09/2019	R\$ 1.362,27	71,748208	73,234509	R\$ 1.390,49	14%	R\$ 194,67	R\$	1.585,16
41	Condenação	01/10/2019	R\$ 1.362,27	71,712333	73,234509	R\$ 1.391,19	14%	R\$ 194,77	R\$	1.585,95
42	Condenação	01/11/2019	R\$ 1.362,27	71,741017	73,234509	R\$ 1.390,63	14%	R\$ 194,69	R\$	1.585,32
43	Condenação	01/12/2019	R\$ 1.362,27	71,741017	73,234509	R\$ 1.390,63	14%	R\$ 194,69	R\$	1.585,32
45	Condenação	01/01/2020	R\$ 1.362,27	73,008384	73,234509	R\$ 1.366,49	14%	R\$ 191,31	R\$	1.557,80
46	Condenação	01/02/2020	R\$ 1.362,27	73,147099	73,234509	R\$ 1.363,90	14%	R\$ 190,95	R\$	1.554,84
47	Condenação	01/03/2020	R\$ 1.362,27	73,271449	73,234509	R\$ 1.361,58	14%	R\$ 190,62	R\$	1.552,20
48	Condenação	01/04/2020	R\$ 1.362,27	73,271449	73,234509	R\$ 1.361,58	14%	R\$ 190,62	R\$	1.552,20
49	Condenação	01/05/2020	R\$ 1.362,27	73,234509	73,234509	R\$ 1.362,27	14%	R\$ 190,72	R\$	1.552,99
SUBTOTAL			R\$ 66.751,23			R\$ 70.970,62		R\$ 9.935,89	R\$	80.906,51
Lucros cessantes									R\$	80.906,51
Honorários advocatícios 10%									R\$	8.090,65
TOTAL									R\$	88.997,16

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL	ÍNDICE ATUALIZAÇÃO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (12/02/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL	
1	Despesas	14/01/2019	R\$ 18,47	69,8768	73,234509	R\$ 19,36	4%	R\$ 0,77	R\$	20,13
2	Despesas	14/01/2019	R\$ 408,68	69,8768	73,234509	R\$ 428,32	4%	R\$ 17,13	R\$	445,45
3	Despesas	14/01/2019	R\$ 44,00	69,8768	73,234509	R\$ 46,11	4%	R\$ 1,84	R\$	47,96
SUBTOTAL			R\$ 471,15			R\$ 493,79		R\$ 19,75	R\$	513,54
TOTAL									R\$	513,54

TOTAL GERAL R\$ 89.510,70



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 100/101: Ficam os executados intimados, na pessoa de seu advogado, a efetuarem o pagamento de R\$ 105.794,30 (planilha fl. 102/103) no prazo legal, sob pena de bloqueio de ativos pelo sistema SISBAJUD.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 29 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0855/2021, foi disponibilizado na página 738/745 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2021. Considera-se a data de publicação em 05/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 100/101: Ficam os executados intimados, na pessoa de seu advogado, a efetuarem o pagamento de R\$ 105.794,30 (planilha fl. 102/103) no prazo legal, sob pena de bloqueio de ativos pelo sistema SISBAJUD. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 5 de outubro de 2021.

Elisangela Souza Uno
Escrevente Técnico Judiciário



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

AUTOS 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIAI devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** vem respeitosamente à presença de V.Exa., requerer o acionamento do SISBAJUD pelo motivos que segue:

Não havendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postula-se desde logo que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo [523, § 1º do Novo Código de Processo Civil](#), postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora *on-line* do valor exequendo, nos termos dos artigos [835, I](#), e [854 do Novo Código de Processo Civil](#).



SFL
Advocacia

O exequente apresenta também a memória de cálculo atualizada do crédito computando dos meses (06/2020 em diante) a título de perdas e danos que se venceram a partir da memória de cálculos de fls, 71 até a presente data uma vez que não há notícia da ocorrência do termo final que é **TVO (TERMO DE VERIFICACAO DE OBRAL FINAL) expedido pela municipalidade de SANTANA DE PARNAIBA**

No mais requer seja realizada penhora online via SISBAJUD, e se infrutífera, requer realização de reiteradas ordens automáticas de bloqueio (“teimosinha”) a fim de alcançar o valor necessário ao integral cumprimento da execução.

Nesses termos, pede deferimento.

Sao Paulo 05 DE OUTUBRO DE 2021

SANDRO FERREIRA
OAB/SP 188.218

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**ADRIANE FAY BIASI X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E NOVA ALDEIA
EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS****Data de atualização dos valores: setembro/2021****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Juros moratórios legais****Acréscimo de 10,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 20,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 10,00%	TOTAL
1	PLANILHA DE CALCULOS ATUALIZACAO FLS 71	18/06/2020	80.906,51	90.324,73	0,00	13.570,98	9.032,47	112.928,18
2	PERDAS E DANOS	01/06/2020	1.362,27	1.520,85	0,00	228,50	152,09	1.901,44
3		01/07/2020	1.362,27	1.516,30	0,00	227,82	151,63	1.895,75
4		01/08/2020	1.362,27	1.509,66	0,00	226,82	150,97	1.887,45
5		01/09/2020	1.362,27	1.504,24	0,00	226,01	150,42	1.880,67
6		01/10/2020	1.362,27	1.491,27	0,00	224,06	149,13	1.864,46
7		01/11/2020	1.362,27	1.478,11	0,00	222,08	147,81	1.848,00
8		01/12/2020	1.362,27	1.464,20	0,00	219,99	146,42	1.830,61
9		01/01/2021	1.362,27	1.443,13	0,00	216,83	144,31	1.804,27
10		01/02/2021	1.362,27	1.439,25	0,00	216,24	143,93	1.799,42
11		01/03/2021	1.362,27	1.427,54	0,00	214,48	142,75	1.784,77
12		01/04/2021	1.362,27	1.415,37	0,00	212,65	141,54	1.769,56
13		01/05/2021	1.362,27	1.410,01	0,00	211,85	141,00	1.762,86
14		01/06/2021	1.362,27	1.396,61	0,00	209,84	139,66	1.746,11
15		01/07/2021	1.362,27	1.388,28	0,00	208,58	138,83	1.735,69
16		01/08/2021	1.362,27	1.374,26	0,00	206,48	137,43	1.718,17
17		01/09/2021	1.362,27	1.362,27	0,00	204,68	136,23	1.703,18
* 18		01/10/2021	1.362,27	1.362,27	0,00	204,68	0,00	1.566,95
* 19		01/11/2021	1.362,27	1.362,27	0,00	204,68	0,00	1.566,95
			Sub-Total				R\$ 144.994,48	
			Honorários advocatícios (20,00%) (+)				R\$ 28.998,90	
			Sub-Total				R\$ 28.998,90	
TOTAL GERAL							R\$ 173.993,38	

(*) Data informada é maior que a data da correção.

0001485-05.2020.8.26.0529 - Lucros Cessantes									
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL	ÍNDICE ATUALIZAÇÃO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (02/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL
1	Condenação	01/06/2016	R\$ 1.362,27	64,95868	73,234509	R\$ 1.535,83	14%	R\$ 215,02	R\$ 1.750,84
1	Condenação	01/07/2016	R\$ 1.362,27	65,263985	73,234509	R\$ 1.528,64	14%	R\$ 214,01	R\$ 1.742,65
2	Condenação	01/08/2016	R\$ 1.362,27	65,681674	73,234509	R\$ 1.518,92	14%	R\$ 212,65	R\$ 1.731,57
3	Condenação	01/09/2016	R\$ 1.362,27	65,885287	73,234509	R\$ 1.514,23	14%	R\$ 211,99	R\$ 1.726,22
4	Condenação	01/10/2016	R\$ 1.362,27	65,937995	73,234509	R\$ 1.513,01	14%	R\$ 211,82	R\$ 1.724,84
5	Condenação	01/11/2016	R\$ 1.362,27	66,050089	73,234509	R\$ 1.510,45	14%	R\$ 211,46	R\$ 1.721,91
6	Condenação	01/12/2016	R\$ 1.362,27	66,096324	73,234509	R\$ 1.509,39	14%	R\$ 211,31	R\$ 1.720,71
7	Condenação	01/01/2017	R\$ 1.362,27	66,188858	73,234509	R\$ 1.507,28	14%	R\$ 211,02	R\$ 1.718,30
8	Condenação	01/02/2017	R\$ 1.362,27	66,466851	73,234509	R\$ 1.500,98	14%	R\$ 210,14	R\$ 1.711,11
9	Condenação	01/03/2017	R\$ 1.362,27	66,626371	73,234509	R\$ 1.497,38	14%	R\$ 209,63	R\$ 1.707,02
10	Condenação	01/04/2017	R\$ 1.362,27	66,839575	73,234509	R\$ 1.492,61	14%	R\$ 208,96	R\$ 1.701,57
11	Condenação	01/05/2017	R\$ 1.362,27	66,893046	73,234509	R\$ 1.491,41	14%	R\$ 208,80	R\$ 1.700,21
12	Condenação	01/06/2017	R\$ 1.362,27	67,13386	73,234509	R\$ 1.486,06	14%	R\$ 208,05	R\$ 1.694,11
13	Condenação	01/07/2017	R\$ 1.362,27	66,932458	73,234509	R\$ 1.490,54	14%	R\$ 208,67	R\$ 1.699,21
14	Condenação	01/08/2017	R\$ 1.362,27	67,046243	73,234509	R\$ 1.488,01	14%	R\$ 208,32	R\$ 1.696,33
15	Condenação	01/09/2017	R\$ 1.362,27	67,026129	73,234509	R\$ 1.488,45	14%	R\$ 208,38	R\$ 1.696,84
16	Condenação	01/10/2017	R\$ 1.362,27	67,012723	73,234509	R\$ 1.488,75	14%	R\$ 208,42	R\$ 1.697,17
17	Condenação	01/11/2017	R\$ 1.362,27	67,26067	73,234509	R\$ 1.483,26	14%	R\$ 207,66	R\$ 1.690,92
18	Condenação	01/12/2017	R\$ 1.362,27	67,381739	73,234509	R\$ 1.480,60	14%	R\$ 207,28	R\$ 1.687,88
19	Condenação	01/01/2018	R\$ 1.362,27	67,556931	73,234509	R\$ 1.476,76	14%	R\$ 206,75	R\$ 1.683,50
20	Condenação	01/02/2018	R\$ 1.362,27	67,712311	73,234509	R\$ 1.473,37	14%	R\$ 206,27	R\$ 1.679,64
21	Condenação	01/03/2018	R\$ 1.362,27	67,834193	73,234509	R\$ 1.470,72	14%	R\$ 205,90	R\$ 1.676,62
22	Condenação	01/04/2018	R\$ 1.362,27	67,881676	73,234509	R\$ 1.469,69	14%	R\$ 205,76	R\$ 1.675,45
23	Condenação	01/05/2018	R\$ 1.362,27	68,024227	73,234509	R\$ 1.466,61	14%	R\$ 205,33	R\$ 1.671,94
24	Condenação	01/06/2018	R\$ 1.362,27	68,316731	73,234509	R\$ 1.460,33	14%	R\$ 204,45	R\$ 1.664,78
25	Condenação	01/07/2018	R\$ 1.362,27	69,29366	73,234509	R\$ 1.439,74	14%	R\$ 201,56	R\$ 1.641,31
26	Condenação	01/08/2018	R\$ 1.362,27	69,466894	73,234509	R\$ 1.436,15	14%	R\$ 201,06	R\$ 1.637,22
27	Condenação	01/09/2018	R\$ 1.362,27	69,466894	73,234509	R\$ 1.436,15	14%	R\$ 201,06	R\$ 1.637,22
28	Condenação	01/10/2018	R\$ 1.362,27	69,675294	73,234509	R\$ 1.431,86	14%	R\$ 200,46	R\$ 1.632,32
29	Condenação	01/11/2018	R\$ 1.362,27	69,953995	73,234509	R\$ 1.426,15	14%	R\$ 199,66	R\$ 1.625,82
30	Condenação	01/12/2018	R\$ 1.362,27	69,77911	73,234509	R\$ 1.429,73	14%	R\$ 200,16	R\$ 1.629,89
31	Condenação	01/01/2019	R\$ 1.362,27	69,8768	73,234509	R\$ 1.427,73	14%	R\$ 199,88	R\$ 1.627,61
32	Condenação	01/02/2019	R\$ 1.362,27	70,128356	73,234509	R\$ 1.422,61	14%	R\$ 199,17	R\$ 1.621,77
33	Condenação	01/03/2019	R\$ 1.362,27	70,507049	73,234509	R\$ 1.414,97	14%	R\$ 198,10	R\$ 1.613,06
34	Condenação	01/04/2019	R\$ 1.362,27	71,049953	73,234509	R\$ 1.404,16	14%	R\$ 196,58	R\$ 1.600,74
35	Condenação	01/05/2019	R\$ 1.362,27	71,049953	73,234509	R\$ 1.404,16	14%	R\$ 196,58	R\$ 1.600,74
36	Condenação	01/06/2019	R\$ 1.362,27	71,476252	73,234509	R\$ 1.395,78	14%	R\$ 195,41	R\$ 1.591,19
37	Condenação	01/07/2019	R\$ 1.362,27	71,583466	73,234509	R\$ 1.393,69	14%	R\$ 195,12	R\$ 1.588,81
38	Condenação	01/08/2019	R\$ 1.362,27	71,590624	73,234509	R\$ 1.393,55	14%	R\$ 195,10	R\$ 1.588,65
39	Condenação	01/08/2019	R\$ 1.362,27	71,662214	73,234509	R\$ 1.392,16	14%	R\$ 194,90	R\$ 1.587,06
40	Condenação	01/09/2019	R\$ 1.362,27	71,748208	73,234509	R\$ 1.390,49	14%	R\$ 194,67	R\$ 1.585,16
41	Condenação	01/10/2019	R\$ 1.362,27	71,712333	73,234509	R\$ 1.391,19	14%	R\$ 194,77	R\$ 1.585,95
42	Condenação	01/11/2019	R\$ 1.362,27	71,741017	73,234509	R\$ 1.390,63	14%	R\$ 194,69	R\$ 1.585,32
43	Condenação	01/12/2019	R\$ 1.362,27	71,741017	73,234509	R\$ 1.390,63	14%	R\$ 194,69	R\$ 1.585,32
45	Condenação	01/01/2020	R\$ 1.362,27	73,008384	73,234509	R\$ 1.366,49	14%	R\$ 191,31	R\$ 1.557,80
46	Condenação	01/02/2020	R\$ 1.362,27	73,147099	73,234509	R\$ 1.363,90	14%	R\$ 190,95	R\$ 1.554,84
47	Condenação	01/03/2020	R\$ 1.362,27	73,271449	73,234509	R\$ 1.361,58	14%	R\$ 190,62	R\$ 1.552,20
48	Condenação	01/04/2020	R\$ 1.362,27	73,271449	73,234509	R\$ 1.361,58	14%	R\$ 190,62	R\$ 1.552,20
49	Condenação	01/05/2020	R\$ 1.362,27	73,234509	73,234509	R\$ 1.362,27	14%	R\$ 190,72	R\$ 1.552,99
SUBTOTAL			R\$ 66.751,23			R\$ 70.970,62		R\$ 9.935,89	R\$ 80.906,51
Lucros cessantes									R\$ 80.906,51
Honorários advocatícios 10%									R\$ 8.090,65
TOTAL									R\$ 88.997,16

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR	ÍNDICE INICIAL	ÍNDICE ATUALIZAÇÃO	VALOR ATUALIZADO	PERCENTUAL JUROS CITAÇÃO (12/02/2019)	VALOR DOS JUROS	TOTAL
1	Despesas	14/01/2019	R\$ 18,47	69,8768	73,234509	R\$ 19,36	4%	R\$ 0,77	R\$ 20,13
2	Despesas	14/01/2019	R\$ 408,68	69,8768	73,234509	R\$ 428,32	4%	R\$ 17,13	R\$ 445,45
3	Despesas	14/01/2019	R\$ 44,00	69,8768	73,234509	R\$ 46,11	4%	R\$ 1,84	R\$ 47,96
SUBTOTAL			R\$ 471,15			R\$ 493,79		R\$ 19,75	R\$ 513,54
TOTAL									R\$ 513,54

TOTAL GERAL R\$ 89.510,70



SFL
Advocacia

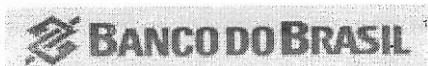
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO/SP**

Cumprimento Provisório de Sentença (0001485-05.2020.8.26.0529)

**ADRIANE FAY BIASI E FABIANO RIBEIRO DE LIMA ANAY
MADELENE TEIXEIRA BORGES** devidamente qualificado nos
autos do processo em epígrafe que promove em face de CIPASA
DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA vem respeitosamente à
presença de V.Exa., em atencao ao r. Despacho de fls requerer a juntada
das custas de pesquisa SISBAJUD reiterado para que surta seus efeitos
legais

**Nesses termos, pede deferimento.
Sao Paulo 05 de Outubro de 2021**

**SANDRO FERREIRA
OAB/SP 188.218**



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021100523400702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ADRIANE FAY BIASI E OUTROS		199.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00014850520208260529	1 SANTANA DE PARNAIBA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
BACEN JUD EM FACE DE CIPASA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SISBAJUD REITERADO	32,00		
	Total		32,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 320051174000 143410001996 868518747026



Corte aqui.



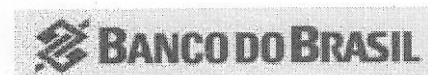
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021100523400702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ADRIANE FAY BIASI E OUTROS		19.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00014850520208260529	1 SANTANA DE PARNAIBA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
BACEN JUD EM FACE DE CIPASA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SISBAJUD REITERADO	32,00		
	Total		32,00

DOCUMENTO: 100704
 Pagamento agendado.
 A quitacao efetiva desse debito dependera da existencia de saldo na sua conta corrente as 23:45H DA DATA ESCOLHIDA PARA O PAGAMENTO.
 O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitacao.
 Leia no verso como conservar este documento, entre outras informacoes.

868518747026

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021100523400702
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ADRIANE FAY BIASI E OUTROS		199.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00014850520208260529	1 SANTANA DE PARNAIBA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
BACEN JUD EM FACE DE CIPASA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SISBAJUD REITERADO	32,00		
	Total		32,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 320051174000 143410001996 868518747026





SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO/SP**

Cumprimento Provisório de Sentença (0001485-05.2020.8.26.0529)

**ADRIANE FAY BIASI E FABIANO RIBEIRO DE LIMA ANAY
MADELENE TEIXEIRA BORGES** devidamente qualificado nos
autos do processo em epígrafe que promove em face de **CIPASA
DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** vem
respeitosamente à presença de V.Exa., em atencao ao r. Despacho de fls
requerer a juntada das custas de pesquisa SISBAJUD reiterado para
que surta seus efeitos legais

**Nesses termos, pede deferimento.
Sao Paulo 05 de Outubro de 2021**

**SANDRO FERREIRA
OAB/SP 188.218**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**

Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**

Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo da intimação de fl. 105 sem a manifestação da parte executada. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 30 de novembro de 2021. Eu, JOYCE FLAVIA DE SOUSA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

CERTIDÃO

Autos: 0001485-05.2020.8.26.0529

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
106	108
107	109
108	110
109	111
110	112
111	106
112	107

Santana de Parnaíba, 04 de março de 2022.

Elisangela Souza Uno

CERTIDÃO

Autos: 0001485-05.2020.8.26.0529

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
108	109
109	110
110	111
111	112
112	113
113	108

Santana de Parnaíba, 04 de março de 2022.

Elisangela Souza Uno

CERTIDÃO

Autos: 0001485-05.2020.8.26.0529

Classe: Cumprimento de sentença

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
109	110
110	111
111	112
112	113
113	114
114	109

Santana de Parnaíba, 04 de março de 2022.

Elisangela Souza Uno


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santana de Parnaíba

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

RUA PROFESSOR EUGÊNIO TEANI, 215, ., JARDIM PROFESSOR BENOA

- CEP 06502-025, FONE: 11 4322-9839, SANTANA DE PARNAIBA-SP - E-

MAIL: PARNAIBA1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Inicialmente, providencie a z. serventia as anotações necessárias junto ao sistema SAJ para fazer constar tratar-se de cumprimento definitivo de sentença.

Nos termos do art. 854 do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite da execução, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema **SISBAJUD**, gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo.

Caso haja bloqueio de ativos financeiros, **proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso.**

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 30 de novembro de 2021.

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

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20220000181236
Data/hora de protocolamento: 17/01/2022 14:35
Número do processo: 0001485-05.2020.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Fabiano Ribeiro de Lima e outro
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	57447 - ÁGORA CTVM S.A. /
Valor a Bloquear	05643 - BCO PINE /
R\$ 173.993,38 (cento e setenta e três mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos)	05611 - BCO PAULISTA /
Bloquear Conta-Salário? Não	05653 - BANCO VOITER S.A. (EX-INDUSVAL) /
	05237 - BCO BRADESCO /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	05213 - BCO ARBI /
	05505 - BCO CREDIT SUISSE /
	05746 - BCO MODAL /
	31107 - BCO BBM /
	41697 - BPP IP S.A. /

Réu/Executado

08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05237 - BCO BRADESCO
/

Valor a Bloquear

R\$ 173.993,38 (cento e setenta e três mil e novecentos e noventa e três
reais e trinta e oito centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA SOUZA UNO, liberado nos autos em 04/03/2022 às 15:39 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código JE9SppQQ.

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

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

Número do protocolo:	20220000181236
Data/hora de protocolamento:	17/01/2022 14:35
Número do processo:	0001485-05.2020.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio:	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Fabiano Ribeiro de Lima e outro
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	R\$ 0,00

Respostas
BPP IP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	18 JAN 2022 04:07

BCO PINE

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

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 18:43

BCO PAULISTA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 17:30

BCO BBM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 18:23

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 JAN 2022 19:58

BCO CREDIT SUISSE

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou	-	17 JAN 2022 19:51

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				custódia dos ativos.		

BCO MODAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 20:57

ÁGORA CTVM S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 00:42

BCO ARBI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 17:32

BANCO VOITER S.A. (EX-INDUSVAL)

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 02:00

Respostas**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JAN 2022 20:33

Réu/Executado

08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões

R\$ 0,00

Respostas**BCO BRADESCO**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JAN 2022 14:35	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (ELISANGELA SOUZA UNO)	R\$ 173.993,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 JAN 2022 19:58



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santana de Parnaíba

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0001485-05.2020.8.26.0529
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: Fabiano Ribeiro de Lima e outro
 Requerido: Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Tendo em vista o detalhamento da ordem judicial de bloqueio de valores, via sistema Sisbajud, ter restado negativo, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito, no prazo de dez dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 04 de março de 2022. Eu, Elisângela Souza Uno, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0173/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente, providencie a z. serventia as anotações necessárias junto ao sistema SAJ para fazer constatar-se de cumprimento definitivo de sentença. Nos termos do art. 854 do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite da execução, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema SISBAJUD, gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo. Caso haja bloqueio de ativos financeiros, proceda a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 7 de março de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0173/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista o detalhamento da ordem judicial de bloqueio de valores, via sistema Sisbajud, ter restado negativo, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito, no prazo de dez dias."

Santana de Parnaíba, 7 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2022. Considera-se a data de publicação em 09/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente, providencie a z. serventia as anotações necessárias junto ao sistema SAJ para fazer constatar-se de cumprimento definitivo de sentença. Nos termos do art. 854 do CPC, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite da execução, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema SISBAJUD, gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 horas subsequentes, sendo que os demais valores deverão ser transferidos imediatamente para a conta desse juízo. Caso haja bloqueio de ativos financeiros, proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 8 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2022. Considera-se a data de publicação em 09/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista o detalhamento da ordem judicial de bloqueio de valores, via sistema Sisbajud, ter restado negativo, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito, no prazo de dez dias."

Santana de Parnaíba, 8 de março de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI já qualificado nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer a penhora do imóvel abaixo:

Considerando a tentativa de penhora online via BacenJud, realizada em 04/03/2022, fls. 119/124, visando viabilizar a satisfação do crédito do exequente, porém infrutíferas;

Diante disto, em termos de prosseguimento requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir, antes de qualquer intimação pela imprensa oficial ou de qualquer outra medida, com o escopo de evitar que os executados tomem, antecipadamente, ciência do ato e frustrem as medidas:

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as **matricula 166.061, situado na Rua Formosa, constituído de parte da gleba 1, do sitio Boa Vista, no distrito Município de Santana de Parnaíba – Comarca de Barueri, deste estado. (certidão de matricula em anexo)**

b) Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br

Cumpre esclarecer ainda a Vossa Excelência e a zelosa serventia que o termo de penhora está sendo realizado desta forma em razão do que dispõe o provimento CG 37/2013 da Corregedoria Geral de Justiça que modificou o capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça, para introduzir a Seção XI da Subseção V dos itens 347 a 350:

“as comunicações dos juízes deste tribunal de justiça incidirem exclusivamente através de referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandado de papel.

**PEDE DEFERIMENTO
COMO MEDIDA DE JUSTIÇA!!!!!!
São Paulo 08 DE MARÇO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

Robson Pelegrini Ribeiro
Escriturante Autorizado

MATRÍCULA

166.061

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Formosa, constituído de parte da Gleba 1, do Sítio Boa Vista, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado (designado no projeto de unificação e desdobro como **GLEBA 1A**), que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ARO M 0331 de coordenadas N 7.402.670,179 m. e E 299.474,479 m.; situado na divisa com a RUA FORMOSA e o SÍTIO FUNDÃO, de propriedade de ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES BRANCO CHAVES DE OLIVEIRA – INVENTARIANTE: LEÔNIDAS CHAVES DE OLIVEIRA; Do vértice ARO M 0331, segue confrontando neste trecho com ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES FRANCO CHAVES DE OLIVEIRA – INVENTARIANTE: LEÔNIDAS CHAVES DE OLIVEIRA, até o vértice 1, de coordenadas N 7.402.616,147 m. e E 299.619,900 m; com os seguintes azimutes e distâncias: do vértice ARO M 0331 de coordenadas N 7.402.670,179 m. e E 299.474,479 m segue com azimute de 49°58'40" e distância de 36,27 m., até o vértice ARO M 0332 de coordenadas N 7.402.693,505 m. e E 299.502,256 m. deste, segue com azimute de 138°43'25" e distância de 45,53 m., até o vértice ARO M 0333, de coordenadas N 7.402.659,289 m. e E 299.532,290 m.; deste, segue com azimute de 116°13'02" e distância de 97,66 m., até o vértice 1, de coordenadas N 7.402.616,147 m. e E 299.619,900 m.; deste, segue com azimute de 216°15'55" e distância de 180,45 m., até o vértice 2, de coordenadas N 7.402.470,653 m. e E 299.397,740 m.; deste, segue com azimute de 167°36'16" e distância de 71,62 m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.402.400,706 m. e E 299.528,533 m.; deste, segue com azimute de 167°36'16" e distância de 71,62 m., até o vértice ARO M/2010, de coordenadas N 7.402.330,760 m. e E 299.543,905 m.; confrontando do vértice I ao vértice ARO M 2010 com a Gleba 1B, de propriedade de NOVA ALDEIA EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; deste, segue com azimute de 267°39'49" e distância de 142,86 m., confrontando neste trecho com GLEBA - 02 remanescente da matrícula N.º 136.808, até o vértice ARO M 2011, de coordenadas N 7.402.324,936 m. e E 299.401,163 m.; deste, segue com azimute de 285°41'52" e distância de 3,56 m., confrontando neste trecho com GLEBA - 02 remanescente da matrícula N.º 136.808, até o vértice ARO M 2012, de coordenadas N 7.402.325,898 m. e E 299.397,740 m.; deste, segue com azimute de 333°22'08" e distância de 130,96 m., confrontando neste trecho com GLEBA - 02 remanescente da matrícula N.º 136.808 de , até o vértice ARO M 2013, de coordenadas N 7.402.442,965 m. e E 299.339,038 m.; Do Vértice ARO M 2013 segue confrontando com propriedade de ACHILEU NOGUEIRA FILHO – até o vértice ARO M 0329, de coordenadas N 7.402.640,705 m. e E 299.478,547 m com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice ARO M 2013 segue com azimute de 86°01'57" e distância de 18,75 m., até o vértice ARO M 0326, de coordenadas N 7.402.444,262 m. e E 299.357,742 m.; deste, segue com azimute de 31°20'29" e distância de 98,24 m., até o vértice ARO M 0327, de coordenadas N 7.402.528,168 m. e E 299.408,841 m.; deste, segue com azimute de 31°42'28" e distância de 101,73 m., até o vértice ARO M 0328, de coordenadas N 7.402.614,714 m. e E 299.462,309 m.; deste, segue com azimute de 31°59'45" e distância de 30,65 m., até o vértice ARO M

(Continua no verso)

MATRÍCULA
166.061

FICHA
001
VERSO

0329, de coordenadas N 7.402.640,705 m. e E 299.478,547 m.; deste, segue com azimute de 38°15'34" e distância de 22,38 m., confrontando neste trecho com RUA FORMOSA, até o vértice ARO M 0330, de coordenadas N 7.402.658,280 m. e E 299.492,408 m.; deste, segue com azimute de 303°34'14" e distância de 21,52 m., confrontando neste trecho com RUA FORMOSA, até o vértice ARO M 0331, de coordenadas N 7.402.670,179 m. e E 299.474,479 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando com uma área de 49.945,76m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.11.0001.00.000.

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº. 5.800, Bairro Aldeia, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.08.405.960/0001-43.


REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº. 139.929, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/166.061, em 06 de dezembro de 2012.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 15 de outubro de 2.012, instruído com o projeto urbanístico de desdobro de lote, aprovado conforme Alvará de Unificação e Desdobro nº. 1612/2011, datado de 21 de dezembro de 2.011, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 344.423

Rolo 6.122

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



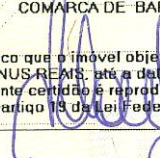
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Robson Pelegrini Ribeiro
Escritor Autorizado

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0269031 - DATA DO PEDIDO : 03/03/2022

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 02 de março de 2022, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0166061), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O retido é verdade e dou fé. Barueri, 03 de março de 2022.
Eu,  (Robson Pelegrini Ribeiro), escrivente autorizado, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Robson Pelegrini Ribeiro
Escritor Autorizado




Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3166061C13081322N

Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado.: R\$ *10,85
À Sec. Faz.: R\$ *7,43
Ao Reg. Civil R\$ *2,01
Ao Trib. Just R\$ *2,62
Ao Min. Púb. R\$ *1,83
Ao Município R\$ *0,76
Total..... R\$ 63,67

Certidão expedida às 13:08:15 horas do dia 03/03/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 042\2022
Código de controle de certidão : 
Pedido Nº 269031
18606103032022

ALAMEDA ARAQUÁIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

12057-6-2800001-300000-1221

Este documento é copiado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribuna de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 23:13, sob o número WSPB22700153677. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código V2NOSNbu.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL
DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

AUTOS 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA E ADRIANE FAY BIASI, já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTOS UBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, para informar nos termos do art. 495 § 3º do NCPC a realização da **HIPOTECA JUDICIAL**, sobre o imóvel de propriedade da demandada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, constituído pelo **lote 09 da quadra 03** do loteamento "Residencial e Comercial Serra do Sol, situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº 171.822, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-732 (doc em anexo).



SFL
Advocada

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 10 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

DOCUMENTO PROTOCOLADO E
MICROFILMADO: **539776**
ROLO: **8418**
DATA: **09/05/2022**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
171.822

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "C", constituído pelo lote n.º 09, da quadra n.º 03 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para a Rua "C"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 35,00m confrontando com o lote n.º 08; do lado direito, mede 35,00m confrontando com o lote n.º 10; fundos, mede 14,00 metros em reta, por dois segmentos: 6,52m confrontando com o lote n.º 13 e 7,48m confrontando com o lote n.º 12; encerrando a área total de 490,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula n.º 139.929; matrícula n.º 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula n.º 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula n.º 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula n.º 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula n.º 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula n.º 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula n.º 134.688; matrícula n.º 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob n.º 05, em 20/09/2013, na matrícula n.º 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/171.822, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Savio de Campos Ursu
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/171.822, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.822FICHA
001

VERSO

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

R.03/171.822, em 09 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 25 de abril de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 18 de junho de 2019, proferida pelo Juízo da Vara Judicial do Foro e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível (processo nº 1009272-39.2018.8.26.0529), confirmada por v. Acórdão – Apelação Cível nº 1009272-39.2018.8.26.0529 – Registro nº 2019.0000813450, da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 01 de outubro de 2019, onde figuraram como requerentes/apelados, **FABIANO RIBEIRO DE LIMA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 4.605.907-7-SESP/PR, CPF/MF nº 874.948.849-04, e sua mulher **ADRIANE FAY BIASI**, brasileira, pedagoga, RG nº 5.158.668-9-SESP/PR, CPF/MF nº 014.746.029-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alameda Piratuba, nº 904, Bairro Paraíso, Residencial Morada dos Lagos, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e como requeridos/apelantes, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benoa, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C – 8º andar – Ed. Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na referida JUCESP, procede-se o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL do imóvel matriculado**, nos termos do disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento do título executivo judicial constituído em favor dos exequentes, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529, no valor de R\$173.993,38, corrigido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos da planilha constante dos autos da Execução.

(Continua na ficha 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

171.822

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 539.776

Rolo 8.418

Selo Digital nº 1205763210000R3M17182222R

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL PROTOCOLO Nº 0539776 (Registro de Imóveis)

Certidão que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 071822), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri, 09 de maio de 2022.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input type="checkbox"/> Silvio Renato Batti - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada | <input type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3171822C151536220

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:15:43 horas do dia 09/05/2022

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 0852022

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 539776



17182209052022

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP
TÍTULO REGISTRADO
Protocolo Nº 539.776

SFI
Advocacia

CARTÓRIO
Rodrigues Cruz
1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
CEP 06501-130 - Rua Pedro Procópio, 118 - Jd. Lázara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba/SP
Tel: (11) 4622-7700 - www.cartoriordrrodriguescruz.com.br - cartorio@cartoriordrrodriguescruz.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de
SANDRO FERREIRA LIMA, Dou fe.
Santana de Parnaíba/SP, 25/04/2022. Em Test. da verdade.
DIEGO DA SILVA NOBREIRA - ESCRIVENTE.
Etiqueta: 921726 Feito por: DIEGO Total R\$ 1,33
Selos: AL 154303



**Ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP
REQUERIMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA**

FABIANO RIBEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, nascido em 12/11/197, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade sob o nº 4.605.907-7, SEPSP/PR e CPF/MF 874.948.849-04 e sua esposa **ADRIANE FAY BIASI**, brasileira, casada, pedagoga, portador do RG nº 5.158.668-9 SESP/PR e CPF/MF 014.746.029-83, casados em 10/01/1998 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliado na Rua com endereço na Alameda Piratuba, número 904, Bairro Residencial Morada dos Lagos, Estado de São Paulo – SP CEP06429-280 por seu advogado in fine assinatura, nos autos do processo de nº **1009272-39.2018.8.26.0529** e autos do cumprimento nº **0001485-05.2020.8.26.0529** Em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, na Rua Suzana Dias, 391 Centro – São Paulo – SP CEP 00501-060 , inscrita no CNPJ sob no 08.405.960/0001-43 NIRE 35221017916 e **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A (ATUAL DENOMINAÇÃO LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A.**, com sede no Município e Comarca de São Paulo /SP, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 10 andar, sala 102 – Vila Nova Conceição – SP CEP 04544-051 , inscrita no CNPJ sob número 05.262.743/0001-53 NIRE 35300192940, tendo em vista a sentença que julgou procedente o pedido inicial e condenou as rés ao pagamento de **R\$ 173.993,38 (cento e setenta e três mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos)**, com fulcro no art. 495 do novo Código de Processo Civil, vem, respeitosamente, requerer recaia a **“hipoteca judiciária”** sobre o imóvel de propriedade das demandadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A** constituído por um lote de terreno **número 09 da quadra 03** do loteamento denominado **“RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DOS SOL”** situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na **matrícula nº 171.822**, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-73

BARUERI, 25 DE ABRIL DE 2022


SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2022 às 20:52 , sob o número WSPBB2700842828 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código SIWh5SdP.

OFICIAL REGISTRO DE
DOCUMENTOS E OBRAS
Carlos Frederico Coelho
Alameda Araquáia, 19



Faint, mostly illegible text from the document's body, possibly containing details of the property and registration process.

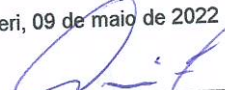


OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Documento protocolado e microfilmado sob o n.º 539776, Rolo 008418, com os atos e emolumentos no valor TOTAL de R\$ 2010,79, especificados no talonário anexo ao título. TÍTULO REGISTRADO NESTA DATA.

Barueri, 09 de maio de 2022


Responsável

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

fls. 144

Alameda Araguaia, nº 190, - Alphaville CEP.: 06455-000

TEL/FAX.: (11) 4195-8274 - FAX- (11) 4195-8274

CNPJ Nº 05.641.292/0001-65

Oficial - Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira



539776

IMOVEIS TITULO
DE PESSOA JURIDICA
Nogueira - Oficial
Barueri
0 - Alpha

Natureza: INSTRUMENTO PARTICULAR

Protocolo: 539776

CERTIFICO que o presente título foi prenotado em **26/04/2022**, sob o número **539776**, registrado e microfilmado na data abaixo, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) :-

R. 0003 - MAT. 0171822 - HIPOTECA JUDICIAL R\$ 173.993,38 (1205763210000R3M17182222R)

* * * * *

Barueri, 09 de maio de 2022

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado | <input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input type="checkbox"/> Ademir Carlos - Escrevente autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. Antunes da Silva - Escrevente Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado |

EMOLUMENTOS AO CARTÓRIO

REGISTRO(S)	1.167,33
AVERBAÇÃO(ÕES)	0,00
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES) (0001)	38,17
<hr/>	
SUBTOTAL EMOLUMENTOS DO OFICIAL ..	1.205,50

EMOLUMENTOS AO ESTADO.....	342,62
SECRETARIA DA FAZENDA.....	234,51
CUSTEIO REGISTRO CIVIL (SINOREG) ..	63,45
FUNDO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....	82,74
FUNDO DO MINISTÉRIO PÚBLICO.....	57,86
MUNICÍPIO DE BARUERI (ISS).....	24,11

TOTAL DOS EMOLUMENTOS.....	2.010,79
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.010,79
SALDO A RESTITUIR.....	0,00



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1205763910539776PRENOT22L

Apresentante: **FABIANO RIBEIRO DE LIMA**

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 86/2022

DECLARO QUE RETIREI O TÍTULO A QUE SE REFERE O PROTOCOLO Nº 539776 E A PRIMEIRA VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES COBRADOS, BEM COMO RECEBI A DEVOLUÇÃO DA QUANTIA DE R\$ 0,00.

Nome _____
End. _____
Tel. _____ RG _____ CPF _____ Data _____
Ass.: _____ () DINHEIRO () CHEQUE - Nº _____ BANCO _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2022 às 20:52, sob o número WSPB22700342828. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código siWh5\$dp.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL
DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE
SÃO PAULO/SP**

AUTOS 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA E ADRIANE FAY BIASI , já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTOS UBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, em termos reiterar com devida vênia a penhora do imóvel indicado as fls .139/145 bem como daquele que fora hipotecado (fls, 138/144) de propriedade da demandada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA A**, constituído pelo lote 09 da quadra 03 do loteamento “Residencial e Comercial Serra do Sol, situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº 171.822, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-732 (doc em anexo).



SFL
Advocacia

Inobstante o pedido hipoteca judiciaria realizada e informada às fls, 138/144requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir:

a)Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matricula 171.821 constituído pelo lote 08 da Quadra 03. (certidão de fls ,139/145)

a) a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matricula166.061 (certidão de fls, 133/135)

c). Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail do patrono para o envio do boleto ARISP online a saber:

sandroflima@aasp.org.br

Nestes termos,
Pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 13 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL
DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

AUTOS 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA E ADRIANE FAY BIASI , já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA DESENVOLVIMENTOS UBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, para requerer a PENHORA DO IMOVEL nos termos que segue:



SFL
Advocacia

Inobstante a hipoteca judiciaria noticiada às fls, 138/144, requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir:

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matrícula 171.822 constituído pelo lote 09 quadra 03

b). Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono e do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber:

sandroflima@aasp.org.br

c) Requer que a zelosa serventia torne sem efeito a petição e pedido de fls, 145/146

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 20 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Maria Alves de Aguiar Júnior**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 171.822 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 139/141), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos, caso ainda não tenha feito, o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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

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

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

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

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

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

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

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

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

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

Int.

Santana de Parnaíba, 28 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0607/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 171.822 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 139/141), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos, caso ainda não tenha feito, o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Int."

Santana de Parnaíba, 1 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0607/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2022. Considera-se a data de publicação em 03/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 171.822 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 139/141), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos, caso ainda não tenha feito, o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Int."

Santana de Parnaíba, 2 de agosto de 2022.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VAR CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO**

AUTOS 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIR DE LIMA E ADRIANE FAY BIAISI todos já qualificado nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por seu procurador infra- assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de fls., informar e requerer o que segue:



Em cumprimento apresenta novamente o e-mail deste patrono e do exequente para que seja enviado o boleto ARISP online a saber:

- sandroflima@aasp.org.br
- fabiadri@gmail.com

QUANTO A PESQUISA DE DEBITOS DE NATUREZA FISCAL E CONDOMINIAL - IPTU - CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA
--

- a) A Associação Residencial Serra do Sol já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de taxa de rateio associativo que recaia sobre o imóvel e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização do ofício em anexo.
- a) A Municipalidade de Santana de Parnaíba através de seu departamento de tributos municipais e jurídico já foi cientificada e conforme a prestar informações de eventuais valores em aberto a título de tributos municipal (IPTU) que recaia sobre o imóvel e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização do ofício em anexo.

**DO INTERESSE EM ADJUDICAR E OU ALIENAÇÃO**

Primeiramente, o exequente manifesta seu interesse na alienação e caso não haja licitantes pretende adjudicar o imóvel

CREDORES HIPOTECARIOS E COPROPRIETARIOS

Com exceção ao exequente não há credores hipotecários e nem tampouco coproprietários a serem intimados para os termos da presente demanda.

DA AVALIAÇÃO E COTAÇÃO DO BEM NO MERCADO LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E AVALIAÇÃO

Com efeito, a avaliação do imóvel hipotecado, em regra, é realizada por perito de confiança do r. Juízo cadastrado no Tribunal de Justiça que após escolhido, deve avaliar o bem imóvel através de um **LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA** com presteza e dedicação que sua capacidade técnica lhe proporciona.

Assim verificando-se que há dúvida razoável quanto ao exato valor do imóvel penhorado, deve-se proceder a avaliação profissional por profissional técnico habilitado nos órgãos de classe, nos termos do permitido pelo artigo 870 e 873, inciso III, do CPC.



SFL
Advocacia

Diante disto requer seja determinado que a avaliação do imóvel penhorado deva ser realizada por meio de perito avaliador de confiança deste juízo, devendo este estimar o valor de seus honorários e após seja procedido a alienação do imóvel.

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 01 DE AGOSTO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



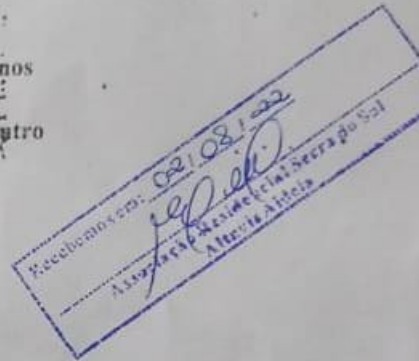
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, .. Jardim Professor Benoa - CEP
06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 0001485-05.2020.8.26.0529
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Perdas e Danos
Requerente: Fabiano Ribeiro de Lima e outro
Requerido: Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro



Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Maria Alves de Aguiar Júnior

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 171.822 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 139/141), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos, caso ainda não tenha feito, o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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

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

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

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

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

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



Sandro Ferreira Lima <sandroflima@aasp.org.br>

Protocolo Geral - Web (47710_2022_1)

1 mensagem

SANDRO FERREIRA LIMA <no-reply@santanadeparnaiba.sp.gov.br>

2 de agosto de 2022 13:03

Para: smcc.expediente@santanadeparnaiba.sp.gov.br

Cc: sandroflima@aasp.org.br



...:FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO

Requerente:		
SANDRO FERREIRA LIMA		
Endereço	Nº	Compl.
RUA BELA VISTA	7	
Bairro:		
VILA TEREZINHA		
Cidade	CEP	UF
CARAPICUÍBA	06311-050	SP
RG/IE	CPF/CNPJ	
265814571	199.868.518-74	
Telefone	E-mail	
(11) 41813-969	sandroflima@aasp.org.br	
Tarefa		
Documentos Diversos		
SubTarefa		
Cópia de planta		
Excelentíssimo Senhor Prefeito, venho respeitosamente requerer a vossa excelência, conforme segue:		
SOLICITO CIENTIFICAÇÃO DE PROCESSO N 0001485-05.2020.8.26.0529. PROTOCOLO GERAL		

Santana de Parnaíba, 2 de Agosto de 2022

Protocolo	Atividade / O.S.
	47710/2022 - 1

A informação contida nesta mensagem, assim como em qualquer arquivo anexo, é confidencial e está direcionada exclusivamente aos destinatários indicados. Qualquer uso, reprodução, divulgação ou distribuição por outras pessoas distintas aos destinatários está estritamente proibida. Se recebeu esse e-mail por engano, favor notificar imediatamente o remetente e apague-o de seu sistema sem manter nenhuma cópia. A Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba não se responsabiliza por qualquer perda ou dano, como consequência direta ou indireta, da utilização indevida desta mensagem e de seus arquivos anexos.

2 anexos

 **SANDRO DOC.pdf**
452K

 **SANDRO.pdf**
1200K



PROTOCOLO

Interessado: Sandra

Assunto: Certificação Proana

PROTOCOLO Nº 47750/22

Data 02/08/22

el. 4622-7500 e: 8929

fundame 8930

MSP - 122

DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
DE SANTANA DE PARNAÍBA
SANTANA DE PARNAÍBA
/EL

Eugênio Teani, 215, ,, Jardim Professor Benoa - CEP
one: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail:
tjisp.jus.br

atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

5.2020.8.26.0529

ento de sentença - Perdas e Danos
libeiro de Lima e outro
envolvimento Urbano S/A e outro

Alves de Aguiar Júnior

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 171.822 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 139/141), em nome de Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos, caso ainda não tenha feito, o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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

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

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

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

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL
SETOR DE PROTOCOLO
Recebido por [assinatura]
De 02/08/2022 Hora: 13

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA ESTADO DE SÃO PAULO****Cumprimento de Sentença****Processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529**

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., atual denominação de *Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (“**Executadas**”), já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, ajuizado por **FABIANO RIBEIRO DE LIMA** e **ADRIANE FAY BIASI** (“**Exequentes**”), por seus advogados que esta subscrevem, vêm, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fl. 149/150, oferecer **IMPUGNAÇÃO À PENHORA**, conforme razões a seguir expostas.

I. SÍNTESE DOS FATOS E A PENHORA REALIZADA

1. Trata-se, na origem, de *Ação De Indenização Com Pedido De Tutela De Urgência*, nos autos da qual pretendem os Exequentes a rescisão do “*Instrumento Particular De Compra e Venda De Imóvel*” (“**Contrato**”) firmado entre as partes, referente a Quadra 07, Lote 27, do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como “*Altavis Aldeia*”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri/SP, registrado sob nº R5, na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri.

2. Alegou que houve atraso na entrega do empreendimento, o que o impediu de realizar a construção do imóvel em seu lote, pleiteando a procedência da demanda para condenar as Executadas ao pagamento de indenização a título de lucros

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

cessantes no percentual de 0,5% (zero cinco por cento) do valor do contrato com termo inicial para dezembro de 2015 até a efetiva entrega do empreendimento, mais juros de mora de 1% (um por cento) a contar da citação, bem como, a condenação em honorários, sendo o feito julgado parcialmente procedente, nos seguintes termos:

“Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar as rés ao pagamento de R\$1.362,27 ao mês, com correção monetária pela tabela do TJSP, mês a mês, a partir de dezembro de 2015, e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação ou, para as verbas posteriores ao ajuizamento, mês a mês, até o cumprimento da obrigação contratual consistente na disponibilização do lote aos autores após a conclusão do empreendimento. Considerando a sucumbência mínima dos autores, apenas as rés devem responder pelas verbas de sucumbência. Condeno as rés ao pagamento das custas e despesas processuais dos autores, assim como dos honorários advocatícios, os quais são arbitrados em 10% do valor da condenação.”

3. O presente Cumprimento de Sentença foi iniciado pleiteando o pagamento de R\$ 173.993,38 (cento e setena e três mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos), já devidamente atualizado com multa e honorários.

4. Inicialmente, vossa Excelência intimou as Executadas para pagamento da condenação, após, o **Exequente requereu a penhora on-line e a aplicação de multa, sob a alegação de que não houve o pagamento voluntário na data aprazada.**

5. Com a ausência do cumprimento para ordem de pagamento da condenação, foi requerido a penhora do lote da matrícula nº 171.822 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP.

6. Em decisão de fls. 149/150 foi deferido a penhora do lote e lavrado termo de penhora na matrícula.

7. As Executadas foram intimadas para se manifestar sobre a penhora realizada, de forma que será demonstrado a impenhorabilidade dos lotes penhorados.

II. IMPENHORABILIDADE DOS LOTES

8. Considerando as informações fáticas aqui descritas, resta claro que o lote penhorado foi vendido para terceiros de boa-fé e que em nada tem relação com a presente demanda.

9. Cumpre informar que o lote 09 da quadra 03, registrado na matrícula nº 171.822, foi vendido para terceira pessoa, sra. VANESSA NICOLICHI, conforme contrato de compra e venda e extrato de pagamento do lote.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

QUADRA: 03 - LOTE: 09

QUADRO RESUMO

1. PARTES:

1.1 De um lado, como outorgante vendedora, doravante denominada simplesmente "VENDEDORA" e também qualificada como **CREDORA**:

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes nº 5800, bairro Aldeia da Serra, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP: 06500-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08405.960/0001-43, com seu contrato social de constituição registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, neste ato por seus representantes legais ao final assinados.

1.2 De outro lado, como outorgado(s) comprador(s) e devedor(es) fiduciante(s), doravante denominado(s) simplesmente "**COMPRADOR(ES)**":

VANESSA NICOLICHI, brasileiro(a), nascido(a) em 07/02/1989, solteiro(a), vendedora, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 45.706.688-X, SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 394.088.838-96, residente e domiciliado(a) na ALAMEDA DAS DALIAS, nº 361, bairro ALDEIA DA SERRA, cidade SANTANA DE PARNAIBA, estado de SÃO PAULO, CEP: 06.519-400, telefone(s): (11) 94851-6315 (celular), e-mail(s): nicolichi.vanessa@gmail.com (pessoal)

10. Sendo assim, o lote não poderá ser penhorado, podendo, inclusive, ser objeto de embargos de terceiro pelo proprietário.

11. Sendo assim, serve a presente impugnação para informar que o lote penhorado é de propriedade de terceiro não podendo proceder com a penhora realizada.

12. Muito embora conste da Certidão de Matrícula acima mencionada que o bem imóvel em questão seja de propriedade das Executadas, tal fato não condiz com a realidade.

13. De qualquer forma, é notória a impossibilidade de penhora do bem imóvel em questão, tendo em vista que este não abarca o patrimônio da executada.

14. Importante frisar que o negócio jurídico se deu em data muito anterior ao presente cumprimento de sentença e à ação principal, de forma que, naquela época, não havia quaisquer ônus sobre a matrícula do bem imóvel.

15. Com isso, o levantamento da constrição é a medida que se impõe ao caso em questão.

16. Além disso, em continuidade, a constrição e a indisponibilidade do bem imóvel em questão, em nada afeta o patrimônio das Executadas, posto que, foi vendido e adquirido pela sra. VANESSA NICOLICHI de boa-fé.

17. Ademais, a tese de impenhorabilidade se encontra sedimentada pelo Superior Tribunal de Justiça, no que diz respeito à vedação da penhora sobre bem imóvel que esteja em compromisso de compra e venda, por processo posterior ao negócio jurídico, ainda que não tenha sido registrado em cartório. Tal entendimento, inclusive, encontra respaldo em matéria já sumulada (Súmula 84, do STJ).

18. Diante desse quadro, a manifestação das Executadas é para informar este douto juízo de que o bem imóvel em questão, não compõe o seu patrimônio, mas, sim, o de terceiros, sendo deles os prejuízos decorrentes da penhora.

19. Ademais, requerem as Executadas que se digne Vossa Excelência, se entender oportuno, a intimar a sra. VANESSA NICOLICHI, para que, querendo, requeira o que de direito.

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

20. Por fim, requerem que todas as notificações e intimações dos atos e termos processuais, dirigidas aos Recorrentes, sejam expedidas **exclusivamente** em nome do advogado **EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES, OAB/SP 275.372**, sob pena de nulidade, nos termos do Art. 272, §2º do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pedem deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2022.

EDUARDO MENNA BARRETO
OAB/SP 275.372

AMANDA FERNANDES
OAB/SP 401.090

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

QUADRA: 03 - LOTE: 09

QUADRO RESUMO

1. PARTES:

1.1 De um lado, como outorgante vendedora, doravante denominada simplesmente **“VENDEDORA”** e também qualificada como **CREDORA**:

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes nº 5800, bairro Aldeia da Serra, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP: 06500-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08405.960/0001-43, com seu contrato social de constituição registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, neste ato por seus representantes legais ao final assinados.

1.2 De outro lado, como outorgado(s) comprador(s) e devedor(es) fiduciante(s), doravante denominado(s) simplesmente **“COMPRADOR(ES)”**:

VANESSA NICOLICHI, brasileiro(a), nascido(a) em 07/02/1989, solteiro(a), vendedora, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 45.706.688-X, SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 394.088.838-96, residente e domiciliado(a) na ALAMEDA DAS DALIAS, nº 361, bairro ALDEIA DA SERRA, cidade SANTANA DE PARNAIBA, estado de SÃO PAULO, CEP: 06.519-400, telefone(s): (11) 94851-6315 (celular), e-mail(s): nicolichi.vanessa@gmail.com (pessoal)

1.3 E, ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE**, e doravante assim denominada, e também qualificada como **CREDORA**:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital à Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, cj. 801, 8º andar, Ed. Brascan Century, Cep: 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15. 022.116/0001-07, neste ato por seus representantes legais ao final assinados.

A VENDEDORA e a INTERVENIENTE, quando em conjunto, são denominadas de CREDORAS.

2. CONSOLIDAÇÃO DAS CONDIÇÕES

2.1 No intuito de facilitar a identificação das condições comerciais do negócio jurídico ora celebrado, sem prejuízo dos demais termos, Cláusulas e condições deste instrumento, as Partes determinam que:



0000112153001

a) ENTRADA:

R\$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, mediante:
 (a) boleto bancário, com vencimento em ____ / ____ / ____; ou
 (b) Cheque nº _____, Banco _____, Agência _____, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado;

B) SALDO:**(B.1)**

R\$ 15.750,00 (quinze mil, setecentos e cinquenta reais), dividido em 1 (uma) parcela sem acréscimo de juros e irrevogável no valor de R\$ 15.750,00(quinze mil, setecentos e cinquenta reais) vencendo em 05/03/2021. Por se tratar de parcelas sem acréscimo de juros e irrevogáveis, não se aplicam as condições de reajuste e juros mencionados no item 4.1.3 das Normas Gerais, salvo em casos de inadimplemento contratual.

(B.2)

R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil, quinhentos reais), dividido em 1 (uma) parcela sem acréscimo de juros e irrevogável no valor de R\$ 22.500,00(vinte e dois mil, quinhentos reais) vencendo em 05/04/2021. Por se tratar de parcelas sem acréscimo de juros e irrevogáveis, não se aplicam as condições de reajuste e juros mencionados no item 4.1.3 das Normas Gerais, salvo em casos de inadimplemento contratual.

(B.3)

R\$ 341.385,84 (trezentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), divididos em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 6.690,95(seis mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/05/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescida de juros de 12% (doze por cento) ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004.

(B.4)

R\$ 41.114,10 (quarenta e um mil, cento e quatorze reais e dez centavos), divididos em 6 (seis) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 10.000,01(dez mil reais e um centavo) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/02/2022 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, até final liquidação, já acrescida de juros de 12% (doze por cento) ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004.

(B.5) Todas as prestações acima referidas (item B.3, B.4) serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento (IGPM).

(B.6) O preço do Imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$582.248,37 (quinhentos e oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e trinta e



apenas serão aplicados nos casos de financiamento em prazo superior a 24 meses.

(B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (vinte reais);

O(s) COMPRADOR(ES) se compromete(m), caso necessário e assim que solicitado, ao pagamento da taxa de administração no valor máximo de até R\$ 20,00 (vinte reais), que também será cobrada juntamente com o valor de cada parcela, aplicável somente nos casos de financiamento em prazo superior a 24 meses.

(C) Índice de Atualização/Reajuste (variação positiva): **IGP-M** da FGV;

(D) Prazo estimado para execução das obras de infraestrutura: serão realizadas de acordo com o cronograma de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP, ressalvada a ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovados.

(E) Participação do(s) Comprador(es) na composição da Renda Familiar

Nome: VANESSA NICOLICHI - 100%

(F) VALOR VENAL:

O Valor Venal para o presente lote será o valor constante da certidão a ser emitida pela Prefeitura Municipal ou cópia do carnê de IPTU do exercício vigente.

G) O(s) **COMPRADOR(ES)** estão cientes e concorda(m) com o pagamento do boleto de cobrança a ser emitido pela VENDEDORA com valor referente as despesas com taxas, emolumentos e impostos necessários para registro do presente contrato, junto ao Registro de Imóveis competente.

G.1.) O boleto acima será emitido pela VENDEDORA, após os pagamentos realizados pelo(s) COMPRADOR(ES) atingirem o valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) ou 20%(vinte por cento) de adimplência no fluxo de pagamento acima descrito, o que for maior, definido a critério único e exclusivo pela VENDEDORA.

2.1.4 SERVIÇO DE INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO:

O pagamento pelos serviços de intermediação, do presente negócio, no valor de **R\$27.000,00 (vinte e sete mil)** não integra o preço do lote mencionado no item 2.1.2, retro. Esta importância é de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), o(s) qual(is) declara(m) que pagará(ão) referido valor em sua integralidade diretamente à empresa responsável



pela intermediação imobiliária e/ou seus corretores autônomos.

2.1.5. DO ARREPENDIMENTO – POSSIBILIDADE

(i) O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) exercer o direito de arrependimento previsto no art. 26-A, inciso vii da Lei 6.766/79 e art. 49 da Lei 8.078/90, conforme alteração dada pela Lei nº 13.786/2018, no prazo de até 07 (sete) dias a contar de sua assinatura neste CONTRATO, SOMENTE nos casos em que o CONTRATO seja firmado em estandes de vendas e fora da sede da VENDEDORA ou do estabelecimento comercial.

(ii) Nos casos não previstos no campo (i) acima, não será admitido o direito de arrependimento, sendo considerada como resolução contratual imotivada e sujeita à todas as penalidades descritas no CONTRATO, caso o(s) COMPRADOR(ES) pretenda a rescisão deste CONTRATO.

Esta é a última página do Quadro Resumo que faz parte integrante do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, referente a lotes integrantes do Loteamento Altavis Aldeia da Serra.



NORMAS GERAIS

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo art. 53 da Lei 11.076/2004, as Partes indicadas no Quando Resumo que integra o presente instrumento têm entre si, certa, ajustada e contratada a compra e venda a prazo do Imóvel, a alienação fiduciária desse Imóvel em garantia e a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, tudo subordinado às Cláusulas e condições consignadas no Quadro Resumo que integra o presente instrumento, bem como as cláusulas e condições previstas a seguir.

1. DO LOTEAMENTO.

1.1 A **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora, titular de domínio, livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive encargos e responsabilidades, de uma área situada no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº **166.063** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, com área de **743.224,00 m²**.

1.2 No imóvel acima descrito, a **VENDEDORA** aprovou a implantação do “Loteamento Serra do Sol”, comercialmente identificado como “**ALTAVIS ALDEIA**”, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, e consoante legislação municipal de Santana de Parnaíba, SP (Lei nº 1.830, de 22 de Dezembro de 1993), e de conformidade com o Alvará de Construção nº 0815/12, emitido pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP, em 26 de Setembro de 2012; Certificado GRAPROHAB nº 413/2008, emitido em 16 de Dezembro de 2008 e revalidado em 08 de Abril de 2011, loteamento que se encontra devidamente registrado sob R.5, na mencionada **Matrícula nº 166.063** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP.

1.3 O loteamento tem por características básicas:

I. Área de lotes (nº de lotes = 589):	288.630,41 m ²	38,00%
II. Áreas Públicas:		
a. Sistema Viário:	103.781,58 m ²	13,96%
b. Áreas Institucionais:	39.436,80 m ²	5,31%
c. EEE - ETA - ETE - Reservatório:	8.868,89 m ²	1,19%
d. Áreas Verdes APP:	257.639,73 m ²	34,67%
e. Sistema de Lazer:	44.866,59 m ²	6,04%
III. Área Loteada:	743.224,00 m ²	100,00%
IV. Total da Gleba:	743.224,00 m ²	100,00%

1.4 A localização dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou



de utilidade pública, descritas no material de divulgação é meramente ilustrativa, podendo ser alterada de acordo com as necessidades do projeto e/ou determinações dos órgãos governamentais competentes, independentemente de autorização do(s) **COMPRADOR(ES)**, que se declara(m), neste ato, ciente(s) e concorde(s) com as possíveis alterações.

1.5 No mesmo sentido, serão destinadas áreas no loteamento para instalação de Clube e Equipamentos de lazer. Eventual ampliação dessas benfeitorias, bem como sua conservação e manutenção, por vontade e decisão da **ASSOCIAÇÃO**, adiante tratada, deverão ser suportadas exclusivamente por esta.

- 1.6 O loteamento objeto do presente terá uma única portaria, com entradas e saídas de serviços, visitantes e moradores, desde que tal fechamento seja regularmente autorizado pelo poder público.
- 1.7 O loteamento será fechado com muro, alambrados ou grades, de pelo menos 2,20m de altura, que impeçam a passagem, em todas as suas divisas e confrontações, desde que tal fechamento seja regularmente autorizado pelo poder público.
- 1.8 Os termos e condições do presente contrato se aplicam aos lotes residenciais do loteamento já citado.
- 1.9 **SÃO LOTES DE USO COMERCIAL:**
Quadra 21 | Lotes: 01 ao 22 que possuem restrições específicas de uso, ocupação e construção, além daquelas previstas a todos os lotes do loteamento. Todas as condições pertinentes à comercialização dos lotes de uso comercial estão dispostas em contrato específico.
- 1.10 **SÃO LOTES DE USO RESIDENCIAL:**
Todos os demais lotes do empreendimento não descritos nas cláusulas **1.9**, acima, são de uso residencial, que possuem restrições específicas de uso, ocupação e construção, além daquelas previstas a todos os lotes do loteamento.
- 1.11 Aos lotes destinados para implantação de equipamentos públicos urbanos e/ou equipamentos públicos comunitários não se aplicam as condições e restrições de uso e construção previstas neste instrumento.

2. SERVIÇO DE INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO.

2.1. O pagamento pelos serviços de intermediação do presente negócio não integra o preço do lote mencionado no Item 2.1.2, do Quadro Resumo, retro, bem como não faz parte dos valores recebidos pela VENDEDORA e pela INTERVENIENTE. Esta



importância é de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), o(s) qual(is) declara(m) que pagou(aram) ou pagará(ão) referido valor em sua integralidade diretamente à empresa responsável pela intermediação imobiliária e/ou seus corretores autônomos, partes legítimas para discussão de qualquer serviço de corretagem.

2.2. O valor de tais serviços, por não integrar o preço do lote mencionado no Item 2.1.2, do Quadro Resumo, não será objeto de devolução, mesmo na hipótese de rescisão contratual, independentemente do motivo.

3. DA VENDA E COMPRA.

3.1. A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do Imóvel descrito e caracterizado no Item 2.1.1, do Quadro Resumo, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, declara que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao Loteamento ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

3.2. A VENDEDORA, neste ato, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o Imóvel pelo preço estipulado no item 2.1.2(A), do Quadro Resumo, que o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a pagar no prazo, na forma e nas condições convencionadas no item 2.1.2, do Quadro Resumo.

3.3. Por força deste instrumento, a VENDEDORA, com anuência da INTERVENIENTE, cede e transfere ao(s) COMPRADOR(ES), sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direito e ações que exerce sobre o Imóvel para que o(s) mesmo(s) dele use(m), goze(m) e livremente disponha(m), como proprietário(s) exclusivo(s) que passa(m) a ser doravante, obrigando-se a VENDEDORA, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei.

3.4. O(s) COMPRADOR(ES) constatou(aram) pessoalmente os marcos da divisa, colocados no Imóvel ora vendido, com seu respectivo número de localização, oportunidade em que fez(izeram) as conferências necessárias de acordo com a planta e memorial, conforme consta no registro do Loteamento, o qual fica, deste momento em diante, sob sua(s) guarda e conservação, delimitando o perímetro do Imóvel, para efeito de construção e implantação de benfeitorias e uso, devendo ainda respeitar o alinhamento e nivelamento das ruas.

3.4.1 No caso de desaparecimento dos marcos, o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a providenciar, às suas expensas, a remarcação antes de iniciar qualquer construção no Imóvel.

3.5. O(s) COMPRADOR(ES) autorizam a VENDEDORA e a INTERVENIENTE, na execução que lhe cabe dos serviços de terraplanagem projetados para o Loteamento, a estendê-los sobre o seu lote, devendo, estas, ao final do serviço, se for o caso, recompor as demarcações do lote às suas expensas exclusivas. Ao final da execução as obras de



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

infraestrutura, os lotes deverão apresentar os respectivos marcos demarcatórios.

3.5.1 O(s) COMPRADOR(ES) tem conhecimento e concordam que, em razão dos serviços de terraplanagem a serem executados pela INTERVENIENTE, a quota e o perfil topográfico do lote poderão sofrer alterações, quando comparados ao estado em que os mesmos se encontram neste momento, sempre de conformidade com o projeto aprovado do loteamento.

3.5.2 O(s) COMPRADOR(ES) tem conhecimento de que a região onde se localiza o Loteamento, objeto do presente instrumento, é suscetível à presença de material rochoso em seu subsolo, estando sob inteira responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES) providenciar o estudo de solo adequado à edificação no lote, bem como tudo o quanto necessário para a referida obra.

3.6. Qualquer diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei (Art. 500, Parágrafo Primeiro do Código Civil Brasileiro), isto é, 1/20 da extensão total enunciada na metragem do(s) imóvel(eis) ora compromissado(s), deverá ser acusada pelas partes no prazo máximo de 12 (meses) meses a contar da data de registro do presente instrumento ou da data de término das obras de infraestrutura do loteamento caracterizada pelo protocolo do pedido de TVO, pela VENDEDORA ou pela INTERVENIENTE, perante à Prefeitura Municipal, o que por último ocorrer. Essa diferença deverá ser compensada tanto em relação à VENDEDORA e à INTERVENIENTE, como em relação ao(s) COMPRADOR(ES), na base do preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará em favor do(s) COMPRADOR(ES) mediante abatimento do preço e em favor da VENDEDORA e da INTERVENIENTE mediante acréscimo ao preço. Tais diferenças apuradas serão somadas ou diminuídas, conforme o caso, nas últimas parcelas do pagamento do preço.

3.6.1 Uma vez transcorrido o prazo estipulado de 12 meses não caberá às partes ora contratantes qualquer direito à compensação por diferença de área. E qualquer diferença de área, por ventura encontrada, inferior à 1/20 da extensão do lote, não será indenizada.

3.7 Após a conclusão física das obras de infraestrutura, a VENDEDORA e/ou a INTERVENIENTE encaminhará uma correspondência ao(s) COMPRADOR(ES), através de carta registrada, informando o referido término. O(s) COMPRADOR(ES) devem vistoriar os lotes, certificando da existência dos marcos de divisas, bem como as demais benfeitorias no entorno do lote, devendo acusar qualquer irregularidade no prazo 90 (noventa) dias, contados da data de postagem da referida carta. Uma vez encerrado o referido prazo de 90 (noventa) dias, não caberá qualquer reclamação, uma vez que eventuais irregularidades podem ocorrer pelo uso natural do empreendimento, especialmente o trânsito de caminhões nas construções de residências - e tais danos, eventualmente causados, são considerados como danos de manutenção e não de entrega ou construção do empreendimento.

3.7.1 No caso de desaparecimento dos marcos, após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias, acima referido, o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a providenciar, às



suas expensas, a(s) remarcação(ões) antes de iniciar qualquer construção no(s) lote(s);

3.7.2 Mediante o envio da correspondência de que trata a Cláusula 3.7, acima, considera-se o empreendimento entregue.

3.7.3 Depois de entregue o empreendimento, a VENDEDORA e/ou a INTERVENIENTE não terão qualquer responsabilidade pela manutenção e conservação do mesmo.

3.8. O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo(s) lote(s), de canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgotos que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o(s) lote(s) em uma faixa de 1,50 metros das suas divisas laterais ou aos fundos, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do beneficiário da servidão, toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

3.9. Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do(s) lote(s), fica a critério do(s) COMPRADOR(ES) a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES).

3.10. O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais.

3.11. O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) de que está(ão) obrigado(s) a efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas no empreendimento, não sendo autorizada a execução de poço freático e/ou fossa séptica.

3.12. Com relação à canalização de águas e/ou de esgotos dentro da área do(s) lote(s), fica a critério do(s) COMPRADOR(ES) a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES).

4. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES.

4.1. O preço ajustado para a venda e compra, estipulado no item 2.1.2(A), do Quadro Resumo, o(s) COMPRADOR(ES) reconhece(m) como sua dívida líquida e certa, dela confessando-se devedor(es) das CREDORAS, e obrigando-se a efetuar seu pagamento integral nos valores e vencimentos fixados nos itens acima referidos, observados os demais termos e condições definidos neste instrumento.

4.1.1 É ainda obrigação do(s) COMPRADOR(ES) o pagamento, nos respectivos vencimentos, de todos os encargos que incidirem sobre o Imóvel, aos respectivos credores de tais obrigações, assim como as despesas com o registro da compra e venda



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

deflação, bem como restrição ou alteração da forma de correção monetária, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela.

4.1.6 Ajustam as partes e o(s) COMPRADOR(ES) declaram-se cientes e concordes que a data do vencimento das parcelas não tem qualquer vínculo com o andamento das obras de infraestrutura do loteamento.

4.1.7 Será facultado ao(s) COMPRADOR(ES) pagar(em), juntamente com a prestação mensal, o correspondente resíduo, caso este venha a existir. Caso a periodicidade de aplicação da atualização monetária, nos termos deste instrumento, sofra alteração por legislação superveniente, as partes ajustam desde logo que o resíduo será pago anualmente. O pagamento das prestações, juntamente com o respectivo resíduo, implicará total quitação das respectivas prestações, eximindo assim o(s) COMPRADOR(ES) da apuração contratual e do pagamento da correspondente reposição inflacionária.

4.1.8 Sendo admitida periodicidade inferior à prevista neste instrumento para pagamento dos valores de reajuste, fica desde já convencionado, em caráter irrevogável, que tais valores tornar-se-ão exigíveis automaticamente, mensalmente ou na menor periodicidade permitida, independente de aviso ou notificação, judicial ou não, sem qualquer aditamento a este instrumento.

4.1.9 Fica condicionado o pagamento de qualquer prestação à liquidação das obrigações que já estiverem vencidas.

4.2. O pagamento de todo e qualquer valor decorrente deste instrumento, inclusive preço, penalidades, juros etc., deverá ser feito pelo(s) COMPRADOR(ES) à INTERVENIENTE.

4.2.1 Todos os pagamentos serão efetuados independentemente de qualquer aviso, notificação ou comunicação prévia, em horário comercial, da seguinte forma: através de boleto bancário, que será encaminhado pela INTERVENIENTE. A segunda via do boleto bancário, caso necessário, poderá ser solicitada ou obtida através dos seguintes contatos:

- Telefones: São Paulo | Capital e Região Metropolitana: 4003.2388
- e-mail: relacionamento@cipasa.com
- Portal do cliente no site: www.cipasa.com
- Escritório da **INTERVENIENTE**, situado Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº633, Ed. Ministro Jesuíno, 10º andar, Sala 102, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP:04.544-051.

4.2.1.1 Toda comunicação, aviso e/ou notificação destinada à VENDEDORA e/ou à INTERVENIENTE, deverão ser encaminhadas exclusivamente à INTERVENIENTE, através dos meios de contato indicados acima, no item 4.2.1, bem como no endereço constante do preâmbulo (Quadro Resumo), sendo que a empresa INTERVENIENTE é a



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

única indicada e autorizada para tais comunicações, sob pena de nulidade e de não ser reconhecida a comunicação realizada de forma inadequada.

4.2.1.2 Fica estabelecido que a falta de recebimento de aviso de vencimento ou qualquer comunicação semelhante não exime o(s) COMPRADOR(ES) de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no presente instrumento, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação. Desta forma, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) dirigir-se ao endereço indicado acima, ou em qualquer outro local indicado pela VENDEDORA ou pela INTERVENIENTE, para efetuar os pagamentos devidos.

4.2.1.3 A VENDEDORA e/ou a INTERVENIENTE poderão indicar outro local para recebimento dos pagamentos ou, ainda, enviar ou providenciar para que seja enviado para o endereço do(s) COMPRADOR(ES) boleto de cobrança emitido por instituição financeira por ela eleita até a data de vencimento da parcela.

4.2.1.4 O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) de que a instituição financeira não estará autorizada a receber pagamentos após seus respectivos vencimentos, ainda que o(s) COMPRADOR(ES) não tenha(m) recebido os boletos de cobrança em seu endereço tempestivamente.

4.2.2 Em face do avançado quanto ao preço, prestações, reajustes, correções, resíduos, etc., o pagamento de qualquer prestação, corrigida de maneira diversa da estabelecida neste instrumento, mesmo que o pagamento venha a ser efetuado junto a terceiros autorizados a recebê-lo, não implicará na quitação do respectivo débito. Qualquer diferença verificada entre os pagamentos efetuados pelo(s) COMPRADOR(ES) e a sistemática de cálculos dos valores estabelecidos neste instrumento, deverá ser paga pelo(s) COMPRADOR(ES) no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados do aviso que as CREDORAS lhe(s) dirigir neste sentido.

4.2.3 A tolerância das CREDORAS no recebimento de qualquer prestação ou encargo, de maneira diversa da estabelecida neste instrumento, não poderá ser invocada como precedente ou novação, sendo caracterizada como ato decorrente de mera liberalidade. A não aplicação imediata das penalidades, cominações ou sanções decorrentes do pagamento irregular, não significará a renúncia das CREDORAS deste direito, podendo vir a exercê-lo a qualquer tempo.

4.3. As partes estabelecem que o pagamento antecipado de prestações do saldo do preço só será admitido com a anuência das CREDORAS, se houver acordo entre as partes quanto aos índices e critérios a serem adotados na oportunidade da antecipação, para a preservação do valor efetivo e atualizado do preço de venda.

4.3.1 Não obstante o disposto acima, a liquidação antecipada das prestações devidas dar-se-á sempre por ordem inversa à dos respectivos vencimentos, devendo todas elas ser integralmente corrigidas, sempre, da maneira prevista neste instrumento, até a data do seu efetivo pagamento:



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

4.3.2 Não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível.

4.3.3 Os pagamentos antecipados somente poderão ser efetuados mensalmente, no mesmo dia mensal do vencimento da prestação devida, a menos que, instruções expressas das CREDORAS autorizem os pagamentos em datas alternativas. Neste caso, o pagamento da prestação deverá sempre incorporar a correção “pro rata die” da dívida da maneira a ser estabelecida pelas CREDORAS.

4.4. Tendo em vista que o pagamento do preço constitui obrigação una, a exoneração dessa obrigação somente ocorrerá quando estiver resgatado integralmente o saldo reajustado, ficando certo, portanto, que a efetivação de pagamentos parciais pelo valor nominal das prestações, sem o pagamento total dos reajustes, se apurada diferença a maior, devida pelo(s) COMPRADOR(ES), não implica exoneração de sua obrigação de pagamento do preço total, com os reajustes, que deverá ser feito com pleno atendimento das condições de parcelamento de pagamento pactuadas neste instrumento.

4.5. É condição essencial do presente instrumento não só o pagamento integral do saldo devedor com reajuste, mas, também, o cumprimento das demais obrigações, entre elas as de pagar no vencimento os encargos fiscais, emolumentos, com respectivas multas, juros, seguro, taxa de administração de crédito e quaisquer outros encargos a que estiver(m) sujeito(s) o(s) COMPRADOR(ES), bem como ressarcir às CREDORAS esses pagamentos nas hipóteses em que estas os tenha efetivado em lugar do(s) COMPRADOR(ES), convencionando as partes que aos valores desses ressarcimentos aplicar-se-ão reajuste monetário, juros e multa com base nos índices, taxas e critérios estipulados para reajuste do preço e para a hipótese de mora.

4.6. O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) e está(ão) ciente(s) de que para possibilitar a captação de recursos destinados à sustentação do presente negócio jurídico, o crédito imobiliário resultante da presente compra e venda poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, nos termos da Cláusula 8, a instituição financeira ou companhia securitizadora, independente de anuência do(s) COMPRADOR(ES) ou notificação a este(s), e ficará vinculado a títulos de crédito que circularão no mercado, mediante securitização, sem que ocorra qualquer alteração nas condições pactuadas neste instrumento, hipótese em que a propriedade fiduciária do Imóvel será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações.

4.7. Tendo em vista que a gestão do crédito oriundo deste instrumento é de responsabilidade da INTERVENIENTE ou de quem esta indicar, a quitação de todo e qualquer pagamento será dada pela INTERVENIENTE, mediante expressa anuência da instituição custodiante das CCI emitidas nos termos da Cláusula 8 abaixo, em todos os atos decorrentes desta venda e compra, inclusive no que tange à consolidação da propriedade fiduciária e da propriedade do Imóvel em nome das CREDORAS, alienação do Imóvel, recebimento do preço e comparecimento nos atos e instrumentos necessários a iniciar e ultimar a execução/implementação da alienação fiduciária em garantia, bem



como requerer a reintegração de posse do Imóvel, podendo, para tanto, constituir advogados inclusive para representar a VENDEDORA e a INTERVENIENTE, ceder e/ou substabelecer esses poderes, no todo ou em parte.

5. DA IMPONTUALIDADE.

5.1. A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações deste instrumento importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo da constituição em mora e consequente execução da Alienação Fiduciária, conforme o disposto neste instrumento:

- a) reajuste monetário de acordo com os critérios de correção previstos neste contrato e calculado "pro rata dies";
- b) juros de mora de 0,034% ao dia, limitados a 1% ao mês, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, reajustado monetariamente, sem prejuízo da incidência dos juros compensatórios, incluídos no valor de cada parcela;
- c) multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas "a" e "b" supra, a partir do 11º dia após a data do respectivo vencimento.
- d) despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão.
- e) honorários advocatícios desde já fixados em 10% do valor em atraso, na hipótese de atuação de advogado em composição extrajudicial ou procedimento judicial;
- f) despesas com expedientes para notificação para purgação da mora, inclusive para a intimação prevista no artigo 26, parágrafos 1º e 4º da Lei 9.514/97, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do Imóvel em público leilão; e
- g) todos os tributos, taxas, tarifas e contribuições incidentes sobre o Imóvel e sobre os valores devidos.

6. DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.

6.1. O(s) **COMPRADOR(ES)** reconhece(m) como sua dívida líquida e certa a importância indicada no item 2.1.2(A), do Quadro Resumo, correspondente ao preço do Imóvel, com os acréscimos previstos neste instrumento, e dela confessa(m)-se devedor(es) das **CREDORAS**, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)** a efetuar(em) o pagamento integral do preço, nos valores e vencimentos fixados no



item 2.1.2, do Quadro Resumo.

6.1.1 Em garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias convencionais ou legais que venham a crescer à dívida nos termos deste instrumento, o(s) COMPRADOR(ES), também denominado(s) DEVEDOR(ES), em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena, cede e transfere às CREDORAS a propriedade resolúvel do Imóvel, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

6.2. Por força deste instrumento, o(s) DEVEDOR(ES) cede(m) e transfere(m) às CREDORAS, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga(m)-se, por si e sucessores, a fazer(em) esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder(em) pela evicção, tudo na forma da lei.

6.2.1. Concorde(m) expressamente o(s) COMPRADOR(ES) que até a finalização das obras de infraestrutura do Loteamento, caso as mesmas ainda não tenham sido finalizadas, o exercício de sua posse direta sobre o Imóvel será restrito, por razões de segurança e do bom andamento das obras e desenvolvimento dos trabalhos.

6.3. Como alienante, em caráter fiduciário, o(s) COMPRADOR(ES) declara(m) (a) não estar(em) sujeito à apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, por não ser(em) contribuinte(s) desse órgão, e (b) que o Imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é(são) seu(s) único(s) e exclusivo(s) proprietário(s); caso contrário, tem eficácia o disposto na Cláusula 6.3.1, abaixo.

6.3.1 Quando for o caso, comparece, neste ato, a(o) companheira(o) do(a)(s) COMPRADOR(ES), qualificado(a) no introito, com quem vive em regime de união estável, dando sua integral anuência à alienação fiduciária em garantia, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registral, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

6.4. Enquanto adimplente, fica assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) a livre utilização, por sua conta e risco, do Imóvel objeto da alienação fiduciária.

6.5. A garantia fiduciária ora contratada abrange o Imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas e vigorará pelo tempo necessário ao integral pagamento da dívida ora confessada, reajustada, e seus encargos, inclusive reajuste monetário, e até que ao(s) DEVEDOR(ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações relativas a este instrumento, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pelas CREDORAS, ou quem elas indicarem, elaborado com a



expressa anuência da instituição custodiante das CCI emitidas nos termos da Cláusula 8 abaixo, resolvendo-se a propriedade fiduciária do Imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97.

6.6. Mediante o registro deste instrumento estará constituída a propriedade fiduciária em nome das CREDORAS, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e as CREDORAS possuidoras indiretas do Imóvel objeto da garantia fiduciária.

6.7. O(s) DEVEDOR(ES) será(ão) mantido(s) na posse direta do Imóvel enquanto estiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter, conservar e guardar o Imóvel em perfeito estado de uso e segurança, bem ainda a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento da VENDEDORA ou da INTERVENIENTE. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES) a permitir(em) o ingresso de pessoa indicada pela VENDEDORA e/ou INTERVENIENTE a executar as vistorias periódicas. O(s) DEVEDOR(ES) fica(m), ainda, obrigado(s) a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel ou que sejam inerentes à garantia ora outorgada.

6.8. A VENDEDORA e a INTERVENIENTE reservam-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

6.9. Se a VENDEDORA ou a INTERVENIENTE pagarem algum dos encargos inerentes ao Imóvel dado em garantia, ou à alienação fiduciária ora constituída, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ao) reembolsá-las dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, aplicando-se de imediato as mesmas penalidades previstas na Cláusula 5 para os casos de inadimplemento.

6.10. No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das parcelas da dívida, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, o(s) DEVEDOR(ES) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os acréscimos previstos na Cláusula 5 acima.

6.11. A intimação obedecerá ao seguinte procedimento:

- a) será requerida pelas CREDORAS, ou, ainda, pelo cessionário de seus créditos, titular da CCI, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e todos os demais encargos e acréscimos previstos na Cláusula 5 acima;
- b) será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

onde se localiza o Imóvel, podendo, a critério do Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio do(s) DEVEDOR(ES) ou, ainda, pelos Correios, com aviso de recebimento;

c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES) ou a seu representante legal ou, ainda, a procurador regularmente constituído; e

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se procurado por 3 (três) vezes se furtar ao recebimento da intimação, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao Oficial do Registro de Imóveis competente, promover a intimação do(s) DEVEDOR(ES) por edital, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se, na região onde se situa o Imóvel, não houver imprensa com circulação diária, com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira publicação, para purgar a mora.

6.12. Purgada a mora, convalidar-se-á a alienação fiduciária em garantia.

6.13. Na hipótese do(s) DEVEDOR(ES) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará este fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI e do laudêmio, se houver, averbará a consolidação da propriedade em nome das CREDORAS, nos termos do artigo 26 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, conforme redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.931/04.

6.14. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome as CREDORAS promoverão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação na matrícula do Imóvel da certificação do Oficial do Registro de Imóveis, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, público leilão para a alienação do Imóvel, conforme procedimento estabelecido no artigo 27 da mesma Lei, respeitado as disposições a seguir:

- (a) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome das CREDORAS, devendo o Imóvel ser ofertado pelo valor mencionado no subitem do item 2.1.2, reajustado pro rata die até a data do leilão pela variação do índice fixado no item 2.1.3;
- (b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel reajustado, conforme estipulado acima, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subsequentes; se o lance for superior ao valor da dívida, as CREDORAS entregarão ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobejar, na forma estipulada na Cláusula 6.17;
- (c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conforme fixado na Cláusula 6.16 abaixo, sendo que (i) se o



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

lance for superior, as CREDORAS entregarão ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobejar, na forma adiante estipulada na Cláusula 6.17, e (ii) se o lance for inferior, ou não houver licitante, a dívida do(s) DEVEDOR(ES) perante as CREDORAS será considerada extinta, e as CREDORAS exoneradas da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia a que título for, e, neste caso, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, as CREDORAS colocarão à disposição do(s) DEVEDOR(ES) o termo de quitação da dívida;

- (d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contados do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local onde está situado o Imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se na situação do Imóvel não houver circulação diária de jornal.

6.15. As CREDORAS, já como titular do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação, transmitirá todo o domínio e posse, direta e/ou indireta, do Imóvel ao licitante vencedor;

6.16. As partes estabelecem que o valor da dívida será o equivalente à soma das seguintes quantias:

(a) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade em nome das CREDORAS, acrescido das penalidades moratórias;

(b) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

(c) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelas CREDORAS em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES);

(d) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições às CREDORAS, ou, ainda, ao adquirente do Imóvel no leilão extrajudicial;

(e) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelas CREDORAS em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES);

(f) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

- (g) outros encargos devidos e incidentes sobre o Imóvel decorrentes do período de utilização da propriedade pelo(s) DEVEDOR(ES), tais como despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão, se for o caso;
- (h) contribuições e taxas relacionadas ao Loteamento; e
- (i) taxa diária de ocupação, na forma da Cláusula 6.19.1 abaixo.

6.17. Nos cinco dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, as CREDORAS entregarão ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam a Cláusula 6.16, fato esse que importará em recíproca quitação, renunciando o devedor ao disposto no art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias.

6.17.1 Tendo em vista a natureza jurídica do presente instrumento, em nenhuma hipótese, pelo(s) DEVEDOR(ES) haverá direito de retenção por eventuais benfeitorias introduzidas no Imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pelas CREDORAS.

6.18. As CREDORAS manterão à disposição do(s) DEVEDOR(ES), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

6.19. O(s) DEVEDOR(ES) deverá(o) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pelas CREDORAS.

6.19.1 Não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ao) às CREDORAS ou, ainda, à aquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, conforme o caso, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, calculada sobre o valor do Imóvel que consta no subitem do item 2.1.2, do Quadro Resumo, devidamente reajustado pelo índice indicado no Quadro Resumo, desde a data da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a VENDEDORA, seus sucessores ou cessionários vierem a ser imitados na posse do Imóvel, sem prejuízo da responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento: (a) dos impostos, taxas, foro e encargos, bem como despesas relacionadas ao uso do Imóvel, tais como água, luz e gás, incorridos após a realização do público leilão; e (b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37 da Lei nº 9.514/97 com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.931/04.

6.20. Não obstante o disposto acima, as CREDORAS, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do Imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES) ciente(s) de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação o prazo



máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome das CREDORAS, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse.

6.21. Se o Imóvel estiver locado ou arrendado, a locação ou arrendamento poderão ser denunciados com prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito das CREDORAS, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da consolidação da propriedade em nome das CREDORAS.

6.22. Responde o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o Imóvel, cuja posse tenha sido transferida para as CREDORAS, até a data em que as CREDORAS, seu cessionário ou sucessores vierem a ser imitidas na posse do Imóvel.

6.23. O(s) DEVEDOR(ES) se obriga(m) a comunicar à VENDEDORA e à INTERVENIENTE: (a) qualquer turbação de sua posse sobre o Imóvel; e (b) qualquer mudança de seu estado civil, se pessoa física; ou qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação se pessoa jurídica.

6.24. Em razão da emissão das CCI, nos termos da Cláusula 8 deste instrumento, os direitos e obrigações que lhes cabem em decorrência da alienação fiduciária em garantia ora constituída, serão cedidos ao(s) futuro(s) titular(es) da CCI que poderá requerer a intimação do(s) DEVEDOR(ES) ao Oficial de Registro de Imóveis, recolher o ITBI e laudêmio, se for o caso, requerer a consolidação da propriedade do Imóvel em seu nome, promover o(s) leilão(ões) público(s) necessário(s) à alienação do Imóvel, transmitir posse e propriedade do Imóvel ao licitante vencedor, restituir ao(s) DEVEDOR(ES) eventual saldo do lance do Imóvel, dar e receber quitação, prestar contas ao(s) DEVEDOR(ES) e CREDORAS do valor recebido no leilão do Imóvel, praticar, enfim, todos os atos necessários à execução da garantia fiduciária ora outorgada.

7. DO VENCIMENTO ANTECIPADO.

7.1. Além dos casos previstos neste instrumento e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automática e antecipadamente também pelos motivos relacionados abaixo, podendo as CREDORAS, exigir o seu pronto pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

- a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(s) COMPRADOR(ES), faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, encargos, etc., por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente instrumento;
- b) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do Imóvel;

- c) se o(s) COMPRADOR(ES), quando exigido, deixar(em) de apresentar no prazo de 10 dias úteis, às CREDORAS, os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior;
- d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;
- e) se ocorrer cessão ou transferência, pelo(s) COMPRADOR(ES), de seus direitos e obrigações decorrentes deste instrumento ou cessão, parcelamento, promessa de venda, alienação do Imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for;
- f) se o(s) COMPRADOR(ES) não mantiver(em) o Imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem o prévio e expresse consentimento das CREDORAS, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia;
- g) se o(s) COMPRADOR(ES) abandonar(em) o Imóvel;
- h) se houver infração a qualquer Cláusula deste instrumento ou à legislação vigente;
- i) se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o Imóvel dado em garantia, inclusive ação de desapropriação;
- j) se o(s) COMPRADOR(ES) tornar(em)-se insolvente (s), ou como empresário(s), iniciar processo de recuperação judicial ou extrajudicial, ou ainda tiver sua falência requerida; e
- k) se o(s) COMPRADOR(ES), sem o expresse consentimento das CREDORAS, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o Imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais.

7.1.1 Caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa de 10% (dez por cento) incidirá sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado monetariamente, e sobre eventuais encargos em atraso.

7.2. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a VENDEDORA, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

7.2.2 Se, no dia de seu recebimento pela VENDEDORA, a justa e prévia indenização for:



- a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste instrumento para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue ao(s) COMPRADOR(ES);
- b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste instrumento para fins do leilão extrajudicial, a mesma pertencerá às CREDORAS, ficando esta exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao(s) COMPRADOR(ES).

8. DA CESSÃO DOS CRÉDITOS E EMISSÃO E CESSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

8.1. Neste ato, a VENDEDORA e a INTERVENIENTE, na qualidade de credoras dos créditos imobiliários decorrentes da compra e venda (“Créditos Imobiliários”), emite, **sob a forma escritural e com garantia real**, Cédula de Crédito Imobiliário integral, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes do presente instrumento, nos valores indicados nos Anexos abaixo, observado que:

- a) o(s) COMPRADOR(ES) é(são) devedor(es) dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI ora emitidas;
- b) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI ora emitida, são garantidos pela alienação fiduciária do Imóvel descrito e caracterizado no Campo 2.1.1. do Quadro Resumo supra, observando-se, quanto ao prazo, data de vencimento, valor de prestação total, forma de reajuste e multas, as disposições contidas neste instrumento;
- c) a garantia dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI ora emitidas, é contratada neste mesmo ato e instrumento, pelo que virá a ser registrada, portanto, simultaneamente à averbação da CCI à margem da matrícula do Imóvel perante o Cartório do Registro de Imóveis competente;
- d) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI ora emitida, serão pagos pelo(s) COMPRADOR(ES) ao respectivo credor, ou à sua ordem, onde este indicar, inclusive em agências de instituições às quais os Créditos Imobiliários e seus acessórios venham a ser cedidos;
- e) a CCI ora emitida será custodiadas por uma instituição financeira ou assemelhada a ser indicada pelas CREDORAS/EMISSORAS (“Instituição Custodiante”) quando do depósito de tal CCI na Câmara de Custódia e Liquidação – CETIP (“CETIP”).

8.2. Para fins do disposto no presente instrumento, a VENDEDORA, a INTERVENIENTE e o(s) COMPRADOR(ES) declaram ter ciência de que:

- a) a compra e venda, a alienação fiduciária em garantia, a emissão de CCI, a cessão



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

do crédito decorrente do presente negócio e a securitização são contratos coligados;

- b) a manutenção do equilíbrio contratual não se restringe apenas à relação jurídica estabelecida por meio deste instrumento, mas envolve necessariamente todas as demais relações jurídicas, creditícias e financeiras, mobilizadas para o fim da captação dos recursos necessários para o presente negócio jurídico;
- c) para preservar a base do negócio, o presente contrato deverá manter sempre as condições definidas no art. 5º da Lei 9.514/97, isto é:

(c.1) reposição do capital parcelado no seu valor integral, incluindo a reposição de diferenças decorrentes de depreciação monetária ou de custo de captação de recursos no mercado financeiro;

(c.2) remuneração do capital parcelado às taxas aqui convencionadas,

(c.3) capitalização mensal dos juros;

(c.4) contratação, pelo(s) COMPRADOR(ES), de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente, se pessoa física e de danos físicos ao Imóvel, em qualquer caso.

8.3. Nos termos da Lei 9.514/97, as partes reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber:

a) securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual uma companhia especializada compra créditos imobiliários e emite títulos lastreados nesses créditos;

b) alienação fiduciária imobiliária é um contrato de garantia, pelo qual:

(b.1) a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel permanece com o vendedor até que o comprador complete o pagamento da dívida, com seus encargos,

(b.2) o comprador obtém a propriedade plena e definitiva do Imóvel ao concluir esses pagamentos, ocasião em que o vendedor lhe entregará “termo de quitação”, bem como o termo de liberação de Regime Fiduciário, se for o caso, a ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis para registro da propriedade em nome do comprador;

(b.3) a posse direta do Imóvel permanece com o comprador, desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o comprador sujeito a perder essa posse caso se torne inadimplente, de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97;



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

c) pelo contrato de alienação fiduciária, se o comprador deixar de pagar a dívida, o Imóvel será vendido em leilão público, devendo o vendedor, depois de deduzidas as despesas, entregar ao comprador o saldo que for apurado, esclarecido que:

(c.1) dívida é o saldo devedor do preço, na data do leilão, acrescido dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais;

(c.2) despesas correspondem à soma dos valores dos encargos e custas de intimação e das quantias despendidas para a realização do leilão, nestas compreendidas, entre outras, as dos anúncios e a comissão do leiloeiro;

(c.3) para fins de leilão o valor do Imóvel é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos.

8.4. Na hipótese de antecipação total ou parcial do crédito, inclusive por parte de cada uma das CREDORAS, mesmo que isoladamente, na proporção que lhes cabem, permanecerá a INTERVENIENTE ou a quem ela ceder os seus créditos, como gestora de 100% (cem por cento) dos recebíveis decorrentes desta escritura, com todos os poderes inerentes a sua completa e total execução.

9. DOS IMPOSTOS.

9.1. O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a cumprir a partir desta data, todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como ao pagamento, a partir desta data e nas épocas próprias, de todas as parcelas vincendas de IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano, de contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o Imóvel objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da VENDEDORA ou da INTERVENIENTE ou de terceiros. Fica, contudo, ajustado entre as partes, que para os efeitos de registro deste instrumento perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, que as partes se responsabilizam solidariamente por eventuais débitos de tributos passados existentes referentes ao Imóvel objeto deste instrumento.

9.2. O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ao) providenciar a inscrição do Imóvel objeto deste instrumento no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal a fim de que, para o exercício seguinte ao da celebração do presente instrumento, os respectivos avisos ou carnês de pagamento já sejam lançados e expedidos em nome do(s) COMPRADOR(ES) e em seu endereço, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamentos e a pagá-los, eximindo a VENDEDORA ou a INTERVENIENTE do pagamento dos aludidos tributos ou contribuições. Se o(s) COMPRADOR(ES) não providenciar(em) a inscrição mencionada neste item, a VENDEDORA ou a INTERVENIENTE terão a faculdade de fazê-la mediante reembolso de custas e cobrança de taxa de serviços.



9.3. Se constatado pela VENDEDORA ou pela INTERVENIENTE a existência de tributos ou contribuições não pagas pelo(s) COMPRADOR(ES) e já caracterizadas como dívida ativa junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, assistirá à VENDEDORA e à INTERVENIENTE a faculdade de efetuar o pagamento dos mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrar do(s) COMPRADOR(ES) de imediato ou juntamente com a primeira prestação mensal que se vencer do preço do Imóvel, o montante total dessa dívida que será líquida e certa, corrigido monetariamente nos termos deste instrumento, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e da multa de 10% (dez por cento), a contar da data do pagamento realizado pela VENDEDORA ou pela INTERVENIENTE em benefício do(s) COMPRADOR(ES) que deixou(aram) de cumprir obrigação contratual. Se o(s) COMPRADOR(ES), em seu vencimento, deixar de pagar à VENDEDORA ou à INTERVENIENTE os valores consoantes o acima ajustado, à VENDEDORA e à INTERVENIENTE é facultado executar a alienação fiduciária em garantia.

9.4. Independente do estipulado nos itens anteriores, caso a VENDEDORA ou a INTERVENIENTE venha a sofrer qualquer tipo de ação relativa a tributos incidentes sobre o imóvel objeto desta venda, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES), todas as despesas que forem despendidas pela VENDEDORA ou pela INTERVENIENTE para resguardo de seus direitos, inclusive honorários advocatícios, ora acordados de comum acordo entre as partes em 10% (dez por cento) do valor do débito, devidamente atualizado monetariamente

10. DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA.

10.1 Serão implantados no loteamento as obras de infraestrutura e os melhoramentos abaixo relacionados:

- Terraplenagem das ruas;
- Drenagem de águas pluviais;
- Demarcação de lotes e demais áreas;
- Sistema de abastecimento de água;
- Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto;
- Pavimentação do Sistema Viário;
- Guias e Sarjetas;
- Sinalização vertical e horizontal de trânsito;
- Paisagismo do Sistema Viário;
- Plantio de vegetação das áreas verdes; e
- Rede Elétrica com Iluminação Pública.

10.1.1 Todas as obras de implantação e infraestrutura citadas no item 10.1, acima, serão realizadas de acordo com o cronograma de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de



Santana de Parnaíba, SP.

10.2. Serão executadas, também, as seguintes obras complementares:

- Clube de lazer, incluindo:
 - Sala de estar,
 - Salão de Festas,
 - Espaço Gourmet,
 - Sala de Jogos,
 - Cozinha e Serviços,
 - Sala de Ginástica,
 - Brinquedoteca,
 - Sauna com sala de descanso,
 - Piscina externa - adulto e infantil com apoio de bar e vestiários,
 - Playground,
 - 2 quadras de tênis,
 - Quadra poliesportiva, e
 - Sanitários.

- Portaria de controle de acesso, com:
 - Entradas e saídas separadas para veículos de moradores, visitantes e serviços.

- Edifício de administração – sede associação moradores, incluindo:
 - Sala de Segurança,
 - Recepção,
 - Sala de reunião,
 - Sala da administração, e
 - Copa.

- Edifício de Serviços, incluindo:
 - Refeitório;
 - Vestiários; e
 - Depósitos.

- Paisagismo ornamental.

- Muro e/ou gradil de fechamento.

10.2.1 Todas as obras complementares citadas no item 10.2, acima, serão concluídas no prazo máximo de 06 (seis) meses, após a entrega das obras mencionadas no item 10.1.1, acima, ressalvada a ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovados.



10.3 Todas as obras de implantação e infraestrutura, bem como as obras complementares, acima citadas, serão realizadas pela **INTERVENIENTE CIPASA**, e serão executadas em conformidade com o processo de aprovação junto à Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP.

10.3.1 A **INTERVENIENTE** se declara, neste ato, solidária à responsabilidade legal da **VENDEDORA** para a execução das obras de infraestrutura acima citadas.

11. DAS LEIS E REGULAMENTOS

11.1 O(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do(s) lote(s), não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas.

11.2 Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra.

11.3 Os projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, relacionados aos lotes residenciais, deverão ser previamente aprovados pela **ASSOCIAÇÃO**, que verificará obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, observando-se as restrições impostas neste contrato e/ou no Regimento Interno da referida **ASSOCIAÇÃO**, o que estiver em vigência. Somente após a citada aprovação, os projetos deverão ser encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes.

11.4 Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas mesmo depois da aprovação do projeto, não dará ao proprietário o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições nem ensejarão contra a **ASSOCIAÇÃO** qualquer pedido de indenização ou mesmo perdas e danos.

11.5 No caso de modificação de projeto durante a execução da obra, o fato deverá ser comunicado imediatamente à **ASSOCIAÇÃO**, dando-se início ao processo de substituição do projeto aprovado.

11.6 O(s) **COMPRADOR(ES)** responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se



localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram).

11.7 Fica estabelecido que tanto a **VENDEDORA** como quaisquer dos compradores e a **ASSOCIAÇÃO**, em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato.

11.8 As disposições previstas nas Cláusulas “11.3” a “11.7” acima, se aplicam somente aos lotes residenciais do loteamento.

DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE

11.9 Além dos dispositivos contidos no Capítulo anterior, deverá(ão) ainda todos o(s) **COMPRADOR(ES)** de lotes residenciais observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) **COMPRADOR(ES)** e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder à averbação destas obrigações.

11.10 Não se aplicam as disposições abaixo, quanto às restrições de uso e construção, aos lotes de uso “comercial”.

11.11 Aos lotes de uso “comercial”, os **COMPRADOR(ES)** deve(m) respeitar às normas impostas pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, quanto às restrições de uso e construção do lote.

11.12 Não se aplicam os termos e condições do presente instrumento, especialmente quanto às restrições de uso e ocupação, aos lotes 01 e 02, da Quadra 01, referentes respectivamente à Portaria e ao Edifício Administrativo e Sistemas de Lazer.

11.13 As condições seguintes de normas de proteção e restrições de uso têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento.

A) – RESTRIÇÕES AO USO DO(S) LOTES(S):



a.1) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, cuja regularização perante a municipalidade e respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis é de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**;

a.2) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita, a não ser lotes resultantes da unificação de dois ou mais lotes, respeitado o disposto nos subitens abaixo:

a.2.1) Todas as obrigações contidas nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes.

a.2.2) A frente mínima de cada lote resultante deverá ser de 14,00m (quatorze metros).

a.2.3) A área mínima de cada lote resultante deverá ser de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados).

a.2.4) Para lotes contíguos por divisas de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote com duas frentes caso estejam alinhadas as correspondentes divisas laterais, tendo cada frente, no mínimo 14,00m (quatorze metros); nesse lote assim resultante só será permitida a construção de uma única habitação, sendo vedada a construção de edícula (construção monobloco) devendo ser respeitado o recuo de frente de 5,00m (cinco metros) para as duas frentes.

a.3) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção. Somente será permitido o anúncio de venda ou locação de imóveis por orientação da **ASSOCIAÇÃO**, se esta o permitir e na forma que designar.

a.4) Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança, devendo ser obedecido o Regulamento Interno da Associação em vigor.

a.5) Enquanto não edificar(em), o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) manter o lote limpo e roçado, podendo a **ASSOCIAÇÃO** efetuar a limpeza dos lotes na periodicidade que julgar conveniente, sendo que a autorização para ingresso no lote é dada desde já pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, podendo, neste caso, efetuar a cobrança de seu custo diretamente dos compradores que desrespeitarem este item.



a.5.1) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente.

a.6) Não serão permitidas quaisquer atividades comerciais ou de prestação de serviços no loteamento com exceção dos lotes comerciais, correspondentes aos lotes da Quadra 21.

B) – RESTRIÇÕES QUANTO AO USO DO IMÓVEL:

b.1) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote cujo projeto deverá ser encaminhado para aprovação prévia da **ASSOCIAÇÃO**, e posterior aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados.

b.2) Respeitada a exceção dos lotes comerciais prevista no item a.6 supra, não serão permitidos nos lotes construção de prédios não residenciais, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no loteamento atividades de: comércio, serviços, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia.

b.3) Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar.

b.4) O(s) **COMPRADOR(ES)** não poderá(ão) realizar qualquer obra de terraplenagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela **ASSOCIAÇÃO** e pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida.

b.5) A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos e obrigatórios:

b.5.1) Recuo frontal mínimo: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento do lote.

b.5.2) Recuo lateral mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos da divisa lateral, sendo que a soma dos recuos laterais deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros).



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

b.5.3) Recuo de fundos mínimo: 3,00m (três metros), medidos da divisa de fundos;**b.5.4)** Todos os lotes com divisa lateral confrontando com Sistema de Lazer devem, necessariamente, respeitar o recuo lateral mínimo de 2,00m (dois metros) nesta divisa.

b.6) Todos os recuos mencionados nos itens acima serão contados a partir da alvenaria acabada das edificações.

b.7) Dos beirais:

b.7.1) Os beirais laterais, se existirem, não poderão ultrapassar 80cm (oitenta centímetros) sobre os recuos laterais.

b.7.2) Os beirais de frente e fundos, se existirem, não poderão ultrapassar a 1,00m (um metro) sobre os recuos de frente e fundos.

b.8) No caso da existência de abrigo para automóveis, nos lotes residenciais, será permitida sua construção no recuo lateral, somente, desde que:

b.8.1) Seja obedecido ao recuo de frente mínimo de 5,00m (cinco metros).

b.8.2) Qualquer construção sobre o abrigo respeite o recuo lateral.

b.8.3) Na faixa ocupada do recuo lateral, o pé-direito deverá respeitar a altura mínima de 2,50m (dois e meio metros), não podendo ultrapassar a altura de 4,00m (quatro metros), considerando o ponto mais alto da cobertura.

b.8.4) Dispor de sistema de captação de águas pluviais na cobertura, impedindo a descarga sobre o terreno vizinho ao muro de divisa.

b.8.5) A ocupação não exceda a extensão de 10,00m (dez metros).

b.9) A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim e local para abrigo de medidores de água, luz, telefone, tv a cabo, caixa de correio, de acordo com o padrão e localização estipulado pela **ASSOCIAÇÃO**, não podendo ter outra utilização;

C) – RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO:

c.1) Para todos os lotes não serão permitidas construções de casas utilizando-se o sistema de pré-fabricação para quaisquer que sejam os materiais empregados;

c.2) A área de projeção horizontal de todas as construções (com um ou mais pavimentos), não poderá ultrapassar 60% da área do lote, isto é, a taxa de ocupação



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

- Quadra 06, todos os lotes.
- Quadra 09, lotes 36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46.
- Quadra 10, todos os lotes.
- Quadra 11, lotes 1,2,3,4.

c.5.3) As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do alvará de licença pelo poder público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso pelo guarda da obra; esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do referido alvará;

c.5.4) No caso de verificar-se que a obra não teve início no prazo supra aludido, ou que ocorra a sua paralisação, a ASSOCIAÇÃO decidirá e tomará as providências cabíveis, visando à demolição do barracão provisório, sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. Todo o entulho deverá ser removido e replantada a vegetação original no local, tudo às expensas do adquirente. A ASSOCIAÇÃO fica autorizada, também, às expensas do adquirente, a adotar medidas de estabilização de taludes nas áreas afetadas nas obras não concluídas;

c.5.5) Os muros de fechamento nas divisas do lote e os fundos das edículas em alvenaria deverão ser revestidos de massa e pintados interna e externamente;

c.6) A edificação deverá respeitar uma altura máxima, incluindo o telhado ou cobertura, de 10,00m (dez metros), contados a partir da cota média do alinhamento principal para os terrenos em declive e de 12,00m (doze metros), contados a partir da cota média do alinhamento principal para os terrenos em aclave;

c.6.1) A edificação deverá ter no máximo 3 pavimentos, sendo que a altura entre o piso inferior e o teto do piso superior seja, no máximo, igual a 10,00m (dez metros).

c.6.2) Para os lotes em declive, será permitida a construção de apenas 2 pavimentos acima ou abaixo da cota média do alinhamento principal.

c.6.3) Para os lotes em aclave, somente será permitida a construção de 3 pavimentos acima da cota média do alinhamento principal se o pavimento inferior for destinado exclusivamente para o uso de garagem para automóveis.

c.7) No alinhamento de frente e nas divisas laterais do lote na extensão de 5,00m (cinco metros), correspondentes ao recuo de frente, não será permitida a construção de muros de fechamento, nem instalação de grades. Será permitido o plantio de cerca viva, que deverá ser conservada com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), somente nas divisas laterais compreendidas no recuo da frente, ficando vedada a sua



utilização no alinhamento de frente;

c.7.1) A faixa de recuo frontal não deverá conter qualquer tipo de construção ou elementos, exceto abrigos para água e energia, e deverá ser ajardinada.

c.8) As divisas laterais do lote além da faixa de recuo frontal, bem como a divisa de fundo, poderão ter fechamento por muro de alvenaria, com altura máxima de 2,00m (dois metros) em relação aos pisos internos acabados e no máximo 8,00m (oito metros) em relação ao perfil de terreno original do lote entregue pelo empreendedor.

c.8.1) Os lotes com divisa de fundos para sistema de lazer deverão ter o fechamento ao longo desta divisa executado necessariamente por cerca viva ou gradil com altura máxima de 2,00 m (dois metros). Se o gradil estiver sobre mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a 1m (um metro), observando a altura máxima total de 2.00m (dois metros);

c.9) No caso de execução de muros de arrimo nas divisas laterais ou de fundos dos lotes, estes poderão ter no máximo 3,00m (três metros) de altura para cima ou para baixo em relação ao perfil de terreno original entregue pelo empreendedor.

c.9.1) Para os lotes com declive acentuado, no caso de execução de estrutura sobre as divisas laterais ou de fundo com pilares de concreto, esta sempre deverá ser fechada com alvenaria, rebocada e pintada externamente.

c.9.2) Caso o proprietário execute um muro de arrimo no limite de fundos do lote e outro muro ou estrutura de concreto e alvenaria a partir do limite de recuo dos fundos, a faixa resultante entre estas duas estruturas deverá ser ajardinada e mantida pelo proprietário do lote.

c.10) Os taludes resultantes de corte deverão ter inclinação máxima de 1:1 e os taludes resultantes de aterro deverão ter inclinação máxima de 1:1,5.

c.11) Todos os Lotes da Quadra 04 e os Lotes 36 a 46 da Quadra 09, que tem suas divisas de fundo confrontando com o muro de fechamento externo do Loteamento, deverão ter seus muros de fechamento da divisa de fundo dos lotes limitados à altura do muro externo do empreendimento.

c.11.1) Para estes lotes, caso o projeto de construção preveja aterro interno e elevação da cota de piso em relação ao muro externo executado pelo empreendedor, deverá ser executado muro de arrimo interno ao lote, evitando que haja sobrecarga mecânica sobre o muro externo, que não é dimensionado para este tipo de esforço. Além disso, deverão ser adotadas medidas técnicas para o adequado escoamento de águas pluviais, de forma a não comprometer a



estabilidade e estrutura do muro externo.

c.11.2) Para estes lotes, caso a cota do muro de fechamento das divisas laterais seja superior à cota do muro externo de fechamento do loteamento, deverão ser executados um chanfro ou degrau nos muros laterais, afastados 2,00m (dois metros) da divisa de fundo, aonde os muros laterais deverão ficar nivelados com a cota do muro de fechamento externo do loteamento.

c.12) Na construção de piscinas, será permitido o avanço sobre recuos, observando sempre o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), contados das divisas laterais ou divisa de fundo, sendo vedada a utilização do recuo frontal do lote para esta utilização;

c.13) Qualquer obra só poderá ser iniciada após a expedição do alvará de licença e construção do poder público e aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO;

c.14) A implantação dos acessos aos lotes (automóveis e pedestres) deverá sempre ser feita de modo a preservar a inclinação da calçada padrão e garantir a acessibilidade universal ao pedestre;

c.14.1) No caso de execução de pisos ou pavimentos na calçada, a mesma deverá respeitar o padrão estabelecido pela Associação dos Moradores do empreendimento;

c.14.2) A execução de rampas de acesso ao lote por parte do proprietário de lote deverá sempre respeitar o limite da faixa de serviço, assim designada ao primeiro trecho da calçada que se inicia na guia até seu encontro com o alinhamento da faixa de percurso, assim designada ao trecho de percurso de pedestres;

c.15) Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagens de tubulação de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral ou recuo de fundos, desde que devidamente canalizadas. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção;

c.16) Todos os lotes deverão manter uma área mínima permeável correspondente a 20% (vinte por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de recuos previstas neste instrumento;

D) – PENALIDADE:

O descumprimento das obrigações previstas neste Capítulo sujeita o(s) **COMPRADOR(ES)** e/ou seus proprietários à cominação da multa mensal, enquanto não for restabelecida a situação contratual, multa esta a ser fixada e cobrada pela Associação de Proprietários independente das sanções e penalidades que possam ser



informação.

15. DO SEGURO E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

15.1. O(s) COMPRADOR(ES) contrata(m), neste ato, os seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente e também de danos físicos ao Imóvel, aderindo à apólice indicada pelas CREDORAS e obrigando-se a pagar o respectivo prêmio, com atualizações idênticas às contratadas neste instrumento, juntamente com as prestações mensais.

15.1.1 Se, por inobservância do(s) COMPRADOR(ES) quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros cuja cobertura venha a ser reconhecida pela Seguradora, esta desembolsar indenização em valor insuficiente à quitação do saldo devedor, ficará(ao) o(s) mesmo(s) obrigado(s) à efetiva liquidação daquele saldo perante as CREDORAS.

15.1.2. O(s) COMPRADOR(ES) igualmente responderão por revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo das atualizações referidas no caput desta Cláusula.

15.2. Para a guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais, bem como permanente e contínua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais originadas deste instrumento e disponibilização ou prestação de informações respectivas, o(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em pagar mensalmente juntamente com as parcelas mensais, a Taxa de Administração cobrada pelas CREDORAS, que nesta data, corresponde ao valor constante do item 2.1.3(B) retro.

15.2.1 O valor da Taxa de Administração será atualizado na mesma periodicidade mensal e índice fixados neste instrumento. Na hipótese de superveniência de lei que admita o reajuste em periodicidade inferior, o reajuste previsto nesta Cláusula automaticamente passará a ser feito na menor periodicidade permitida por lei.

15.3. As CREDORAS antecipam, neste ato, ao(s) COMPRADOR(ES), os valores referentes ao pagamento de ITBI (“Imposto de Transmissão de Bens Imóveis”) e registro do presente instrumento, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competentes, ambos referentes à venda e compra com parcelamento do preço garantida por Alienação Fiduciária e, por este motivo, tal valor, financiado nos mesmos termos deste instrumento, comporá também o pagamento das prestações mensais.

16. DA IMISSÃO NA POSSE.

16.1. Neste ato, a VENDEDORA, mediante anuência da INTERVENIENTE, cede e transfere ao(s) COMPRADOR(ES), sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direito e ações que exerce sobre o Imóvel objeto deste contrato, para que o(s)



17.4 O(s) **COMPRADOR(ES)** estão cientes e de acordo com o pagamento de taxas ordinárias e extraordinárias em favor da **ASSOCIAÇÃO**, para manutenção e conservação do empreendimento, comprometendo-se com seu pagamento, em contrapartida dos serviços que lhe serão prestados. O valor das taxas associativas será estabelecido em Assembleia, conforme votação de todos os Associados (proprietários e/ou comissários compradores dos lotes residenciais do empreendimento).

17.5 O(s) **COMPRADOR(ES)** estão cientes e de acordo que o rateio de taxas associativas terá início quando necessários os primeiros serviços de manutenção e conservação do empreendimento, tais como segurança, controle de acesso, limpeza e conservação do paisagismo e demais áreas verdes, conforme for estabelecido em Assembleia. O início de tais serviços deverá ocorrer assim que concluídas as obras de infraestrutura do empreendimento (ou mesmo quando estas estiverem em fase final de conclusão) e mesmo antes da conclusão das obras complementares relacionadas no item 10.2, acima.

17.6 O início de cobrança das taxas associativas não tem qualquer vínculo com o aceite das obras de infraestrutura pela Prefeitura Municipal, uma vez que as taxas associativas têm por finalidade suprirem os custos e despesas de manutenção e conservação do empreendimento, pelos próprios moradores, conforme votação em Assembleia.

18. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

18.1. A VENDEDORA se compromete a cumprir toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive (sempre e quando aplicáveis) a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, o Código Civil, o Marco Civil da Internet (Lei Federal n. 12.965/2014), seu decreto regulamentador (Decreto 8.771/2016), a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018) e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema.

18.2. A VENDEDORA se compromete a tratar apenas os dados mencionados e/ou nas formas dispostas a seguir, com a devida base legal autorizadora, sem transferi-los a qualquer terceiro, exceto se houver prévia autorização expressa por meio de comunicação de manifestação da vontade acessível : e-mail, SMS, WhatsApp, por este ou outro instrumento que as vincule. Os dados serão utilizados da seguinte forma:

- (i) **CANAIS DE COMUNICAÇÃO E COBRANÇA:** A VENDEDORA entrará em contato com o(s) **COMPRADOR(ES)** através dos seguintes canais: SMS, e-mail, Whatsapp, ligação telefônica; notificação judicial ou extrajudicial;
- (ii) **MOTIVOS DE COMUNICAÇÃO E COBRANÇA:** A VENDEDORA entrará em contato com o(s) **COMPRADOR(ES)** pelos seguintes motivos: pesquisa do cliente e confirmação dos dados; ações publicitárias específicas do empreendimento adquirido; informativos sobre as etapas de execução das obras; envio de templates datas



	comunicação, conforme indicado no item (ii).	obrigação legal	
Endereço	Identificação dos compradores; realização de comunicação, conforme indicado no item (ii).	Execução de contrato e cumprimento de obrigação legal	-
Telefone	Identificação dos compradores; realização de comunicação, conforme indicado no item (ii).	Execução de contrato	-
E-mail	Identificação dos compradores; realização de comunicação, conforme indicado no item (ii).	Execução de contrato	-
Filiação	Identificação dos compradores.	Execução de contrato e cumprimento de obrigação legal	-

18.3. Os tratamentos dos dados pessoais do(s) COMPRADOR(ES) descritos no item 18.2., estão amparados pelo Artigo 7º, da Lei Geral de Proteção de Dados, sendo que, para cada dado tratado teremos ao menos uma hipótese que o justifique, conforme apresentado na tabela acima;

18.4. A qualquer tempo, mediante requisição, o titular poderá solicitar: (i) confirmação da existência de tratamento; (ii) acesso aos dados; (iii) correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, (iv) anonimização, bloqueio ou eliminação dos dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade; (v) portabilidade dos dados; (vi) informações de entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou o compartilhamento de dados;

18.4.1. Os direitos descritos no item 18.4. somente poderão ser exercidos pelo titular dos dados. Ao receber a solicitação, a VENDEDORA dedicará esforços para a identificação do solicitante, para comprovação de que ele é realmente o titular.



*Altavis
Aldeia da Serra
Lotes Residenciais*

todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de um só teor e forma, redigido em fonte "Arial", tamanho 12, juntamente com duas testemunhas.

Santana de Parnaíba (SP), 5 de Fevereiro de 2021

VENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA:

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):

VANESSA NICOLICHI

INTERVENIENTE E CREDORA FIDUCIÁRIA:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

Esta é última página do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças" referente à lotes integrantes do Loteamento Altavis Aldeia da Serra.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO FERREIRO DE MOURA e assinado digitalmente por VANESSA NICOLICHI. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003763-05.2020.8.26.0529 e código E51137408.



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.**

Processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529

Requerente: Fabiano Ribeiro de Lima

Requerido: Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A.

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por seu procurador assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a

Reserva de valores para satisfação de tributos

com fulcro no Art. 130, caput e parágrafo único do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis a seguir, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 52394** – QUADRA 03, LOTE 09, Rua Carpatos, nº 142, Quintas do Ingaí – Santana de Parnaíba – SP – CEP 06519.166. Matrícula nº 171.822.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R\$ 24.096,55 (Vinte e quatro mil e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos)**, referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóvel 52394** – valores para AGOSTO/2022, conforme os demonstrativos de cálculo anexos.



02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. Desse modo, é de rigor a aplicação dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.¹

03. Conforme entendimento pacificado nos Tribunais Superiores sobre o antigo art. 711 do CPC – 1973 - (sendo seu correspondente no CPC, o art. 908 – 2015 -), a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

04. Extrai-se da tese acima mencionada, que referido dispositivo deve ser analisado sob duas perspectivas: i) deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e deve-se ii) excepcionar a anterioridade de eventuais penhoras².

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC) – o que também compreende aqueles oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor.

06. Ademais, não há mais que se falar em concurso de preferências entre entidades federativas, uma vez que o STF recentemente reconheceu inconstitucional o art. 187, parágrafo único do CTN (ADPF 357/DF) neste tocante.

07. Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

“(…) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com

¹ Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.

² MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica comprometida pela sub-rogação a que se refere o Art. 130 do CTN. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante”.

08. Portanto, o precedente dialoga com tudo que já foi exposto na presente petição: a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Após a satisfação de tais credores, o credor que promoveu a execução satisfará seu direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, “novo CPC, art. 908”)³.

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação dos imóveis para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba

10. E, a fim de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ nº. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 09 de Agosto de 2022.

³ MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA -
ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

001485-05.2020.8.26.0529

ADRIANE FAY BIASI E FABIANO RIBEIRO DE LIMA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer em termos de efetivo prosseguimentos requerer o que segue:

Preliminarmente, requer seja incluído os patronos que representa o Município de Santana de Parnaíba vide (fls, 213/215) para que receba futuras intimações e publicações

Nada a se opor quanto a reserva de credito a título de IPTU noticiado pelos terceiros interessados conforme planilha de (fls216)

DA AVERBAÇÃO PENHORA – BOELTO ARISP ONLINE

Ainda em termos seja procedido averbação da penhora eletrônica sob a matrícula 171.822 (certidão de matrícula fls. 138/144) como determinado pelo r. juízo às (fls, 149/150) e para tanto informa novamente o endereço eletrônico para envio do boleto:

sandroflima@aasp.org.br

fabiadri@gmail.com

DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – TRÊS CORRETORES

Nada obsta o prosseguimento e concomitantemente a avaliação mercadológica para futura expropriação do bem penhorado.

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 24 de OUTUBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 153/156: Ciente.

Fls. 161/165: O documento juntado às fls. 166/212 sequer está assinado, portando, rejeito a impugnação à penhora do imóvel.

Fls. 213/215: Defiro. Providencie a serventia a inclusão do Município de Santana de Parnaíba como terceiro interessado.

Fls. 217/219: Defiro. Providencie a serventia a anotação da penhora junto ao sistema ARISP com urgência, cumprindo a decisão de fls. 149/150.

Providencie o cartório, com urgência.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 03 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0894/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153/156: Ciente. Fls. 161/165: O documento juntado às fls. 166/212 sequer está assinado, portando, rejeito a impugnação à penhora do imóvel. Fls. 213/215: Defiro. Providencie a serventia a inclusão do Município de Santana de Parnaíba como terceiro interessado. Fls. 217/219: Defiro. Providencie a serventia a anotação da penhora junto ao sistema ARISP com urgência, cumprindo a decisão de fls. 149/150. Providencie o cartório, com urgência. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 4 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0894/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/11/2022. Considera-se a data de publicação em 08/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153/156: Ciente. Fls. 161/165: O documento juntado às fls. 166/212 sequer está assinado, portando, rejeito a impugnação à penhora do imóvel. Fls. 213/215: Defiro. Providencie a serventia a inclusão do Município de Santana de Parnaíba como terceiro interessado. Fls. 217/219: Defiro. Providencie a serventia a anotação da penhora junto ao sistema ARISP com urgência, cumprindo a decisão de fls. 149/150. Providencie o cartório, com urgência. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 7 de novembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Apresente o exequente, a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 08 de novembro de 2022. Eu, _____, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA / SP,

Processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA), associação civil sem fins econômicos, com sede à Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Lote 02, Quadra 01, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP: 06517-520, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.531.579/0001-47, e-mail adm@altavisaldeia.com.br, na qualidade de terceira interessada, neste ato devidamente representada em conformidade com o seu Estatuto Social, por suas advogadas que esta subscrevem, constituídas na forma do anexo instrumento de mandato, nos autos do processo que contende **FABIANO RIBEIRO DE LIMA E OUTRA** em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar conforme segue:

A peticionária tomou ciência da penhora do lote localizados no empreendimento imobiliário por ela administrado, conhecido como “Residencial Altavis Aldeia”, no município de Santana de Parnaíba/SP, objeto das matrículas nº 171.822.

Entretanto, possui perante a associação débitos de natureza condominial (taxa de manutenção, vigilância e segurança) *propter rem*.

Recai sobre o **Quadra 003, Lote 009, Matrícula nº 171.822 o débito de R\$ 8.259,21** (oito mil duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos), referente as taxas de manutenção, vigilância e limpeza vencidas e não pagas do período de **novembro/21 a outubro/22** (Vide planilha anexa).

Diante disso, pugna a peticionária que conste a dívida do lote no futuro edital de leilão ou sejam os futuros interessados cientificados dos débitos, para a reserva do Residencial.

Por fim, requer a juntada dos atos constitutivos: Estatuto Social e Ata de Eleição da atual diretoria e Instrumento de Mandato.

Termos em que,
p. deferimento.

Santana de Parnaíba, 08 de novembro de 2022.

ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO

OAB/SP 216.595

(assinado eletronicamente)

TATIANA DE ARAUJO BERNARDO

OAB/SP 273.912

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL
SERRA DO SOL****ESTATUTO SOCIAL****CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS.**

Art. 1º. - A "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL", sem fins lucrativos, é composta pelos Associados Fundadores e pelos Associados Beneficiários, sendo esses últimos os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento denominado "Loteamento Serra do Sol", comercialmente denominado "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", devidamente aprovado pelo GRAPROHAB por meio do Certificado nº 413 de 16 de Dezembro de 2008 e demais órgãos competentes, assim como pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, pelo Alvará nº 812/2012, em fase de registro na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, neste Estado.

§ 1º. - A sede e escritório da Associação será instalada no Lote 02, da Quadra 01, localizado na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, CEP: 06517-520, Santana de Parnaíba, no loteamento comercialmente denominado de "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

§ 2º. - O clube e demais áreas de lazer serão instalados nos seguintes lotes: Rua Q, trecho 1 (área institucional 03), destinado à implantação do Clube Social e Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A), destinado à implantação das Quadras Esportivas.

§ 3º. - O prazo de duração da presente Associação é indeterminado.

§ 4º. - Somente fazem parte desta associação, envolvendo os direitos e deveres como Associados Beneficiários, os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento.

Art. 2º. - A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus Associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos competentes e ainda, especificamente:

(a) obter perante a Prefeitura outorga de permissão de uso de áreas públicas com o fechamento do perímetro do empreendimento, controle de acesso, assunção de obrigações de manutenção das áreas públicas verdes, de lazer e sistema viário;

(b) a manutenção, conservação e melhoria de toda a infraestrutura do

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 222007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 13:02, sob o número WSPB22700831462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código HzwSfBvZ.

loteamento, existente ou que venha a ser implantada, mantendo "ad perpetuam" as placas identificadoras dos nomes e logotipos das empreendedoras do loteamento, bem como a manutenção, conservação e melhoria do Clube, dos equipamentos urbanos, esportivos e de lazer implantados em áreas públicas ou em lotes da própria Associação;

(c) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, sejam elas de ordem legal ou contratual, inclusive receber os poderes delegados pela Loteadora do Empreendimento, conforme previsto no seu contrato padrão de venda e compra, promovendo a observância das referidas normas, agindo administrativa e judicialmente;

(d) apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto, acompanhando-os e assessorando-os tecnicamente, de modo a evitar-se impactos negativos na área;

(e) coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção de normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;

(f) promover face ao interesse fundamental dos Associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados;

(g) promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão das Assembleias, a manutenção e ampliação de Clube, bem como promover a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários, tudo para benefício de seus Associados, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção;

(h) manutenção e conservação das redes de água e esgoto, incluindo os reservatórios de água e Elevatórias de Esgoto e/ou Estações de Tratamento de Esgoto – ETE, enquanto não houver a doação definitiva à concessionária local;

(i) as Associadas Fundadoras estabeleceram que a Rua Q, trecho 1 (área institucional 03) será destinada à implantação do Clube Social, bem como o Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A) será destinado à implantação das Quadras Esportivas.

(j) As Associadas Fundadoras estabelecem que o Lote 1, Quadra 1 será destinada para a portaria do Empreendimento, bem como o Lote 2, Quadra 1 será destinada pra a sede da Associação dos Moradores, sendo que tal Associação receberá estes lotes em doação oportunamente, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção (inclusive o pagamento mensal do IPTU), além de comprometer-se em recebê-los em doação, sendo que os custos da escritura de doação, ITBI e respectivo registro ficarão sob responsabilidade exclusiva da Associação;

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM RCPJ-BARLIERI/SP

- (k) manter limpas e zelar de forma adequada pelas vias e logradouros públicos;
- (l) providenciar a coleta de lixo dentro do perímetro de fechamento do residencial, inclusive das residências, depositando em lixeira fora do empreendimento para coleta da Prefeitura e obedecendo o calendário de recolhimento da municipalidade;
- (m) providenciar e arcar com todos os ônus de manutenção dos equipamentos e serviços urbanos, dentro do módulo residencial (fechamento);
- (n) providenciar manutenção necessária na rede de iluminação pública dentro do perímetro de fechamento dos lotes residenciais; e
- (o) manter portaria e funcionários para controle de acesso na entrada e saída do módulo residencial (perímetro de fechamento).

Art. 3º. - Para a manutenção desta Associação, a mesma contará com recursos financeiros advindos do pagamento de taxas de contribuições de seus Associados, nos termos deste Estatuto, podendo para a realização de obras e serviços, a Associação contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar.

CAPITULO II DO QUADRO SOCIAL

Art. 4º. - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

- (a) Associados Fundadores;
(b) Associados Beneficiários;

Art. 5º. - São denominados Associados Fundadores, pessoas físicas ou jurídicas que subscreveram a Ata de Constituição desta Associação.

Art. 6º. - São denominados Associados Beneficiários, ou simplesmente Associados, as pessoas físicas ou jurídicas, compradores, compromissários compradores, cessionários, promitentes cessionários e/ou titulares de direitos sobre lotes do empreendimento, as quais, desde a data de aquisição da respectiva unidade, por opção contratualmente exercida, serão consideradas associadas em todos os termos e condições deste Estatuto.

§ 1º. - Perderá a qualidade de Associado, aquele que alienar seu lote ou unidade, ou os seus respectivos direitos aquisitivos ou perder a titularidade de direito sobre o lote do empreendimento, seja por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, desde que comunicado à Associação por meio de cópias dos referidos documentos.

PRENOTADO
RCPJ-BARIJERI

REGISTRO EM RCPJ - BARIJERI
MICROFILME Nº: 00000007

§ 2º. - Os Associados poderão se demitir voluntariamente desde que deixem de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes do empreendimento. A fim de obter a demissão voluntária, os Associados poderão deixar de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes, exemplificativamente, em virtude de alienação, promessa de alienação, cessão, promessa de cessão, rescisão amigável ou judicial, doação, dação em pagamento, entre outras formas de transferência de propriedade e/ou de direitos aquisitivos, devendo ser tal fato comunicado à Associação, com a devida comprovação por meio de cópias dos referidos documentos.

§ 3º. - Salvo o previsto no § 2º, deste Artigo, toda e qualquer exclusão de Associados somente se dará por justa causa, reconhecida à existência de motivos graves, após procedimento que assegure o direito de defesa e de recurso ao associado, em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes à Assembleia Geral, convocada especialmente para este fim.

§ 4º. - Para o fim de representação junto à Associação, dos Associados que sejam co-titulares de lotes, dos Associados pessoas jurídicas e dos Associados casados, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os representará perante a Associação, o qual poderá ser eleito, por conseguinte, para ocupar cargos eletivos.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS

Dos Direitos dos Associados Beneficiários

Art. 7º. - Os Associados Beneficiários possuem os seguintes direitos, dentre os outros constantes deste estatuto:

- (a) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela Associação;
- (b) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
- (c) participar dos órgãos sociais e das comissões de trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social, quanto à representatividade;
- (d) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado (desde que respeitadas as demais condições deste Estatuto e, também, desde que em dia com as contribuições ordinárias e extraordinárias devidas à Associação);
- (e) convocar Assembleias Gerais na hipótese prevista neste Estatuto;
- (f) apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais.

§ Único. No caso de pessoas jurídicas, os direitos de Associado serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Dos Direitos dos Associados Fundadores

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 00007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 13:02, sob o número WSPB22700831462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código HzwSfBvz.

Art. 8º. - Os Associados Fundadores terão os mesmos direitos dos Associados Beneficiários, devendo decidir, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência previstos neste Estatuto.

§ Único. Os Associados Fundadores poderão votar e ser votados, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham no empreendimento, ainda não transmitidos a terceiros; ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão, cancelamento ou retrovenda, de modo que tenham retornado ao patrimônio da(s) empreendedora(s).

Dos Deveres dos Associados Beneficiários

Art. 9º. - Os Associados Beneficiários têm os seguintes deveres, entre outros, constantes deste Estatuto:

- (a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamentos internos da Associação;
- (b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- (c) pagar nas datas apazadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhes couberem;
- (d) dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para a Associação;
- (e) participar gratuitamente, de qualquer cargo da Associação para o qual for eleito;
- (f) zelar pelo bom nome da Associação.

§ Único. Quaisquer contribuições, taxas ou débitos que os Associados tenham para com a Associação serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, quando não saldados no vencimento, sendo a correção monetária calculada pelo IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou, à falta ou impedimento de aplicação deste índice, por outro índice que venha a ser estabelecido pelo Conselho Deliberativo.

Dos Deveres dos Associados Fundadores

Art. 10º. - Os Associados Fundadores têm os mesmos deveres dos Associados Beneficiários, conforme discriminados no artigo 9º, acima, respeitado o que dispõe os demais artigos deste mesmo Estatuto.

§ 1º. Sem prejuízo do direito de voto que lhes é reconhecido por este Estatuto, os Associados Fundadores ficam isentos do pagamento de quaisquer contribuições devidas à Associação, que decorram de lotes não vendidos ou não prometidos à venda; estando obrigados, no entanto, a fazer pronta comunicação à Associação, para efeito de constituir o adquirente responsável por tais encargos, desde a data de aquisição da respectiva unidade.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME Nº 222997

§ 2º. Fica a critério dos Associados Fundadores, por mera liberalidade e sem que configure obrigação, o pagamento das taxas Associativas, tanto de contribuições ordinárias quanto extraordinárias, podendo o referido ato de liberalidade ser revogado a qualquer momento, por decisão exclusiva dos Associados Fundadores.

§ 3º. A Associação, representada neste caso por sua Diretoria, poderá ajustar valores diferenciados de contribuições associativas aos Associados Fundadores, considerando descontos quando em comparação às contribuições devidas pelos Associados Beneficiários, em razão de número significativo de lotes em estoque mantidos pelos Associados Fundadores.

Dos Impedimentos dos Associados Beneficiários

Art. 11º. - Os Associados Beneficiários são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

- (a) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
- (b) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

Dos Impedimentos dos Associados Fundadores

Art. 12º. - Os Associados Fundadores estão sujeitos aos mesmos impedimentos enunciados no artigo 11º, retro; respeitadas as atividades profissionais de cada um dos Associados Fundadores, na qualidade de empreendedores e de empresas de notória participação no mercado imobiliário, as quais ficam desde já permitidas e indenizadas de qualquer prejuízo.

CAPÍTULO IV DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 13º. - A Associação terá os seguintes órgãos:

- (a) Assembleia Geral;
- (b) Conselho Deliberativo;
- (c) Diretoria;
- (d) Conselho Fiscal;
- (e) Comissões de Trabalho.

Da Assembleia Geral

Art. 14º. - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI

Parágrafo Único - A Assembleia Geral reunir-se-á:

- I.) **ordinariamente**, uma vez por ano, dentro dos quatro (04) primeiros meses do ano civil;
- II.) **extraordinariamente**, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Art. 15º. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados, bem como aos demais órgãos sociais.

§ 1º. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os associados delas ausentes.

§ 2º. - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Art. 16º. - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

§ 1º. - O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de oito (08) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação na Cidade de Santana do Parnaíba - SP. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos e na portaria do Loteamento.

§ 2º. - Quando o Presidente do Conselho Deliberativo entender conveniente e, sempre que possível, a fim de melhorar o resultado da convocação, poderá promover a distribuição de cartas circulares aos associados, informando-os da realização da Assembleia Geral, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

§ 3º. - O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

§ 4º. - Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos depois.

§ 5º. - Para fins de registro da Ata de Assembleia Geral, junto ao Cartório de Pessoa Jurídica em que estiver inscrita a Associação, será necessário tão somente comprovação de publicação do edital de convocação em jornal, nos termos do § 1º, acima; ficando dispensada a comprovação de envio das cartas circulares previstas no § 2º.

Art. 17º. - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Presidente, se este (Diretor Presidente) solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM
RCPJ - BARUERI/SP
533007

realização da Assembleia Geral, e este último não a convocar no prazo de cinco (5) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

§ Único. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos Associados Beneficiários, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 1/5 (um quinto) dos associados. Poderá, também, ser convocada pelas Associadas Fundadoras, em parte ou em sua totalidade, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente.

Art. 18º. - A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal (que poderá ser qualquer membro do Conselho Deliberativo) e será presidida pelo presidente da mesa escolhido entre os associados presentes, por votação ou aclamação, que convidará um secretário para compor a mesa dos trabalhos. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto, que a instalar, desde aceite e aprovado pelos associados presentes, em maioria simples.

Art. 19º. - Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada lote conferirá o direito de 1 (um) voto a seu proprietário, ou promissário comprador, ou titular de direitos aquisitivos.

§ 1º. - Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas úteis (não incluídos os sábados, domingos e feriados oficiais) antes da data da realização da Assembleia; e desde que estejam em dia com suas obrigações perante a Associação.

§ 2º. - É permitido o voto por procuração, desde que um mesmo procurador represente no máximo 05 (cinco) outorgantes associados e, ainda, que: (i) no caso de procuração por instrumento público, a certidão tenha sido emitida em até 30 (trinta) dias anteriores a data da Assembleia; (ii) ou no caso de instrumento particular, tenha reconhecimento da(s) assinatura(s) do(s) outorgante(s) e a data do instrumento seja inferior a 12 (doze) meses.

Art. 20º. - Compete à Assembleia Geral Ordinária: a.) eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo; b.) apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior.

§ Único. A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes (metade mais um dos presentes).

Art. 21º. - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente, a.) sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais ou do Regulamento Interno, após parecer do

Conselho Deliberativo; b.) sobre alienação de bens imóveis da Associação e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo; c.) apreciar ou retificar, em última instância, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo; d.) durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários que estejam causando conflito de interpretação e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito para ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte; e.) deliberar sobre a dissolução da Associação; f.) destituir membros do Conselho Deliberativo; g) destituir a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte.

§ 1º. - A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes, salvo as disposições que necessitam de quórum especial.

§ 2º. - As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples (metade mais um dos presentes), com exceção das matérias a seguir mencionadas, que exigirão quórum de instalação e deliberação específicos, a saber:

- a.) para as questões compreendidas nas alíneas "a", "b" e "e", deste artigo (mencionadas no *caput*) será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;
- b.) para a questão compreendida na alínea "f", deste artigo (mencionada no *caput*), será exigida a presença de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou da maioria simples dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;
- c.) para modificação, alteração, supressão ou revogação dos artigos 1º, 2º, 7º, 9º, 13º e 75º, será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação; bem como a respectiva modificação deverá ser necessariamente aprovada pelas Associadas Fundadoras;
- d.) para as questões compreendidas na alínea "b" (alienação ou constituição de ônus sobre bens imóveis) e/ou na alínea "e" (dissolução da associação), do *caput* deste artigo, além dos quóruns de instalação



REGISTRO EM RCPJ - BARUERIS/SP 2022

e deliberação previstos acima, as alterações/modificações/decisões deverão que ser necessariamente aprovadas pelas Associadas Fundadoras.

Art. 22º. - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Art. 23º. - A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando poderes a 03 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

Do Conselho Deliberativo

Art. 24º. - O Conselho Deliberativo compõe-se de um número máximo de 10 (dez) membros efetivos e no mínimo 04 (quatro), eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição uma única vez para mandato consecutivo. O mandato terminará na data da eleição e posse dos sucessores. Os membros efetivos eleitos escolherão, dentre si o Presidente do Conselho Deliberativo, o Vice-Presidente e o Secretário.

§ 1º. - Fica dispensada a composição do Conselho Deliberativo durante o período equivalente ao primeiro mandato da Diretoria, denominado **mandato pré-operacional**, que terá prazo de duração de **36 (trinta e seis) meses**, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento, nos termos do Artigo 39º, abaixo.

§ 2º. - Durante o período pré-operacional, mencionado no § 1º, retro, em que está dispensada a composição do Conselho Deliberativo, a Associação será representada e administrada exclusivamente por sua diretoria.

§ 3º. - Após o período pré-operacional, será eleito o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria. Os membros deste primeiro mandato do Conselho Deliberativo serão indicados pelas Associadas Fundadoras, sem necessidade de Assembleia Geral, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadoras, indicando os membros eleitos do Conselho, bem como o respectivo Termo de Posse firmado por cada um deles, indicando a aceitação do respectivo cargo.

§ 4º. - A critério das Associadas Fundadoras, o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria, poderá ser composto por membros eleitos entre os Associados Beneficiários, a fim de compor um Conselho Deliberativo misto, constituído por membros indicados pelas Associadas Fundadoras e, também, por membros eleitos pelos Associados Beneficiários. Neste caso, os membros do Conselho Deliberativo que serão eleitos pelos Associados Beneficiários, deverão ser eleitos em Assembleia Geral, nos termos das demais regras do presente Estatuto.

REGISTRO EM
RCPJ - BARJERI/SP
33997

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 13:02, sob o número WSPB22700831462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código HzwSfBvZ.

§ 5º. - Após o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, ou seja, a partir do segundo mandato do Conselho Deliberativo, seus membros deverão ser eleitos sempre em Assembleia Geral Ordinária, respeitado o *caput*, do presente artigo, acima, e demais regras do presente Estatuto.

Art. 25º. - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal; **b.)** examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar; **c.)** eleger a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte; **d.)** aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo; **e.)** elaborar seu Regimento Interno; **f.)** mediante proposta anual da Diretoria, examinar e deliberar sobre alterações do Regulamento do loteamento, no tocante, inclusive, a suas restrições edilícias, visando o aperfeiçoamento periódico e a atualização destas com relação a projetos construtivos submetidos à Associação, como de direito; e **g.)** interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, e aprovar alterações no Regulamento do loteamento.

Art. 26º. - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo: **a.)** convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar Assembleias Gerais; **b.)** representar o Conselho perante os demais órgãos da Associações e associados.

Art. 27º. - Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários; bem como substituir o Tesoureiro quando necessário. Especialmente durante o período pré-operacional, o Vice-Presidente poderá substituir o Presidente ou o Diretor Tesoureiro, no caso de renúncia de um destes.

Art. 28º. - Compete ao Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Art. 29º. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, convocado pelo seu Presidente:

- a)** até 30 de Março de cada ano, para apreciar o relatório da Diretoria, balanço e contas de receitas e despesas e o parecer do Conselho Fiscal, referentes ao último ano civil;
- b)** nos primeiros quatro meses de cada ano, na mesma data e logo após a realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho Deliberativo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- c)** durante o mês de Novembro de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária da Diretoria Executiva para o exercício seguinte.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERUSP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 13:02, sob o número WSPB22700831462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código HzwSfBvZ.



§ 1º. - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos. Nas hipóteses previstas nas alíneas "c", "d" e "e" do artigo 25º, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

§ 2º. - Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto.

§ 3º. - As convocações para as reuniões do Conselho Deliberativo serão feitas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, pelo Vice-Presidente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, através de carta protocolada ou, alternativamente, carta com registro postal (*carta registrada, valendo o registro de postagem como comprovante*).

§ 4º. - As convocações para as Reuniões Ordinária e Extraordinária, na hipótese de que o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo deixem de fazê-las, poderão ser feitas ainda a requerimento de 3 (três) Membros do Conselho Deliberativo.

§ 5º. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social.

Art. 30º. - A renovação dos membros do Conselho Deliberativo será procedida na forma do artigo 71 deste Estatuto.

Art. 31º. - O conselheiro que for eleito diretor da Associação deverá se afastar do Conselho Deliberativo pelo tempo em que exercer o cargo de Diretor.

Art. 32º. - O conselheiro eleito que não comparecer a duas (02) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a quatro (04) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificção deverá ser feita até dez (10) dias após a respectiva reunião.

§ Único - O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Art. 33º. - Será inelegível, durante quatro (04) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

Art. 34º. - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros, e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada no edital, com no mínimo a metade deles.

§ Único - A critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado, para as deliberações, o mínimo de presença previsto neste Estatuto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 13:02, sob o número WSPB22700831462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código: HzwSfBvz.

Art. 35º. - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) dos Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Art. 36º. - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria, que poderão intervir na discussão, sem direito a voto.

Art. 37º. - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único – A Secretaria deverá, em brevidade, dar aviso da ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

Da Diretoria Executiva

Art. 38º. - A representação ativa e passiva da Associação, em atos de qualquer natureza, dar-se à pela Diretoria, respeitadas as normas específicas de representação, abaixo tratadas. A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 05 (cinco) Diretores, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos:

- a) - **Diretor Presidente;**
- b) - **Diretor Vice-Presidente;**
- c) - **Diretor Tesoureiro;**
- d) - **Diretor Secretário;**
- e) - **Diretor Social.**

§ 1º. - Fica a critério da Assembleia Geral, conforme votação dos Associados em maioria simples, que o Conselho Deliberativo venha a eleger, ou não, o Diretor Secretário e o Diretor Social. No caso de não eleição do Diretor Social e/ou do Diretor Secretário, a Diretoria será composta por apenas 03 (três) e/ou 04 (quatro) membros, respectivamente. No caso da primeira diretoria a ser eleita (período pré-operacional), fica a critério das Associadas Fundadoras a eleição, ou não, do Diretor Secretário e do Diretor Social, nos termos deste parágrafo.

§ 2º. - Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma data em que forem eleitos, em reunião do Conselho Deliberativo, mediante respectivo Termo de Posse firmado, e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

§ 3º. - A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, uma única vez para mandato consecutivo. Os membros da Diretoria poderão ser eleitos novamente, quantas vezes necessárias, desde que não sejam mandatos consecutivos.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI

§ 4º - O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vacantes, ou, quando for o caso, nova Diretoria.

§ 5º - Para a Diretoria Executiva, o Conselho Deliberativo poderá contratar profissionais estranhos ao quadro social, remunerados.

§ 6º - O primeiro mandato da Diretoria, denominado mandato pré-operacional, terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento. Essa primeira Diretoria, pré-operacional, será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho Deliberativo.

§ 7º - Após primeiro e único o mandato pré-operacional, definido no § 6º, acima, iniciar-se-á o período operacional e os respectivos mandatos operacionais. No período operacional, o mandato da Diretoria será sempre de 02 (dois) anos cada, a contar da data de sua respectiva eleição, podendo seus membros, que exercerão as funções sem qualquer remuneração, serem reeleitos (nos termos do § 3º, acima).

§ 8º - Excepcionalmente, para o primeiro mandato operacional, subsequente ao mandato pré-operacional, a diretoria será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, os quais poderão ser indicados e eleitos sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho deliberativo, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadora, em conjunto com a Diretoria vigente (diretoria pré-operacional), indicando a nova diretoria (primeira diretoria operacional), ficando permitido que os membros da diretoria pré-operacional, na totalidade ou em parte, permaneçam na primeira diretoria operacional.

§ 9º - Fica facultado aos Associados Fundadores, caso assim preferam, formarem uma primeira diretoria, do período operacional, composta por Associados Beneficiários no todo ou em parte.

§ 10º - Após o primeiro mandato do período operacional, os membros da Diretoria deverão, obrigatoriamente, ser eleitos pelo Conselho Deliberativo; ou seja, a partir do segundo mandato operacional, a Diretoria deverá ser eleita pelo Conselho Deliberativo, nos termos do *caput*, do presente artigo, e demais normas deste Estatuto, e preferencialmente deverá ser composta por Associados Beneficiários.

§ 11º - A primeira Diretoria da fase pré-operacional tomará posse no ato da constituição da Associação e será composta por representantes eleitos, com exclusividade, pelos Associados Fundadores. Posteriormente, os membros da Diretoria, eleitos para cada um dos mandatos da fase operacional, serão considerados empossados desde a data de sua escolha/eleição.

§ 12º - Compete à primeira Diretoria (pré-operacional) promover o Regulamento Interno de normas de construção e ocupação dos lotes e áreas do empreendimento, respeitando as restrições dos órgãos públicos e

compatibilizando-o com as restrições inseridas no contrato padrão de venda e compra de lotes, bem como normas de uso, direitos e obrigações dos proprietários de lotes, relativos às áreas privativas e públicas do Loteamento.

§ 13º - Eventuais alterações no Regulamento Interno somente poderão ser procedidas, visando atender os interesses dos Associados, mediante aprovação pela Assembleia Geral da Associação, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Estatuto, mas devendo sempre ser respeitadas as normas de construção constantes do memorial de loteamento e do contrato-padrão de promessa de compra e venda de lote.

§ 14º - Durante o período pré-operacional e, ainda, durante os 2 (dois) primeiros mandatos do período operacional, o Regulamento Interno poderá sofrer pequenas alterações e/ou inclusões, que tenham por escopo sanar omissões e/ou retificar erros, sem a necessidade de Assembleia Geral. Para tanto, será necessária uma Ata de reunião com a presença mínima de: 03 (três) membros da diretoria vigente; maioria simples do Conselho Deliberativo, caso vigente; e 02 (duas) das Associadas Fundadoras. Após o referido prazo, ou seja, ao término do segundo mandato operacional, qualquer alteração do Regulamento Interno somente poderá acontecer mediante Assembleia Geral.

Art. 39º. - À Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, precipuamente: a.) cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social, do Regulamento do Loteamento e das deliberações do Conselho Deliberativo e das Assembleias Gerais; b.) estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos; c.) promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância, observar fielmente as restrições construtivas constantes do Regulamento do Loteamento, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados ou de outros loteamentos instalados nas glebas contíguas referidos neste Estatuto; d.) organizar, anualmente, o relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 15 do mês de fevereiro, para a apreciação do Conselho Fiscal; e.) encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 1º do mês de março, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhado de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades; f.) encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 30 do mês de outubro, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício seguinte; g.) contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho; h.) contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigou e estabelecer sua remuneração; i.) propor ao Conselho Deliberativo alterações do Regulamento do loteamento no tocante às restrições edilícias, visando sua atualização e aperfeiçoamento.

Art. 40º. - Não poderá ser eleito para membro da Diretoria o Associado multado ou acionado judicialmente, para cobrança das despesas de sua responsabilidade nos 02 (dois) exercícios sociais anteriores ao da eleição.

PRENOTADO
RCPJ-BARLIER!

REGISTRO EM
RCPJ - BARLIER/SP

Art. 41º. - A representação ativa ou passiva da Associação, para atos de qualquer natureza, será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; ou, alternativamente (no caso de ausência do Diretor Presidente), pelo Diretor Vice Presidente em conjunto com qualquer dos demais Diretores.

Art. 42º. - A Diretoria se incumba de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Art. 43º. - A Diretoria executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também o "voto de qualidade" em caso de empate.

§ Único. As deliberações da Diretoria executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, dois (2) membros.

Art. 44º. - Compete ao **Diretor Presidente**: a.) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; b.) representar a Diretoria nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado; c.) convocar qualquer poder da Associação, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de cinco (05) dias, a contar da respectiva solicitação; d.) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e.) rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria; f.) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; g.) autorizar, juntamente com o Diretor Tesoureiro ou com outro Diretor, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada; h.) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo; i.) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa; j.) propor ao Conselho Deliberativo a nomeação e destituição de Comissões de Trabalho, em número que entender necessário, bem assim sua composição e atribuições; l.) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele.

Art. 45º. - Compete ao **Diretor Tesoureiro:** a.) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Vice Presidente, em caso de ausência, vaga ou impedimento; b.) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Vice Presidente; c.) organizar e dirigir os serviços da Secretaria da Associação, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; d.) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; e.) manter, sob a responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais; f.) controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da Associação, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito; g.) nomear e demitir os funcionários da Associação; h.) encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos; i.) proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio; j.) organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria; l.) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação, pelos serviços por ela prestados aos associados; m.) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; n.) ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Associação; o.) manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação; p.) proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade; q.) efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento das despesas previamente autorizadas; r.) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; s.) tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação; t.) apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer; u.) elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Art. 46º. - Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Presidente em suas ausências. Caberá, ainda, ao Diretor Vice Presidente representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com outro Diretor, na ausência do Diretor Presidente.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 000007

Art. 47º. - Compete aos demais diretores (Secretário e Social), quando eleitos, ou, alternativamente, ao Diretor Vice Presidente, quando não eleitos os Diretores Secretário e Social: a.) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Presidente; b.) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Tesoureiro, em caso de vaga, ausência ou impedimento; c.) supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante do projeto aprovado; d.) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto ou no Regulamento do loteamento; e.) estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portarias, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância; e f.) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos associados referentes ao trânsito e às normas de trânsito no loteamento

Art. 48º. - A divisão das atividades mencionadas no Artigo 47, acima, entre os Diretores Secretário e Social, quando eleitos, fica a critério dos demais Diretores, em reunião de Diretoria.

Art. 49º. - Ocorrendo destituição, demissão, renúncia ou cassação de qualquer Diretor, será outro eleito ou contratado pelo Conselho Deliberativo. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Diretor Presidente, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse do seu.

§ 1º. - Os novos diretores serão eleitos dentro do prazo máximo de trinta (30) dias.

§ 2º. - O Diretor assim eleito terá seu prazo de mandato até o previsto para o Diretor que estiver substituindo.

Art. 50º. - A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, para representar a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, para todos os atos de movimentação de contas bancárias. A exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicium", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma deste Estatuto, devendo o mandato ser outorgado sempre por dois Diretores. A procuração judicial não necessita de validade.

Art. 51º. - Na hipótese de eleição de Associado "pessoa jurídica" para exercer o cargo de Diretor, deverá a mesma indicar seu representante legal ou preposto que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

Art. 52º. - A Diretoria poderá ser auxiliada por uma empresa especializada na administração de condomínios e loteamentos, cuja escolha se dará por deliberação da maioria dos membros da Diretoria. A Diretoria poderá ainda optar por contratar outras empresas especializadas em serviços como de segurança, limpeza ou outros, sempre dentro dos critérios e condições vigentes em mercado.

REGISTRO EM RCPJ - BARLIERI

Art. 53º. - A escolha dos prestadores de serviço para o mandato pré-operacional e, também, para os dois primeiros mandatos de Diretoria da fase operacional é prerrogativa exclusiva das Associadas Fundadoras.

Art. 54º. - Por decisão da Assembleia Geral, em maioria simples de votos, poderá ser substituída a empresa administradora, a partir do início do segundo mandato operacional da Diretoria, desde que indicada e aprovada, na mesma Assembleia, outra empresa em substituição. Antes do segundo mandato operacional da Diretoria, a substituição da empresa administradora dar-se-á, obrigatoriamente, por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras.

Do Conselho Fiscal

Art. 55º. - O Conselho Fiscal compor-se-á de três (3) membros efetivos e dois (2) Suplentes, todos eles Associados Beneficiários da Associação, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos, nos exercícios em que for por este requisitado.

§ 1º. - Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

§ 2º. - Os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos do Conselho Fiscal na mesma Assembleia Geral que eleger o Conselho Deliberativo.

Art. 56º. - Ao Conselho Fiscal compete: a.) examinar os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio; b.) examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa; c.) verificar o cumprimento da Proposta Orçamentária e o Programa de Obras, previamente aprovados, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer sobre tais documentos, para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos neste Estatuto; d.) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Art. 57º. - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal: I.) membros do Conselho Deliberativo; II.) membros da Diretoria, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consangüíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior; III.) Associados Beneficiários inadimplentes com suas obrigações financeiras junto à Associação.

Art. 58º. - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar Assembléia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de cinco (5) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Das Comissões de Trabalho

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

Art. 59º. - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis pelo Conselho Deliberativo. As Comissões de Trabalho poderão ser definidas em Assembleia Geral e/ou por decisão do Conselho Deliberativo, estabelecendo a finalidade para qual será constituída.

§ 1º. - Quando as Comissões de Trabalho forem definidas em Assembleia Geral, os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos de membros das respectivas Comissões na mesma Assembleia Geral que a definir. Dessa forma, os membros representantes das Comissões de Trabalho serão eleitos e nomeados em Assembleia Geral, convocada com essa finalidade.

§ 2º. - As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por Associados Beneficiários, não integrantes dos Conselhos (Deliberativo e Fiscal) e da Diretoria Executiva, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de tal Comissão.

§ 3º. - Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente.

§ 4º. - As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Art. 60º. - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto neste Estatuto.

§ 1º. - Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, poderá o Conselho Deliberativo determinar a repetição do Orçamento anterior, devidamente reajustado com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

§ 2º. - A não aprovação da Proposta Orçamentária pelo Conselho Deliberativo importará na repetição da anterior, devidamente reajustada, na forma regulada no parágrafo anterior.

Art. 61º. - A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados titulares em decorrência dos serviços prestados pela Associação, de contribuições, doações, multas e rendas eventuais.

§ 1º. - Na cobrança das taxas de Contribuição Ordinária e Extraordinária, devidas pelos Associados, serão observadas as seguintes disposições:

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM RCPJ - BARLIERI/P 22997

(a) A Taxa de Contribuição Ordinária será dividida igualmente pelo número de lotes e será paga mensalmente. Para efeito da aplicação da cobrança da Taxa de Contribuição Ordinária, os Lotes unificados não serão considerados como um único lote e, assim, a referida cobrança dar-se-á sempre de conformidade com o número de lotes do projeto originalmente aprovado e registrado;

(b) A taxa de Contribuição Extraordinária será calculada nos mesmos termos da alínea "a", acima.

§ 2. - As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução, em benefício do Associado, tomando-se, por esse motivo, dívida líquida, certa, e exigível do Associado.

§ 3. - As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da Associação ou em outro local indicado por esta, nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança, poderá ser feita por intermédio de Avisos de Pagamento bancário, a serem remetidos via correio, para pagamento junto aos bancos autorizados.

§ 4. - O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança dos juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, da atualização monetária de acordo com os índices legalmente permitidos, além da multa pecuniária permitida pela legislação vigente sobre o valor do débito.

§ 5. - A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o Associado dos encargos, juros e multas convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso.

§ 6. - Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se a solução for amigável e, de 20% (vinte por cento) se judicial.

§ 7. - Caso o sócio beneficiário deixe de pertencer o quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial ou cancelamento do contrato de compromisso de venda e compra nos termos da Lei 6.766/79, tal condição não desobrigará o associado beneficiário de pagar eventuais contribuições em atraso relativo ao período em que se manteve na posse do imóvel, sendo este o único responsável por tais pagamentos.

§ 8. - Caso o Associado voluntariamente renuncie ou venha a perder essa condição, tudo de acordo com as regras do presente Estatuto, até a data de ocorrência de tal evento, o associado beneficiário será o único responsável pelas taxas vencidas e não pagas até então.

§ 9. - As taxas não pagas até a data da perda da titularidade de lote, serão cobradas do associado que usufruiu dos serviços prestados pela Associação, caracterizado pelo período em que o mesmo esteve na posse do lote.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI SP

§ 10. - Uma vez realizada a cessão ou transferência da titularidade do imóvel, seja a que título for, o novo detentor da posse e/ou dos direitos sobre o imóvel passa, automaticamente, a fazer parte do quadro associativo da Associação, cabendo a este os direitos e obrigações previstos neste Estatuto.

§ 11. - Os Associados que vierem a ceder ou transferir o(s) lote(s), por meio de instrumento de cessão de direitos e obrigações ou por escritura de venda e compra, se obrigam a transcrever em tais instrumentos a existência dessa Associação e de suas obrigações sociais, inclusive do pagamento de taxas de contribuições, transferindo-as ao novo adquirente do(s) lote(s). O não cumprimento do disposto nesse artigo implicará na responsabilidade solidária do cedente pelas obrigações incorridas ou a incorrer, perante essa Associação.

§ 12. - Cabe ao cedente fornecer ao novo adquirente do(s) lote(s) uma declaração, dessa Associação, de que o mesmo se encontra em dia com suas obrigações sociais.

§ 13. - Em nenhuma hipótese, as contribuições pagas para a Associação, tanto ordinárias quanto extraordinárias, serão devolvidas aos Associados beneficiários, por serem representadas pela contra prestação do usufruto e benefícios obtidos.

§ 14. - A Diretoria da Associação, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizada a emitir letras de câmbio ou qualquer outro título legalmente representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é líquida, certa, e exigível e, portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

Art. 62º. - A despesa da Associação abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Associação; o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua Administração; entre outros.

§ 1. - As taxas de Contribuição Extraordinária destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramentos a serem introduzidos no loteamento.

§ 2. - As taxas de Contribuição Extraordinária, decorrentes de melhoramentos e programas especiais aprovados em Assembleia Geral, terão sua cobrança dentro do cronograma físico e financeiro por esta Assembleia Geral aprovado.

Art. 63º. - O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

Art. 64º. - A proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e Parecer do Conselho Fiscal.

§ 1º. - Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

§ 2º. - Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no Orçamento, que a Diretoria, sob responsabilidade do Diretor Presidente, fica autorizada a promover até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem necessidade de prévia aprovação do Conselho Deliberativo. Em ocorrendo serviços de emergência que seu custo seja superior à referida importância, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, o autorize. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura. O limite acima será reajustado anualmente, a partir da constituição da Associação, com base nos índices do IGPM/FGV ou, na sua extinção outro que reflita a inflação.

Art. 65º. - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício, contas que serão submetidas ao exame de auditoria externa de indicação do Conselho Deliberativo.

§ Único. Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI Das Disposições Gerais E Transitórias

Art. 66º. - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Art. 67º. - A primeira Diretoria pré-operacional e, ainda, a primeira Diretoria operacional fica, desde já, constituída com poderes para contratar terceiros para serviços de portaria, vigilância, limpeza e manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

Art. 68º. - Fica desde já definido, pelas Associadas Fundadoras, que a primeira Diretoria contratará uma empresa por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras para administração da Associação, bem como para gerenciar os serviços mencionados no artigo acima; sendo que esta contratação deverá ocorrer ao término das obras e serviços de infraestrutura do loteamento e o mandato da empresa contratada será sempre bienal, podendo ser renovado por igual período, desde que respeitadas os demais termos e condições do presente instrumento.

PRENOTADO
RCPJ-BARBUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARBUERI

Art. 69º. - No caso de ser deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido integral, para outra Sociedade Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da Associação, ressalvados os bens advindos de doação ou conferência dos Associados Fundadores, a estes reversíveis.

§ Único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Art. 70º. - O patrimônio da Associação será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Associação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros, bem como doações.

§ 1º. - A alienação ou oneração dos bens imóveis que constituem o patrimônio da Associação dependem de prévia autorização de Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim, observado o disposto no Artigo 21º. A alienação de bens móveis é da competência do Conselho Deliberativo.

§ 2º. - Quando os Associados Fundadores destinarem à Associação bens imóveis e/ou instalações, esta última responderá pelos impostos, taxas e contribuições que recaiam sobre os mesmos e promoverá, por sua conta e ordem, a administração e conservação de tais bens.

§ 3º. - Os Associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, ressalvado a obrigatoriedade do pagamento das contribuições devidas, ordinárias e extraordinárias.

§ 4º. - Os membros da Diretoria, bem como os membros do Conselho Deliberativo, não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

Art. 71º. - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto (Conselho Deliberativo, Diretoria, Conselho Fiscal e Comissões) somente poderão ser preenchidos por maiores de 18 (dezoito) anos, quando pessoas físicas ou quando representantes legais/prepostos de pessoa jurídica. E o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal deverá, obrigatoriamente, ser composto por proprietários, comissários compradores, cessionários ou promissários cessionários, ou titulares de direitos aquisitivos sobre imóveis localizados no Loteamento Serra do Sol, quites com os encargos e obrigações perante a Associação, devidamente registrados como Associados da Associação, no livro próprio.

§ 1º. - Os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria, eleitos para os primeiros mandatos, que sejam indicados pelos Associados Fundadores, não precisarão ser adquirentes de imóveis do Loteamento (não se aplicando o disposto no caput, acima, quanto à titularidade de imóveis ou de direitos aquisitivos).

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

§ 2º. - Quando o titular de lote for pessoa física, se casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo.

Art. 72º. - Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo, os candidatos deverão inscrever-se através de chapas, até 20 (vinte) dias corridos antes da realização da Assembléia que objetivar tal eleição. A inscrição deverá ser efetivada na sede social através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, que deverá conter:

I – indicação dos nomes dos candidatos e respectivos números de inscrição no quadro social;

II – autorização expressa e individual de cada um dos candidatos da chapa manifestando sua concordância com a inclusão de seus nomes;

III – indicação do nome de um dos subscritores do requerimento que representará a chapa perante o Conselho Deliberativo e a Assembléia Geral.

§ 1º. - Encerrado o prazo de inscrição, o Conselho Deliberativo reunir-se-á para verificar se as chapas inscritas e seus candidatos atenderam aos requisitos deste Estatuto. O Presidente do Conselho comunicará, ao responsável pelo pedido de registro da chapa, qualquer irregularidade ou omissão que impeça o respectivo deferimento, devendo as eventuais correções ser formalizadas no prazo de 05 (cinco) dias úteis. As chapas que tiverem os registros deferidos serão numeradas de acordo com a ordem de inscrição. O Presidente do Conselho Deliberativo afixará relação das chapas inscritas na sede social e encaminhará circular aos sócios, até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembléia eleitoral, contendo a relação das chapas inscritas e síntese das propostas de cada uma.

§ 2º. - É admissível a alteração da chapa após o registro, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis antes da eleição (não incluindo os sábados, domingos e feriados oficiais), podendo ser alterada a qualquer momento após o registro, nos casos de substituição de candidato em razão de falecimento ou comprovada incapacidade física ou psíquica superveniente.

§ 3º. - Caso apenas uma única chapa venha a ser inscrita, nos termos acima, fica facultada a inscrição de mais uma única chapa durante a Assembleia Geral de eleição, desde que a referida constituição da nova chapa aconteça antes da votação. Neste caso, os candidatos poderão ser indicados e poderão aceitar a indicação, formando uma nova chapa, uma única nova chapa, durante a própria Assembleia Geral, de forma que a votação, então, poderá contar com 02 chapas em disputa pela eleição.

§ 4º. - Cabe à Diretoria Executiva, com a supervisão do Conselho Deliberativo, a organização operacional dos trabalhos eleitorais.

§ 5º. - Cada Associado com direito a voto receberá na Assembléia Geral uma cédula contendo, em ordem numérica, a relação completa das chapas inscritas e deverá escolher somente uma de sua preferência.

§ 6º. - Será eleita a Chapa mais votada. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antigüidade no quadro social.

REGISTRO EM
RCPJ - BARUERÍ
222007

entre os membros de cada chapa, sendo que será considerada vencedora a chapa que contiver o membro mais antigo no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo como chapa vencedora a que contiver entre seus membros o mais idoso. Na hipótese de prevalecer o empate, será convocada nova Assembléia para a eleição de que trata este Capítulo.

§ 7º. - Os Membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho Deliberativo quando convocados pelo Presidente do mesmo, obedecida a ordem da suplência.

§ 8º. - Logo após o encerramento da votação, a Comissão designada pelo Presidente da Assembléia procederá à apuração dos votos.

§ 9º. - Serão proclamados membros e suplentes do Conselho Deliberativo os integrantes da chapa mais votada.

Art. 73º. - Excepcionalmente, em seu primeiro mandato, o Conselho Deliberativo poderá ser constituído por apenas 3 (três) Conselheiros efetivos e 1(um) Suplente, permanecendo vagos os demais cargos. Os próximos mandatos iniciar-se-ão em ato subsequente ao término deste primeiro mandato e seguirão às normas e condições ordinárias disciplinadas no presente Estatuto.

Art. 74º. - Durante o mandato pré-operacional da Diretoria, ficam dispensados de constituição o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal.

Art. 75º. - As áreas públicas e comuns do loteamento, inclusive áreas sociais, de esporte e lazer, com seus respectivos equipamentos e construções, serão de uso comum aos proprietários e titulares de lotes do Loteamento Serra do Sol.

§ Único - A Associação poderá ser detentora de áreas ou lotes do empreendimento (Loteamento Serra do Sol);

Art. 76º. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL responsabilizar-se-á pela manutenção dos bens e execução dos serviços públicos na área do Loteamento, especialmente dentro dos perímetros de fechamento.

Art. 77º. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ficará responsável pela manutenção das áreas verdes e de lazer, e também das vias de circulação, do loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL".

Art. 78º. - Será de inteira responsabilidade da Associação a obrigação de desempenhar os seguintes serviços, no loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL":

- (a) manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- (b) manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

- (c) coleta e remoção de lixo domiciliar internamente à área fechada, o qual deverá ser depositado na portaria para coleta pública;
- (d) limpeza das vias públicas;
- (e) manutenção e conservação da rede de iluminação pública, internamente à área fechada;

Art. 79º. - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno (assim que elaborado), para que todos os futuros adquirentes (nas alienações) ou credores (na constituição de direitos reais sobre os lotes envolvidos na presente Associação) possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários e/ou titulares de direitos aquisitivos, a Associação poderá providenciar, com base no disposto na parte final do artigo 246 da Lei de Registros Públicos, a averbação do Regulamento Interno na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento estiver registrado; sem prejuízo da obrigação de que o mencionado Regulamento Interno seja registrado no Cartório de Pessoa Jurídica em que o presente Estatuto estiver registrado, acompanhando o registro do presente Estatuto.

Este Estatuto possui 79 (setenta e nove) artigos, distribuídos em 27 páginas.

Santana de Parnaíba - SP, 14 de Maio de 2013.

MEMBROS DA MESA:






PRESIDENTE DE MESA
Sérgio Villas Bôas Pereira

SECRETÁRIO DA MESA
Pedro Lodovici

ASSOCIADAS FUNDADORAS:



NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Omar Alencar Xavier Antonio Augusto Borges Cresio Armando Pontes Moreno





CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Sérgio Villas Bôas Pereira



Pedro Lodovici



24º
Visto do Advogado



Roberta Haron Cardoso
OAB/SP: 264.262

Esta é a 27ª e última página do Estatuto Social da Associação Residencial Serra do Sol, em Santana do Parnaíba-SP.

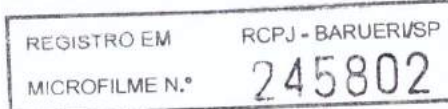
PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 13:02, sob o número WSPF0222700831462. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código HzwSfBvz.

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA**

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DA ASSOCIAÇÃO
RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)
REALIZADA EM 07 DE JUNHO DE 2021.**

LOCAL: Salão do Clube Social, sito a Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Sítio do Morro, Santana de Parnaíba-SP, CEP 06517-520.

DATA E HORA: 07 de junho de 2021, às 15h30, em segunda chamada.

CONVOCAÇÃO: Foram regularmente convocados todos os membros do Conselho Deliberativo eleitos na Assembleia Ordinária realizada em 31.05.2021 para reunião presencial.

PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fabio José Odon Lopes de Souza (Fabio J. Odon) e o Sr. João Gilberto de Oliveira Wickert, respectivamente Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo.

ORDEM DO DIA:

1. **Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
2. **Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
3. **Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;**
4. **Assuntos Gerais.**

Apresentação: pontualmente às 15h30, em segunda chamada, o Sr. Fabio J. Odon abriu a reunião saudando e agradecendo a presença de todos os presentes. Cumprindo ato solene, primeiramente ratificou a posse de todos os eleitos em assembleia ordinária ocorrida em 31.05.2021 para o Conselho Deliberativo, parabenizando-os e desejando sucesso a todos em prol da Associação.

Antes de dar seqüência, deu ciência a todos da carta de **renúncia** apresentada pelo associado eleito como membro do conselho deliberativo na AGO de 31.05.21, o Sr. **SERGIO LUIZ VIANNI**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, nº 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120. A carta de renúncia foi devidamente assinada, com reconhecimento em cartório, e é anexada a esta ata, para que gere seus regulares

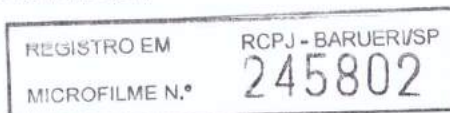
ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp:** (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



efeitos. Prosseguindo, convidou a advogada Sra. Andressa Oliveira Riviello, da Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados, para discorrer sobre o primeiro assunto da ordem do dia.

1) Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 2 (dois) anos a partir da posse;

Com a palavra, a Dra. Andressa Riviello agradeceu o convite para participação na primeira reunião do Conselho Deliberativo e na sequência e antes de iniciar a eleição da diretoria executiva, explicou as competências de cada órgão estatutário e discorreu sobre as responsabilidades, obrigações e atribuições, destacando a importância de que cada membro leia, atentamente, o Estatuto Social, disponibilizando-se para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários. Lembrou que o Conselho Deliberativo, obrigatoriamente, deve possuir, no mínimo, 4 membros, conforme estabelece o art. 24, compondo-se, pelo menos, de um Presidente, Vice-Presidente, Secretário e um conselheiro, eleitos em reunião de Conselho Deliberativo, no limite de 10. Que alguns dos cargos foram definidos na própria Assembleia Ordinária de 31.05.2021, ocasião em que alguns candidatos se apresentaram para os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo. Desta forma, recomendou que nesta reunião submetesse aos membros eleitos para mera ratificação, para fins de cumprimento dos termos do Estatuto, o qual dispõe que a eleição para os cargos ocorrerá entre os próprios membros eleitos pela A.G.O em reunião do Conselho.

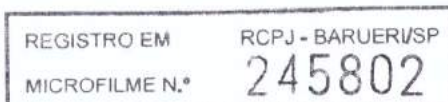
Com a palavra o presidente do conselho colocou em votação e todos ratificaram. No entanto, o conselheiro, Sr. Roberto N. Xavier, pediu a palavra e manifestou que em assembleia foi eleito ao cargo de Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, requerendo que ficasse consignado em ata naquele instante sua **renúncia ao cargo de vice-presidente**, diante do interesse em concorrer ao cargo de Diretor, argumentando poder contribuir muito mais com o colegiado nesta posição. Com isto, apresentou-se, imediatamente, para compor o cargo ora renunciado, o conselheiro **Sr. Fábio Borges de Figueiredo**, sendo colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes. Assim, operou-se a renúncia e a eleição do novo vice-presidente do conselho. Em ato contínuo, diante do ocorrido, deliberaram os presentes pela apresentação dos cargos estabelecidos para o Conselho Deliberativo

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA**

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



dentre presentes, antes de iniciar a eleição da diretoria, e por unanimidade deliberaram, pela seguinte composição da mesa:

Conselho Deliberativo:

Presidente: **Fábio José Odon Lopes de Souza**
Vice-Presidente: **Fabio Borges de Figueiredo**
Secretário: **João Gilberto de Oliveira Wickert**
Conselheiro: **Rodrigo Carlos Chaluppe**
Conselheiro: **Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel**

Dessa forma, o Conselho Deliberativo é nesse momento regularmente composto por 5 (cinco) membros, cumprindo, assim, o número exigido no artigo 24, do Estatuto Social.

Dando continuidade, candidataram-se para compor a Diretoria os seguintes Conselheiros: Roberto Nekrasus Xavier, Salete Momi Vianni e Nelson Sanchez Júnior. Aberta a votação, foram eleitos por unanimidade, nos termos do artigo 38, do Estatuto, para formação da **Diretoria Executiva**, nos respectivos cargos:

Diretor Presidente: **Roberto Nekrasus Xavier**
Diretora Vice-Presidente: **Salete Momi Vianni**
Diretor Tesoureiro: **Nelson Sanchez Júnior**

O mandato dos membros da Diretoria tem vigência de 02 (dois) anos, e permanecerão no cargo até a posse da nova Diretoria eleita, conforme previsto no artigo 38º, §2º, do Estatuto Social.

Em ato continuou, destacou-se que o Conselho Deliberativo fica constituído de 5 (cinco) conselheiros e a Diretoria Executiva com 3 (três) diretores, em cumprimento ao Estatuto. Não havendo mais comentários, passou, então, ao item 2, da ordem do dia.

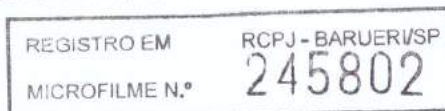
2) Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;

Novamente advogada, Dra. Andressa Riviello, foi convidada para tratar desse tema, esclarecendo que a deliberação deste item da ordem do dia ficou prejudicada, pois não verificou candidatos para o Conselho Fiscal, nem na Assembleia, nem na

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



presente reunião, recomendando-se aos membros do Conselho Deliberativo que convidem os associados em dia com suas obrigações estatutárias, para se candidatarem ao cargo, cuja eleição compete ao Conselho Deliberativo, nos termos do artigo 55, do Estatuto Social. Ressaltou ainda, que este órgão será composto por 3 (três) membros titulares e desejável que haja ainda 2 (dois) membros suplentes e que, segundo previsão em Estatuto, serão eleitos pelo Conselho Deliberativo. Entretanto, isto não impede que os candidatos sejam indicados em eventual assembleia geral extraordinária para posterior votação do Conselho Deliberativo, conforme determina o Estatuto, reforçando que isto não seria uma obrigatoriedade, ficando a critério do Conselho Deliberativo, desde que se cumpra o que estabelece o art. 55 do Estatuto Social. O Conselho Deliberativo se comprometeu em envidar esforços para que Conselho Fiscal seja brevemente formado. Desse modo, o item não pode ser votado, por ausência de candidatos. Após comentários e esclarecimentos, passou ao item 3 da ordem do dia.

3) Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;

Iniciando a terceira pauta, o presidente do Conselho, Sr. Fabio J. Odon apresentou as empresas sugeridas para início dos trabalhos na Associação, sendo estas:

Paisagismo:	J Vieira Paisagismo
Administradora:	Eticon Associações e Condomínios
Segurança e Portaria:	OZSEGUR Segurança Patrimonial
Consultoria de Segurança:	Bunker Serviços Especializados em Segurança
Contabilidade:	Silca Assessoria Contábil
Assessoria Jurídica:	Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados

Em seguida, o Sr. Fabio J. Odon abriu votação para as empresas apresentadas, sendo estas aprovadas por unanimidade dos presentes.

O Sr. Fabio J. Odon ressaltou que todos os contratos deverão ter cláusulas para 30 (trinta) dias de aviso prévio e, conforme pontuado em assembleia, haverá concorrência para todas estas prestações de serviços nos próximos 90 (noventa) dias.

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM	RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º	245802



Foi pontuado e comentado por todos os presentes que ficará em aberto a contratação de empresa/profissional para avaliação e acompanhamento dos projetos construtivos, devendo para isto também haver concorrência.

Após discussões e apontamentos em torno da contratação de empresas para prestação de serviços de Manutenção e Limpeza, houve deliberação por unanimidade dos presentes pra que estes postos sejam preenchidos por funcionários próprios, por regime CLT, da seguinte forma:

Limpeza: 2 (dois) colaboradores
Manutenção: 1 (um) colaborador

Assim, tendo em vista que a proposta com a contabilidade previa gestão de departamento pessoal para 4 (quatro) funcionários, o Sr. Fabio J. Odon expôs que poderá haver pequeno acréscimo do valor aprovado em previsão orçamentária, ratificado aprovação de todos os presentes para tal incremento.

Assim, passou-se para a última pauta do dia.

4) Assuntos Gerais.

Foi trazido nesta pauta assunto em torno da abertura do Clube. O Sr. João Gilberto pontuou que, em sua opinião, ainda é cedo para comunicar a abertura do Clube, uma vez que a equipe de segurança ainda é escassa para realizar o monitoramento destes espaços.

O Sr. Roberto Xavier disse que a Associação ainda está em uma fase de estruturação, não sendo favorável que isto ocorra neste momento.

Após apontamentos, ficou deliberado que a Eticon comunicará que o Conselho Deliberativo está trabalhando para abrir os espaços comuns aos associados de forma segura e confortável, ressaltando os trabalhos de concorrência que estão sendo realizados, assim como os laudos e vistorias para recepcionar as áreas comuns.

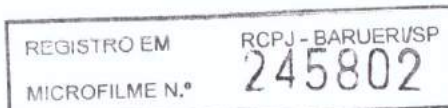
O Sr. Fabio J. Odon aproveitou o momento e entregou ao Sr. Paulo Rodovalho, representante da Eticon Associações e Condomínios, 2 (dois) cadernos

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



correspondentes a Laudo Técnico entregues na assembleia de 31.05.2021 pelos representantes da CIPASA, para acompanhamento da vistoria de entrega das áreas comuns agendada para próximo dia 09.06.2021.

Em seguida, apresentou o site do Altavis Aldeia (www.altavisaldeia.com.br), cujo desenvolvimento dos arquivos do site foi iniciado em condição "pro bono", e também seus projetos futuros para estruturação do site, que deverá ser realizado por empresa a ser contratada dentro das condições em previsão orçamentária, sendo seu trabalho comentado e elogiado pelos componentes do Conselho Deliberativo.

Dando continuidade, foi discutido sobre os *e-mails* oficiais de canais de comunicação, a serem divulgados aos proprietários, uma vez que o Sr. Fabio J. Odon já havia registrado o domínio Altavis Aldeia www.altavisaldeia.com.br junto ao órgão NIC.BR e também hospedado o domínio junto ao provedor Locaweb, ambos em nome da Associação e sob o Cnpj 19.531.579/0001-47 da mesma, cujos custos do registro e hospedagem deverão ser reembolsados ao Sr. Fabio J. Odon, logo após o início dos recebimentos das taxas de condomínio, mediante os comprovantes das 2 despesas acima. Após envolvimento dos presentes, ficou deliberado que haverá os seguintes *e-mails oficiais* iniciais da Associação:

- ✓ gerencia@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pela Gerência;
- ✓ secretaria@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pelo(a) Assistente, que tratará e acompanhará assuntos administrativos, financeiros e operacionais;
- ✓ altavis@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado para comunicações institucionais e circulares;

O Sr. Roberto Nekrasus Xavier indicou colocar no rodapé do site Altavis Aldeia o bairro Serra do Sol - Santana de Parnaíba (SP). Sugerido pela Sra. Andressa Riviello que constasse o endereço do empreendimento. O Sr. Paulo Rodovalho indicou alterar no rodapé do site a palavra "Condomínio" para "Residencial", e também correção no endereço de domínio, sendo estas observações acatadas pelo Sr. Fabio J. Odon. Após comentários, todas as propostas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

Em referência às candidatas, que foram previamente selecionadas pela Eticon, para ocuparem as funções administrativas do Residencial, foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon que o início destas candidatas fosse em duas possíveis datas, em 14.06.2021

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM	RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º	245802



(segunda-feira) ou 21.06.2021 (segunda-feira), para que haja tempo hábil em função da ata da assembléia de 31.05.2021 estar devidamente protocolada em cartório para registro, havendo para este item concordância unânime dos presentes.

Também foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon, a realização do cancelamento de todos os contratos atuais que a Associação possuía, principalmente com o de manutenção do elevador (PNE), uma vez que foi identificado pela Eticon a possibilidade de redução dos custos para este serviço. A sugestão foi aprovada por unanimidade dos presentes.

Em seguida, o Sr. Paulo Rodovalho projetou em tela sugestão de circular para envio inicial aos proprietários, sendo esta amplamente comentada pelos presentes, que indicaram os ajustes necessários.

O Sr. Fabio J. Odon sugeriu realização de um coquetel para os corretores da região, com a finalidade de comunicar e divulgar a nova gestão do Residencial, ressaltando a dificuldade dos proprietários em vender seus lotes em decorrência da má reputação gerada em função dos problemas vividos até então, e isto, argumentou, ajudaria na recuperação e resgate da imagem do Residencial.

Foi solicitado pelos presentes para que a Eticon providencie a aquisição de telefones e respectivamente comunicação via whatsapp para a administração.

O Sr. Fabio J. Odon citou sobre as mensagens de texto e voz que o ex-gestor da Cipasa/Auxiliadora Predial, que estava atendendo no residencial até 31.05.2021, teve com o Sr. Roberto da empresa de segurança Sector sobre o Notebook que se encontrava na administração do Residencial, argumentando ora que o equipamento era dele ora que era da Auxiliadora Predial. Destacou que como a chave da administração estava sob poder do mesmo, fazia-se necessário um chaveiro para abri-la e, após isto, fotografar tudo que se encontrava neste espaço, passando tal tarefa para Eticon, havendo o consenso de todos para tal.

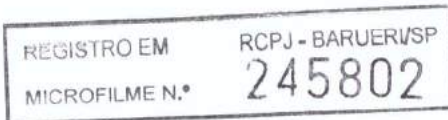
Na sequência, o Sr. Fabio J. Odon também pontuou a necessidade da confecção de uma placa / banner, a ser colocada na portaria da administração do Residencial, com os dizeres: "Antes de comprar seu lote consulte nossa administração sobre eventuais débitos", o que será providenciado pela Eticon.

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA**

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



Por último, o Sr. Fabio J. Odon informou que Sra. Andressa Riviello (Jurídico), o Sr. Paulo Rodvalho (Eticon) e a empresa Sector Segurança, ambos estão trabalhando para o Residencial desde o dia 01.06.2021, portanto, deverão receber o mês de junho/2021 integralmente por seus honorários. Já os outros prestadores de serviços que ainda iniciarão e também os funcionários a serem contratados, deverão receber de forma proporcional aos dias trabalhados.

Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o Presidente do Conselho Deliberativo agradeceu a participação de todos, declarando o encerramento da reunião às 18h35, tendo eu, Secretário do Conselho Deliberativo, lavrado a presente ata, que após lida e julgada conforme vai assinada pelo Presidente e por mim.

1º TAB *1º TAB*

Fabio José Odon Lopes de Souza
Presidente do Conselho Deliberativo

João Gilberto de Oliveira Wickert
Secretário do Conselho Deliberativo

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri - Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião

RECONHECO por semelhança 2 firma(s) de:
(1) FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA E (1) JOAO*****
GILBERTO MIRANDA DE OLIVEIRA WICKERT*****
BARUERI, 14/06/2021. Em test. _____ da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$ 13,54 - SEM VALOR - Impressão: 7220273
VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AA 319762*****
Cod. Segurança: 10700152541005

Alameda Ghislini, 279 - Alphaville - Barueri - SP - Cep: 06517-000 - Fone/Fax: 11 41667777 - www.tabeliao1barueri.com.br

S20107AA0319762
FIRMA 2
112094
Eduardo Alves das Neves
Escrevente Autorizado

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP**
Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ.: 05.641.292/0001-65
Prenotado sob nº 142.094 em 14/06/2021 e registrado em microfilme sob o nº 245.802 em 02/07/2021.
Anotado à margem do registro nº 245788

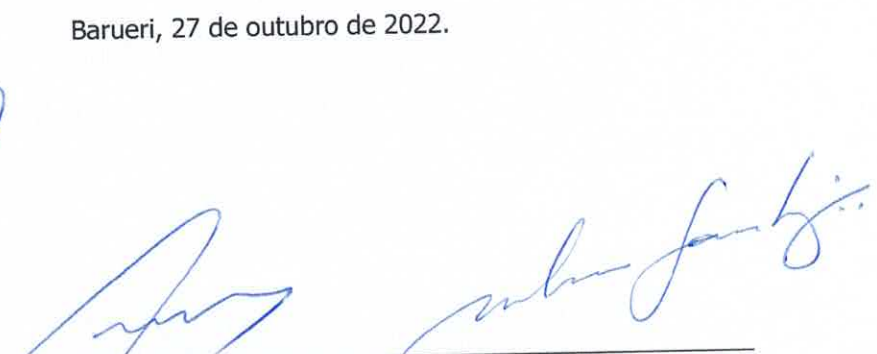
OFICIAL		ESCREVENTES AUTORIZADOS						
Carlos Frederico Coelho Nogueira		Sérgio Ricardo Betti						
SUBSTITUTO DO OFICIAL		Robson de Castro						
José Ricardo M. Braz		David Carlos Morgado Balthazar						
OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	S.FAZ(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	MP(R\$)	ISS(R\$)	TOTAL(R\$)	
152,88	43,50	29,68	8,12	10,57	7,34	3,02	255,12	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/11/2022 às 13:02, sob o número WSPB22700831462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código 5jhrzZ1

Procuração "ad Judicia et Extra"

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL, associação civil sem fins econômicos, regularmente instituída, com sede social Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Bairro Sítio do Morro, Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP CEP:06517-520, inscrito no CNPJ/MF sob n.º CNPJ nº 19.531.579/0001-47, representada por seu diretor presidente **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13131001-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 064.569.158-56, residente e domiciliado na Estrada Município Sítio de Baixo, nº 27, Parque Fernão Dias, e por seu diretor tesoureiro **NELSON SANCHEZ JUNIOR**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 13037511-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 130.458.968-47, residente e domiciliado na Rua Montes Pindo, nº 31, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui suas bastantes procuradoras as advogadas Dra. Andressa Oliveira Riviello, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o número 216.595, com endereço eletrônico: andressa.riviello@adv.oabsp.org.br, e Dra. Tatiana de Araújo Bernardo, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o número 273.912, com endereço eletrônico: tatianaabernardo@adv.oabsp.org.br, ambas com escritório na Alameda Rio Negro, 1084 – Conj. 44 – Ed. Plaza - Alphaville -Barueri – SP -CEP 06454-000, com endereço eletrônico: juridico@rbkadv.com.br, telefone: (11) 2680 6362| (11) 94539 1842, às quais confere amplos poderes para o foro em geral, com *cláusula ad judicia*, podendo agir sole e conjuntamente, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, especiais poderes *ad negotia*, inclusive para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, oferecer laços e arrematar em hasta pública, receber e dar quitação, vice-versa, dar e receber quitação, em juízo ou fora dele, podendo, outrossim, proceder ao levantamento de recursos depositados judicialmente em favor do outorgante, bem como deduzir e reter de eventuais créditos recebidos em nome e por conta do outorgante os honorários devidos ou outorgado e adiantamentos que este tenha feito no interesse do outorgante, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, demais disso, em consonância com princípios éticos e os costumes da profissão, nos autos do processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529.

Barueri, 27 de outubro de 2022.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
 Diretor Presidente
ROBERTO NEKRASUS XAVIER
 CPF/MF nº 064.569.158-56

Diretor Tesoureiro
NELSON SANCHEZ JUNIOR
 CPF/MF nº 130.458.968-47

ASSOC.RES. SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)						
CIPASA - UNIDADE 03-09 (ANTERIOR : VANESSA NICOLICHI)					ÍNDICE OFICIAL IGP-M OUT/22	2798,4607
DOC. DESCRIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	VALOR ATUALIZADO	MULTA 2%	JUROS 0,033333% a.d	VALOR ATUALIZADO
Taxa de manutenção	10/11/2021	R\$ 543,34	R\$ 578,75	R\$ 11,57	R\$ 70,41	R\$ 660,73
Taxa de manutenção	10/12/2021	R\$ 543,34	R\$ 578,63	R\$ 11,57	R\$ 64,61	R\$ 654,81
Taxa de manutenção	10/01/2022	R\$ 568,14	R\$ 599,83	R\$ 12,00	R\$ 60,78	R\$ 672,60
Taxa de manutenção	10/02/2022	R\$ 568,14	R\$ 589,10	R\$ 11,78	R\$ 53,60	R\$ 654,49
Taxa de manutenção e encargos	10/03/2022	R\$ 576,06	R\$ 586,58	R\$ 11,73	R\$ 47,90	R\$ 646,21
Taxa de manutenção	10/04/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,62	R\$ 11,37	R\$ 40,56	R\$ 620,55
Taxa de manutenção	10/05/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 34,84	R\$ 614,35
Taxa de manutenção	10/06/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 28,97	R\$ 608,48
Taxa de manutenção	10/07/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 23,29	R\$ 602,79
Taxa de manutenção	10/08/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 17,42	R\$ 596,92
Taxa de manutenção	10/09/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 11,55	R\$ 591,05
Taxa de manutenção	10/10/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 5,87	R\$ 585,37
SubTotal		R\$ 6.776,00	R\$ 6.910,36	R\$ 138,21	R\$ 459,80	R\$ 7.508,37
Honorários Advocatícios (10%) -						R\$ 750,84
Taxa Administrativa						
Boleto para			10.11.2022			R\$ 8.259,21

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0902/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Apresente o exequente, a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias."

Santana de Parnaíba, 8 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0902/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/11/2022. Considera-se a data de publicação em 10/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Apresente o exequente, a planilha atualizada de débitos, no prazo de 05 dias."

Santana de Parnaíba, 9 de novembro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0001485-05.2020,8.26.0529

ADRIANE FAY BIASI E FABIANO RIBEIRO DE LIMA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha atualizada para que surta seus efeitos legais e no mais requer seja determinado o chamamento dos autos a ordem com fulcro disposto no artigo [139, IX](#), do [CPC/15](#), requerer o que segue:

DA INCLUSÃO DA ASSOCIAÇÃO SERRA DO SOL

Preliminarmente, requer seja incluído os patronos que representa a Associação Serra do Sol vide (fls, 224/225) para que receba futuras intimações e publicações

Nada a se opor quanto a reserva de crédito a título de taxa associativa conforme planilha por ele apresentada às (fls, 263)

DA PENHORA

Reitera o pedido de fls, (145/148) para fins que se proceda a penhora do imóvel hipotecado por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matrícula 171.822 constituído pelo lote 09 quadra 03

DA AVERBAÇÃO DA PENHORA

Em cumprimento a determinação judicial de fls., (149/150) apresenta novamente o e-mail deste patrono e do exequente para que seja enviado o boleto ARISP online a saber:

- sandroflima@aasp.org.br
- fabiadri@gmail.com

DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Como aduzido às fls, (217/219) requer que a avaliação mercadológica seja realizada por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC, para verificação da razoabilidade das avaliações.

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 09 de OUTUBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: outubro/2022

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

Juros moratórios legais

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 10,00%	TOTAL
1	PLANILHA ATUALIZADA FLS, 71	18/06/2020	80.906,51	97.982,01	0,00	12.724,24	9.798,20	120.504,45
2	PERDAS E DANOS 0,5%	01/06/2020	1.362,27	1.649,78	0,00	214,25	164,98	2.029,01
3	PERDAS E DANOS 0,5%	01/07/2020	1.362,27	1.644,85	0,00	213,61	164,49	2.022,95
4	PERDAS E DANOS 0,5%	01/08/2020	1.362,27	1.637,64	0,00	212,67	163,76	2.014,07
5	PERDAS E DANOS 0,5%	01/09/2020	1.362,27	1.631,77	0,00	211,91	163,18	2.006,86
6	PERDAS E DANOS 0,5%	01/10/2020	1.362,27	1.617,69	0,00	210,08	161,77	1.989,54
7	PERDAS E DANOS 0,5%	01/11/2020	1.362,27	1.603,42	0,00	208,22	160,34	1.971,98
8	PERDAS E DANOS 0,5%	01/12/2020	1.362,27	1.588,33	0,00	206,27	158,83	1.953,43
9	PERDAS E DANOS 0,5%	01/01/2021	1.362,27	1.565,48	0,00	203,30	156,55	1.925,33
10	PERDAS E DANOS 0,5%	01/02/2021	1.362,27	1.561,26	0,00	202,75	156,13	1.920,14
11	PERDAS E DANOS 0,5%	01/03/2021	1.362,27	1.548,56	0,00	201,10	154,86	1.904,52
12	PERDAS E DANOS 0,5%	01/04/2021	1.362,27	1.535,36	0,00	199,39	153,54	1.888,29
13	PERDAS E DANOS 0,5%	01/05/2021	1.362,27	1.529,55	0,00	198,63	152,96	1.881,14
14	PERDAS E DANOS 0,5%	01/06/2021	1.362,27	1.515,00	0,00	196,74	151,50	1.863,24
15	PERDAS E DANOS 0,5%	01/07/2021	1.362,27	1.505,97	0,00	195,57	150,60	1.852,14
16	PERDAS E DANOS 0,5%	01/08/2021	1.362,27	1.490,76	0,00	193,59	149,08	1.833,43
17	PERDAS E DANOS 0,5%	01/09/2021	1.362,27	1.477,76	0,00	191,91	147,78	1.817,45
18	PERDAS E DANOS 0,5%	01/10/2021	1.362,27	1.460,23	0,00	189,63	146,02	1.795,88
19	PERDAS E DANOS 0,5%	01/11/2021	1.362,27	1.443,49	0,00	187,46	144,35	1.775,30
20	PERDAS E DANOS 0,5%	01/12/2021	1.362,27	1.431,46	0,00	185,89	143,15	1.760,50
21	PERDAS E DANOS 0,5%	01/01/2022	1.362,27	1.421,09	0,00	184,55	142,11	1.747,75
22	PERDAS E DANOS 0,5%	01/02/2022	1.362,27	1.411,63	0,00	183,32	141,16	1.736,11
23	PERDAS E DANOS 0,5%	01/03/2022	1.362,27	1.397,66	0,00	181,50	139,77	1.718,93
24	PERDAS E DANOS 0,5%	01/04/2022	1.362,27	1.374,16	0,00	178,45	137,42	1.690,03
25	PERDAS E DANOS 0,5%	01/05/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	136,23	1.675,41
26	PERDAS E DANOS 0,5%	01/06/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	136,23	1.675,41
27	PERDAS E DANOS 0,5%	01/06/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	136,23	1.675,41
28	PERDAS E DANOS 0,5%	01/07/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	136,23	1.675,41
29	PERDAS E DANOS 0,5%	01/08/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	136,23	1.675,41
30	PERDAS E DANOS 0,5%	01/09/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	136,23	1.675,41
31	PERDAS E DANOS 0,5%	01/10/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	136,23	1.675,41
* 32	PERDAS E DANOS 0,5%	01/11/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	0,00	1.539,18
* 33	PERDAS E DANOS 0,5%	01/12/2022	1.362,27	1.362,27	0,00	176,91	0,00	1.539,18

	Sub-Total	R\$ 178.408,64
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)		R\$ 32.830,51
	Sub-Total	R\$ 32.830,51
	TOTAL GERAL	R\$ 211.239,15

(*) Data informada é maior que a data da correção.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	10/11/2022
Solicitante:	PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE
Nº do Processo:	0001485-05.2020.8.26.0529
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000443041	BARUERI - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 271/273: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000443041, fl. 271).

O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 267.

Registre-se que a utilização do sistema on-line **não exige o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação** (perante o sítio: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas.

Prazo 30 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 10 de novembro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0908/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 271/273: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000443041, fl. 271). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 267. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exige o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o site: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 10 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0908/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/11/2022. Considera-se a data de publicação em 16/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 271/273: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000443041, fl. 271). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 267. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o sítio: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 11 de novembro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0001485-05.2020.8.26.0529

ADRIANE FAY BIAI E FABIANO RIBEIRO DE LIMA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de fls, e requerer em termos de efetivo prosseguimentos o que segue:

Preliminarmente, nada a se opor quanto HABILITAÇÃO e ao ingresso da associação serra do sol (fls, 224/225) e da reserva do credito em seu favor conforme declinado na planilha de (fls., 263).

Dois, diante da certidão para fins averbação do registro da penhora no assento da matrícula 171.822 conforme se vê às (fls ,272/273) nada obsta o prosseguimento dos autos em seus ultteriores termos visando a avaliação do imovel para futura expropriação do bem **penhorado**.

Oportuno dizer, que avaliação esta deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico do bem penhorado.

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 12 de NOVEMBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL– SANTANA DE PARNAÍBA– ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença 0001485-05.2020.8.26.0529

Processo originário 1009272-39.2018.8.26.0529

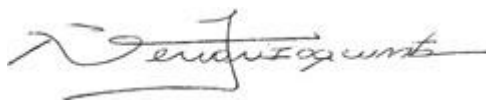
CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A E OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de **FABIANO RIBEIRO DE LIMA** vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, regularizar sua representação processual acostando o documento de representação anexo.

Desta foram, requer-se que todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado **RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324**, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a l. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo Ferrari Iaquina'.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

SÃO PAULO

Av. Paulista, 1.471 – 2º andar

+55 11 3171-0021

www.silveiralaw.com.br

Anderson Barbosa

De: Loreano Goulart
Enviado em: quinta-feira, 17 de novembro de 2022 16:19
Para: Eduardo Menna Barreto; Mariana Silva
Cc: Hugo Spenciere; Anderson Barbosa; Contencioso
Assunto: Notificação sobre Revogação de Poderes Outorgados
Anexos: REVOGAÇÃO DE PODERES.pdf

Prioridade: Alta

Ao
EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (“NOTIFICADO”)
 CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27
 Avenida São Gabriel, n.º 477, conjunto 41.
 Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 01435-001

A/C Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes

Assunto: Notificação Extrajudicial – Rescisão de Contrato

Por meio da presente, vem apresentar a revogação dos poderes outorgados, nos termos do instrumento de revogação anexo.

A NOTIFICANTE informa da revogação dos poderes relativos aos empreendimentos ora listados, ficando a partir do dia 16 de novembro de 2022, o início da migração aos escritórios contratados, em três remessas, sendo a primeira no dia 16 de novembro, a segunda no dia 21 de novembro e a terceira no dia 28 de novembro, conforme anexo individualizado de revogação de poderes e planilha, também indicada no e-mail com assunto “RES: CIPASA | MIGRAÇÃO EMBSA”, ficando este escritório exonerado de qualquer peça processual com vencimento de prazo a partir da data designada no citado relatório.

Certo de sua atenção,



Loreano Goulart
 Jurídico
loreano.goulart@cipasa.com
 Tel: (11) 4096-0550



Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633 | Edifício Ministro Jesuíno
 10º andar, Sala 102 | Vila Olímpia
 CEP: 04544-051 | São Paulo – SP

Inteligência para você viver melhor.

O conteúdo deste e-mail é confidencial e destinado exclusivamente ao destinatário especificado apenas na mensagem. É estritamente proibido compartilhar qualquer parte desta mensagem com terceiros sem o consentimento por escrito do remetente. Se você recebeu esta mensagem por engano, responda a esta mensagem e siga com sua exclusão, para que possamos garantir que tal erro não ocorra no futuro.

ANEXO I

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como “**Altavis Aldeia**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO II

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

LOTEAMENTO ALVORÁ NOVA IGUAÇU, situado no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado na Matrícula 90.905 do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ, comercialmente identificado como “**Alvorá Parque Novo**”;

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.315.770/0001-09;

PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.149.433/0001-50;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO III

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**ARUÃ BRISAS (RESIDENCIAL COLINAS DE ARUÃ)**”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 38.472 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO COLINAS DE ARUÃ, inscrita no CNPJ nº 01.409.344/0001-11;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CARSEN AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.792.200/0001-97;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**ARUÃ BRISAS II (SÃO LUCAS)**”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 65.671 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO LUCAS, inscrita no CNPJ nº 00.873.276/0001-84;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 47.661.970/0001-00;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO V

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL FAZENDA RODEIO”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 49.322 do 1º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP”, comercialmente identificado como “**Bella Città**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO RODEIO, inscrita no CNPJ sob nº 04.009.512/0001-70;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ nº 49.263.189/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“SÍTIO SÃO BENTO I”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.757 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”, comercialmente identificado como “**BellaCittá Ribeirão Preto**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO HORTO FLORESTAL”, situado no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 102.614 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP, comercialmente identificado como “**Bosque do Horto**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO JUNDIAÍ, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.958/0001-49

CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.548.243/0001-61;

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18;

FLORESTAL INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 50.931.872/0001-41;

CONSUB S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 55.323.455/0001-30;

PARKINSON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.432.526/0001-76;

Inteligência para você viver melhor.

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO X

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO SALTO”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 26.000 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP, comercialmente identificado como “**Central Parque**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“RESIDENCIAL SANTA CRUZ”, situado no Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 92.749 do 1º Oficial de Registro de São José do Rio Preto – SP, comercialmente identificado como “**Doca Veterasso**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ sob nº 05.461.338/0001-64;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

VERDADE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.915.519/0001-98;

ANFAB EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.362.252/0001-84;

VETORASSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.467.209/0001-13;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO JARDIM MARIALICE”, situado no Município de Araraquara, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 105.020 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara – SP, comercialmente identificado como “**Jardim Alvorada Araraquara**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ARARAQUARA, inscrita no CNPJ sob nº 11.268.096/0001-90;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

TEDDE EMPREENDIMIENTO IMOBILIÁRIO – SPE – LTDA., inscrita no CNPJ nº 10.779.985/0001-59;

MARIALICE EMPREENDIMIENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.989.190/0001-75;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL GUARULHOS”, situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 86.542 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP, comercialmente identificado como “**Nova Carmela I**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

SANTO ANTÔNIO DO ATERRADINHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.906.663/0001-68;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“Nova Carmela II”, situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado nas Matrículas nº 117.443 e 117.444 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ALTOS DE SÃO JOSÉ ARRENDAMENTO RURAL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.659.525/0001-50;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO FAZENDA SANTA PETRONILA”, situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 61.947 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como “**Portal de Bragança Horizonte**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSORCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA PETRONILA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.089/0001-77;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

TASCA URBANI B R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 54.102.587/0001-79;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL FAZENDA SÃO SEBASTIÃO”, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 56.620 do Oficial de Registro de Imóveis de Marília – SP, comercialmente identificado como “**Parque Alvorada**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.519.700/0001-64;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA”, situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 57.046 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como “**Residencial Portal de Bragança**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA HELENA, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.965/0001-40;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SCDU URBANISMO LTDA., atual denominação de SAINT CLAUDE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 06.142.007/0001-24;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ZITUNE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.115.962/0001-96;

SANTA HELENA DE BRAGANÇA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.239.798/0001-78;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA GUARAPARI”, situado no Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula nº 58.701 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarapari – ES, comercialmente identificado como “**Reserva Amary**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

MACAFÉ EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.130.714/0001-33;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL GRANJA SAITO”, situado no Município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 52.017 do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba – SP, comercialmente identificado como “**Reserva Bonsucesso**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

NOVAVIDA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.267/0001-91;

NOVAVIDA II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.651.164/0001-56;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“Reserva Central Parque”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO II, inscrita no CNPJ sob nº 19.173.725/0001-00;

CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04;

SDA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.908.076/0001-21;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

EUCATEX AGRO-FLORESTAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIX
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**Residencial Viacava**”, situado no Município de Paulínia, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 1.018 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PAULÍNIA II, inscrita no CNPJ sob n.º 03.495.368/0001-66;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ n.º 14.633.083/0001-60;

CARLOS VIACAVA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 00.994.795/0001-09;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL CAMPO DO MEIO”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 130.316 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri – SP, comercialmente identificado como “**Residencial Itahyê**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO AGRIGENTO, inscrita no CNPJ sob nº 10.302.880/0001-04;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PDG REALTY S/A EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89;

CAMPO DO MEIO AGRO-PASTORIL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.250.281/0001-80;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XX
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**Salto II – Lotes Comerciais Internos**”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO SANTA MARTHA”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 134.912 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”, comercialmente identificado como “**Terras de Santa Martha**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO BONFIM PAULISTA, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

WTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.996.089/0001-13;

JARDIM SANTA MARTHA I SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.425.124/0001-06;

BONFIM SPE 1 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.424.194/0001-67;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“SÍTIO SÃO BENTO II – DONATTI II”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.758 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA”, situado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 9.935 do 3º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Campinas - SP”, comercialmente identificado como “**Urban Parque**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ROSEIRA, inscrita no CNPJ nº 05.027.673/0001-59;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ nº 43.470.988/0001-65;

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.040.451/0001-27;

FAZENDA ROSEIRA ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.907/0001-23;

FAZENDA ROSEIRA BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.900/0001-01;

Inteligência para você viver melhor.

FAZENDA ROSEIRA DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.884/0001-57;

FAZENDA ROSEIRA EPSILON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.296/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.309/0001-09;

FAZENDA ROSEIRA GAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.827/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ZETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.906/0001-89;

FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 66.595.885/0001-27;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM”, situado no Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula 38.540 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES”, comercialmente identificado como “**Verana Cachoeiro**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.779.582/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EXATAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 16.908.294/0001-94;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II”, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 56.621 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP”, comercialmente identificado como “**Verana Parque Alvorada**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.988.450/0001-08;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**Loteamento Residencial Villa Bela Vista**”, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 99.288 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA II, inscrita no CNPJ sob nº 20.884.361/0001-55;

CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.746.846/0001-30;

CYRELA JASMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.476.008/0001-33;

VILA SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 09.141.575/0001-07;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**Loteamento Residencial e Comercial Villa D’Áquila**”, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 90.616 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.384/0001-74;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CYRELA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.509.259/0001-98;

VILA BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 20.595.783/0001-00;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIX
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL IBOTY IOSCHPE”, situado no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na Matrícula 66.593 do Oficial de Registro de Imóveis de Rio Grande – RS, comercialmente identificado como “**Vivea Rio Grande**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39;

AQUÁRIO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 12.556830/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA



Selo digital nº: 1150301TR0000000285334220 - Valor R\$: R\$ 0,00
1150301PR0000000285316226 - Valor R\$: R\$ 102,43

Livro nº 0410. Página(s) 021/026.

Código: 00024017

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01**

EMPREENDIMENTOS S.A. e outros NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, INTERINO, compareceram como outorgantes 1) **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36 e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051; 2) **CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Cachoeiro Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.779.582/0001-60, NIRE 35.226.174.602, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.800/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, acima qualificados; 3) **CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Canoas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.259/0001-74, NIRE 35.227.223.861, com sua 10ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.801/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivadas neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 4) **CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Jundiaí Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.243/0001-61, NIRE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENTA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Natariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código 80479

KJBQQ-VGCLG-FUJUN

Av. Dr. Figueiredo, 679 Moema - São Paulo - SP
Fone: 11-5543-1519



10492602086024.000101369-4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

35.227.223.852, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.679/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 5) **CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Macapá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.271/0001-00, NIRE 35.227.027.972, com sua 10ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.717/21-6 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 6) **CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50, NIRE 35.226.131.415, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.432/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores A, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 7) **CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.289/0001-80, NIRE 35.227.223.895, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 656.553/21-2 em 17/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 8) **CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.204/0001-64, NIRE 35.227.223.968, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 659.684/21-4 em 21/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 9) **CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, de Cipasa Parauapebas II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.291/0001-50, NIRE 35.227.226.240, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 181.950/22-1 em 07/04/2022, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 10) **CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob o nº 18.746.846/0001-30, NIRE 35.227.734.814, com sua 9ª alteração e consolidação contratual

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º Substituto Registrado
 Ricardo Alexandre de Alcantara
 INDIANÓPOLIS

registrada na JUCESP sob o nº 658.468/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 11) **CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51, NIRE 35.226.030.091, com sua 12ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.678/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 12) **CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de nominação de Cipasa Porto Velho Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 15.400.466/0001-51, NIRE 35.226.457.345, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 658.480/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 13) **CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Rio Grande Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39, NIRE 35.226.962.091, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.749/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 14) **CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Salto Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, nesta Capital, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04, NIRE 35.227.733.451, com sua 11ª alteração Contratual registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 657.718/21-0 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 15) **CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa S.J. Campos Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ de nº 17.548.247/0001-40, NIRE 35.227.226.274, com sua 13ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.716/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 16) **CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Teresina I Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.293/0001-62, NIRE 35.227.028.006, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 241.879/22-0 em 12/05/2022, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código 80179

KJBQQ-VGCLGFUVJN

Av. Dr. Figueiredo, 679 Moema - São Paulo - SP
 Fone: 11-5543-1519



10492602086024.000101370-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:52, sob o número WST-BZ2700878248. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código 3XAEbIAO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 17) **CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Várzea Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.647.517/0001-44, NIRE 35.226.649.139, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.467/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 18) **CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Vitória Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.211/0001-37, NIRE 35.226.131.521, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.719/21-3 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 19) **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Camaçari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.830/0001-46, NIRE 35.226.914.614, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.703/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 20) **CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Guarapari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34, NIRE 35.226.256.668, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.305/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados e 21) **CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Pontal Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.315.770/0001-09, NIRE 35.226.449.474, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 599.575/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados, reconhecidas como as próprias por mim, INTERINO, mediante a apresentação dos documentos supra mencionados, e por elas me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob o nº 409.387.248-19, com escritório na

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcantara
 INTERINO

Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na "AD JUDICIA", para representar o outorgante em conjunto ou separadamente, independentemente de ordem de nomeação, podendo substabelecer sempre com reservas, para atuar perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, onde necessária seja a apresentação de mandato, inclusive perante os Egrégios Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal, Ministério Público Estadual ou Federal, Repartições Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, podendo ainda transigir, dar quitação, efetuar levantamentos judiciais, receber, fazer acordos, firmar termos, declarações e compromissos, desistir, prestar fiança ou levantá-las, propor qualquer medida, processo ou ação, enfim, praticar todos os atos necessários à defesa dos direitos e interesses das OUTORGANTES, que dão ainda por ratificados todos os atos porventura já praticados. Das disposições finais: 1) As outorgantes declaram não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores e dos imóveis aqui relacionados foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e declaram, ainda, que os documentos comprobatórios de propriedade serão apresentados no momento oportuno. **OUTROSSIM**, em cumprimento ao Provimento CG 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, fiz as devidas consultas na Central de Indisponibilidade de Bens que resultou em NENHUMA OCORRÊNCIA nos CNPJ's das Outorgantes cujas consultas tem os Códigos HASH: . E de como assim o disseram, me pediram que lhes lavrassem este instrumento que sendo-lhes feito e lido, aceitaram. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no Livro 410, às páginas 21, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ. Oficial/Tabelião(ã): R\$ 350,74; Estado: R\$ 99,61; Secretaria da Fazenda: R\$ 68,10; Ministério Público: R\$ 16,80; Registro Civil: R\$ 18,41; Tribunal de Justiça: R\$ 24,14; Santa Casa: R\$ 3,46; Município (ISS): R\$ 7,38; Total: R\$ 588,64. Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>. Nada mais, dou fé. Eu, (a.) RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A. | HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMISSÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/> e valide em nome o código 80479.

KJBQQ-VGCLG-FUJUN

10492602086024.000101371-6

Av. Dos Eucaliptos 679 Moema, São Paulo - SP
 Fone: 11-5543-1519



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:52, sob o número W81022700078248. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código 3XAEbIAO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA. Nada mais, dou fé. Eu, _____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcântara
 INTERINO

Assinado digitalmente por:
 RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
 CPF: 166.973.658-03
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 28/10/2022 08:19:25 -03:00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:19

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN>

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA



Selo digital nº: 1150301TR0000000285333222 - Valor R\$: R\$ 0,00
1150301PR0000000285318222 - Valor R\$: R\$ 204,86

Livro nº 0410. Página(s) 027/028.

Código: 00024020

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01**
EMPREENDIMENTOS S.A. NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, **INTERINO**, compareceu como outorgante **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051, reconhecida como a própria por mim, **INTERINO**, mediante a apresentação do documento supra mencionado, e por ela me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob o nº 409.387.248-19, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na cláusula AD JUDICIA, para o foro em geral, em qualquer Juízo ou Tribunal, em conjunto ou separadamente, exercerem todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo, inclusive, receber e/ou dar quitação, firmar compromissos, notificar, desistir, renunciar, transigir, acordar, substabelecer e, enfim, todo necessário para defesa dos interesses das Outorgantes. Das disposições finais: 1) A outorgante declara não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E de como assim o disse, me pediu que lhe lavrasse este instrumento que sendo-lhe feito e lido, aceitou. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



União Internacional
de Notariado Latino
(Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

10492602086024.000101368-6

Av. Dr. Figueiredo, 679 Marquês - São Paulo - SP
Fonc: 11-5543-1519



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:52, sob o número WSR-B22700878248. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código 3XAE6IAO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no **Livro 410, às páginas 027**, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. **NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ.** Oficial/Tabelião(ã): R\$ 121,98; Estado: R\$ 34,68; Secretaria da Fazenda: R\$ 23,72; Ministério Público: R\$ 5,86; Registro Civil: R\$ 6,42; Tribunal de Justiça: R\$ 8,38; Santa Casa: R\$ 1,22; Município (ISS): R\$ 2,60; Total: R\$ 204,86, **Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>.** Nada mais, dou fé. Eu, (a.) **RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA**, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA**. Nada mais, dou fé. Eu, _____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.

(Assinatura manuscrita em azul)

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcântara
 INTERINO

Assinado digitalmente por:
 RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
 CPF: 166.973.658-03
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 28/10/2022 08:18:34 -03:00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:52, sob o número WSPB22700878248. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código 3XAEB/AO.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:18

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL – SANTANA DE PARNAÍBA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Número 0001485-05.2020.8.26.0529

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A e OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de FABIANO RIBEIRO DE LIMA vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, **requerer o desentranhamento da última petição e documentos juntados por esse patrono RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, visto que não possuem qualquer ligação com o caso em apreço, tendo sido juntado erroneamente aos autos.

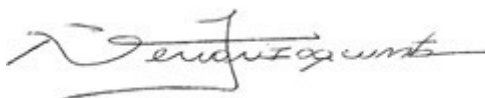
Por oportuno, informa que a parte peticionante realizou a troca de patronos para representá-la na ação *subjudice*, motivo pelo qual requer a juntada, nesta oportunidade do incluso e correto substabelecimento sem reservas de poderes, a fim de regularizar sua representação processual.

Desta foram, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, requer-se que doravante todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado **RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324**, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a I. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2022.



RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

ANEXO I SUBSTABELECIMENTO

Na presente data, formalizada a rescisão contratual serve o presente para substabelecer SEM RESERVA os poderes nos termos abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como “**Altavis Aldeia**”.

SUBSTABELECENTE:

EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 275.372 e todos os demais advogados sócios do escritório EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27, SUBSTABELECEM SEM RESERVAS todos os poderes outorgados para:

SUBSTABELECIDOS:

RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 369.324 e MARCELO CAVALCANTI SILVA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 344.292, ambos com escritório na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, fone (11) 3171-0021, integrantes do também outorgado escritório SILVEIRA ADVOGADOS.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

Clausula Especial de reserva de honorários sucumbenciais

1. O Escritório substabelecido e seus advogados preservam o direito de perceber:

1.1. 60% (sessenta por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase postulatória, ou seja, (mediante constatação da apresentação da contestação pelo Substabelecido e/ou seus advogados no processo), reservado o remanescente dos referidos honorários para o advogado/escritório substabelecido, pelo acompanhamento até o final do processo;

1.2. 100% (cem por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase recursal (mediante constatação da apresentação do recurso interposto ou de defesa/contrarrazões).

EDUARDO PEIXOTO
MENNA BARRETO DE
MORAES:01002758424

Assinado de forma digital por
EDUARDO PEIXOTO MENNA
BARRETO DE
MORAES:01002758424
Dados: 2022.11.25 10:53:55 -03'00'

NÚMERO DO PROCESSO
1011119-70.2016.8.26.0004
1052376-78.2016.8.26.0100
1006080-69.2016.8.26.0529
1002236-05.2017.8.26.0068
1002015-20.2017.8.26.0004
1002079-07.2017.8.26.0529
1045247-22.2016.8.26.0100
1115133-11.2016.8.26.0100
1007191-16.2016.8.26.0068
1052569-96.2016.8.26.0002
1024999-98.2017.8.26.0100
1007717-21.2017.8.26.0529
1000823-92.2018.8.26.0529
1000090-61.2018.8.26.0001
1002942-60.2017.8.26.0529
1003356-24.2018.8.26.0529
1003485-29.2018.8.26.0529
1053388-59.2018.8.26.0100
1011212-73.2017.8.26.0529
1011734-03.2017.8.26.0529
1000187-29.2018.8.26.0529
1016443-09.2017.8.26.0068
1001668-27.2018.8.26.0529
1004116-70.2018.8.26.0529
14.1144.0000193/2017-8
1005308-38.2018.8.26.0529
1005568-18.2018.8.26.0529
1005834-05.2018.8.26.0529
1004085-50.2018.8.26.0529
1005762-18.2018.8.26.0529
1004788-78.2018.8.26.0529
1004789-63.2018.8.26.0529
1004791-33.2018.8.26.0529

1006223-87.2018.8.26.0529
1005927-65.2018.8.26.0529
1006389-22.2018.8.26.0529
1006384-97.2018.8.26.0529
1006623-04.2018.8.26.0529
1004790-48.2018.8.26.0529
3200251-18
044500/2020/21
1006803-20.2018.8.26.0529
1004792-18.2018.8.26.0529
1006998-05.2018.8.26.0529
1005219-15.2018.8.26.0529
1006577-15.2018.8.26.0529
1006378-90.2018.8.26.0529
1006893-28.2018.8.26.0529
1007308-11.2018.8.26.0529
1007296-94.2018.8.26.0529
1004379-05.2018.8.26.0529
1004111-48.2018.8.26.0529
1004103-71.2018.8.26.0529
1010301-61.2017.8.26.0529
1007658-96.2018.8.26.0529
1007333-24.2018.8.26.0529
1007682-27.2018.8.26.0529
1005095-32.2018.8.26.0529
1107816-88.2018.8.26.0100
1008408-98.2018.8.26.0529
1008563-04.2018.8.26.0529
1008558-79.2018.8.26.0529
1008560-49.2018.8.26.0529
1008317-08.2018.8.26.0529
1008279-93.2018.8.26.0529
1008590-84.2018.8.26.0529
1124779-74.2018.8.26.0100

1009372-91.2018.8.26.0529
1007647-67.2018.8.26.0529
1008770-03.2018.8.26.0529
1013381-98.2018.8.26.0011
1008303-24.2018.8.26.0529
1008568-26.2018.8.26.0529
1008625-44.2018.8.26.0529
1008764-93.2018.8.26.0529
1008765-78.2018.8.26.0529
1008781-32.2018.8.26.0529
1009272-39.2018.8.26.0529
1009273-24.2018.8.26.0529
1009275-91.2018.8.26.0529
1009276-76.2018.8.26.0529
1010924-91.2018.8.26.0529
1000059-72.2019.8.26.0529
1008037-37.2018.8.26.0529
1000331-66.2019.8.26.0529
1006496-58.2019.8.26.0100
1000322-07.2019.8.26.0529
1000323-89.2019.8.26.0529
1000319-52.2019.8.26.0529
1000659-93.2019.8.26.0529
1000574-10.2019.8.26.0529
1000788-98.2019.8.26.0529
1000386-17.2019.8.26.0529
1000865-10.2019.8.26.0529
1020145-90.2019.8.26.0100
1000559-41.2019.8.26.0529
1000722-21.2019.8.26.0529
1001538-03.2019.8.26.0529
1001828-18.2019.8.26.0529
1001042-71.2019.8.26.0529
1001888-88.2019.8.26.0529

1002218-85.2019.8.26.0529
1000864-25.2019.8.26.0529
32 00387 19
1002529-76.2019.8.26.0529
1001617-79.2019.8.26.0529
1002656-14.2019.8.26.0529
1019958-85.2019.8.26.0002
1002703-85.2019.8.26.0529
1002633-68.2019.8.26.0529
1002713-32.2019.8.26.0529
1002979-19.2019.8.26.0529
1002981-86.2019.8.26.0529
1003089-18.2019.8.26.0529
1003122-08.2019.8.26.0529
1000719-66.2019.8.26.0529
1000720-51.2019.8.26.0529
1002652-74.2019.8.26.0529
1002655-29.2019.8.26.0529
1003396-69.2019.8.26.0529
1002737-60.2019.8.26.0529
1002753-14.2019.8.26.0529
1001787-51.2019.8.26.0529
1002678-72.2019.8.26.0529
1067695-81.2019.8.26.0100
1067660-24.2019.8.26.0100
1071779-28.2019.8.26.0100
1003959-63.2019.8.26.0529
1003961-33.2019.8.26.0529
1003181-93.2019.8.26.0529
1003239-96.2019.8.26.0529
1006314-46.2019.8.26.0529
1006320-53.2019.8.26.0529
1007489-75.2019.8.26.0529
1071797-49.2019.8.26.0100

1008119-34.2019.8.26.0529
1006330-97.2019.8.26.0529
1009407-17.2019.8.26.0529
1008264-90.2019.8.26.0529
1010671-69.2019.8.26.0529
1010361-63.2019.8.26.0529
1007478-46.2019.8.26.0529
1010835-34.2019.8.26.0529
1010208-30.2019.8.26.0529
1011092-59.2019.8.26.0529
1011835-69.2019.8.26.0529
1011800-12.2019.8.26.0529
1011872-96.2019.8.26.0529
1000983-49.2020.8.26.0529
1001299-62.2020.8.26.0529
1009132-68.2019.8.26.0529
1001714-45.2020.8.26.0529
1001810-60.2020.8.26.0529
1000461-94.2020.5.02.0511
1012094-64.2019.8.26.0529
1002627-27.2020.8.26.0529
1002791-89.2020.8.26.0529
1002789-22.2020.8.26.0529
1002582-23.2020.8.26.0529
1002285-16.2020.8.26.0529
1006004-90.2020.8.26.0016
1002871-53.2020.8.26.0529
1011941-92.2020.8.26.0562
1002869-83.2020.8.26.0529
1002748-55.2020.8.26.0529
1003941-08.2020.8.26.0529
1003936-83.2020.8.26.0529
1003333-10.2020.8.26.0529
1007194-04.2020.8.26.0529

1007228-76.2020.8.26.0529
1009015-43.2020.8.26.0529
1007245-15.2020.8.26.0529
1099337-38.2020.8.26.0100
1007193-19.2020.8.26.0529
1011473-33.2020.8.26.0529
1005182-09.2021.8.26.0100
1000678-31.2021.8.26.0529
1001048-10.2021.8.26.0529
1000177-77.2021.8.26.0529
1002423-46.2021.8.26.0529
1022630-92.2021.8.26.0100
1001050-77.2021.8.26.0529
1001776-51.2021.8.26.0529
1098653-16.2020.8.26.0100
1072435-14.2021.8.26.0100
1000811-27.2021.5.02.0421
1000753-21.2021.5.02.0422
1000327-65.2021.5.02.0080
1000714-24.2021.5.02.0422
1003867-17.2021.8.26.0529
NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONSTRUTORA OHANA
1005221-77.2021.8.26.0529
1001663-97.2021.8.26.0529
1005767-35.2021.8.26.0529
1005583-79.2021.8.26.0529
1005913-76.2021.8.26.0529
1001664-82.2021.8.26.0529
1004107-05.2015.8.26.0565
1008846-22.2021.8.26.0529
1005285-87.2021.8.26.0529
1015577-59.2021.8.26.0068
1011968-43.2021.8.26.0529
1000709-17.2022.8.26.0529

1000930-82.2021.5.02.0422
1001496-80.2021.8.26.0529
1029705-85.2021.8.26.0100
1009218-05.2020.8.26.0529
1001986-68.2022.8.26.0529
1001006-24.2022.8.26.0529
1001759-78.2022.8.26.0529
10003874520225020422
10006958120225020422
1004289-55.2022.8.26.0529
1008587-27.2021.8.26.0529
1005318-43.2022.8.26.0529
1000382-23.2022.5.02.0422



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO-SP

ADRIANE FAY BIASI E OUTROS já qualificada nos autos do cumprimento de sentença que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por seu advogado infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, requerer **seja novamente solicitado averbação de penhora em razão do decurso de prazo para pagamento de taxa e emolumentos.**

Nesses termos, pede deferimento.

SÃO PAULO 07 DE DEZEMBRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Boletos Gerados ou Anexados ao Processo

Lista de Boletos:

Nr. Boleto	Protocolos	Cartório	Dt. Process.	Dt. Venc.	Status	Dt. Pagto	Usuário Bx.	Valor (R\$)	
10175183	PH000443041	01º - BARUERI	25/11/2022	05/12/2022	Em aberto			R\$ 520,95	

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:

2ª à 6ª feira - das 8h30 às 17h30

Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br

Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

[Termos de Uso e Proteção de Dados](#)

© 2022 Todos os direitos reservados

SOLICITAR
SUPORTE

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL.

MATRÍCULA
171.822

FICHA
001

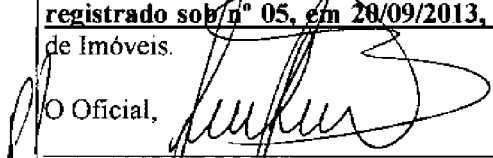
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "C", constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 03 (residencial), do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para a Rua "C"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 35,00m confrontando com o lote nº 08; do lado direito, mede 35,00m confrontando com o lote nº 10; fundos, mede 14,00 metros em reta, por dois segmentos: 6,52m confrontando com o lote nº 13 e 7,48m confrontando com o lote nº 12; encerrando a área total de 490,00m².

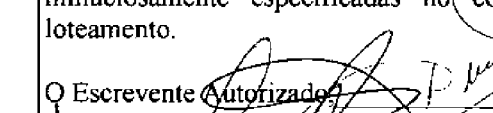
INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

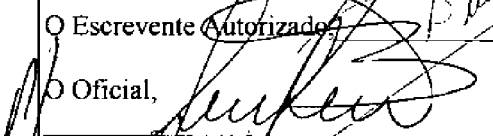
PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

Oficial,  José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado
Av.01/171.822, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

Escrevente Autorizado,  Domingos Savió de Campos Ursu
Escrevente Autorizado

Oficial,  José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/171.822, em 04 de dezembro de 2.013.
(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.822

FICHA
001
VERSO

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente Autorizado

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Oficial

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.902

Rolo 6.364

R.03/171.822, em 09 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 25 de abril de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 18 de junho de 2019, proferida pelo Juízo da Vara Judicial do Foro e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível (processo nº 1009272-39.2018.8.26.0529), confirmada por v. Acórdão – Apelação Cível nº 1009272-39.2018.8.26.0529 – Registro nº 2019.0000813450, da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 01 de outubro de 2019, onde figuraram como requerentes/apelados, **FABIANO RIBEIRO DE LIMA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 4.605.907-7-SESP/PR, CPF/MF nº 874.948.849-04, e sua mulher **ADRIANE FAY BIASI**, brasileira, pedagoga, RG nº 5.158.668-9-SESP/PR, CPF/MF nº 014.746.029-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alameda Piratuba, nº 904, Bairro Paraíso, Residencial Morada dos Lagos, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e como requeridos/apelantes, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benoa, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C – 8º andar – Ed. Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na referida JUCESP, procede-se o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL do imóvel matriculado**, nos termos do disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento do título executivo judicial constituído em favor dos exequentes, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001485-05.2020.8.26.0529, no valor de R\$173.993,38, corrigido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos da planilha constante dos autos da Execução.

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
 CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
 OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
 171.822

FICHA
 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado, *Laiza Cristina Bernardo* Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 539.776

Rolo 8.418

Selo Digital nº 1205763210000R3M17182222R

Av.04/171.822, em 09 de dezembro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 10 de novembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000443041), e Ata de Assembleia Geral Extraordinária (protocolada sob nº 0490315203), datada de 03 de fevereiro de 2020, registrada em sessão de 07 de agosto de 2020, sob o nº 300.248/20-9, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, a qual se encontra microfilmada nesta Serventia sob nº 534.711, Rolo nº 8.373, procede-se esta averbação, para constar que a credora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro* Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV4M171822226

Av.05/171.822, em 09 de dezembro de 2022.

Pela Certidão Judicial mencionado na Av.04 desta, emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara do Judicial – Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0001485-05.2020.8.26.0529), movida por **FABIANO RIBEIRO DE LIMA**, CPF/MF nº 874.948.849-04; e, **ADRIANE FAY BIASI**, CPF/MF nº 014.746.029-83, contra **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 28 de julho de 2022, o imóvel matriculado, pertencente a coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$211.239,15, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.822

FICHA
002
VERSO

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro* **Robson de Castro**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 555.581 Rolo 8.564

Selo Digital nº 120576321000AV5M171822227

^



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquão, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL PROTOCOLO Nº 0555581 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0171822), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 09 de dezembro de 2022.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3171822C15325422U

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:32:56 horas do dia 12/12/2022

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 232/2022

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 555581



17182212122022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 12/12/2022 às 16:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001485-05.2020.8.26.0529 e código PLcMIT6xz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 395/399: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP.
 Requeira o interessado em termos de prosseguimento.
 Prazo 05 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 12 de dezembro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0989/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 395/399: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 13 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0989/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2022. Considera-se a data de publicação em 15/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 395/399: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 14 de dezembro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0001485-05.2020.8.26.0529

FABIANO RIBEIRO DE LIMA E ADRIANE FAY BIASI , devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de (fls., 283) e requerer em termos de efetivo prosseguimentos o que segue:

Preliminarmente, informa que o exequente não se opõe ao ingresso e habilitação da Associação Serra do Sol nos autos conforme requerimento de (fls, 225/225), nem tampouco a reserva de crédito de natureza associativa requerendo assim a inclusão da patrono **ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO TATIANA DE ARAUJO BERNARDO** OAB/SP 216.595 sob pena de nulidade

Considerando ainda a averbação do registro da penhora no assento da matrícula 171.822 conforme se vê às (fls, 395/399) **nada obsta avaliação particular para futura expropriação do bem penhorado.**

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC, para verificação da razoabilidade das avaliação.

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 15 de DEZEMBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 224/225: Defiro. Providencie a serventia a inclusão da Associação Residencial Serra do Sol como terceiro interessado.

Fls. 382: Anote-se.

Fls. 403/405: Nos termos da decisão de fls. 149/150, para fins de avaliação, deverá o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 09 de fevereiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0118/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari laquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 224/225: Defiro. Providencie a serventia a inclusão da Associação Residencial Serra do Sol como terceiro interessado. Fls. 382: Anote-se. Fls. 403/405: Nos termos da decisão de fls. 149/150, para fins de avaliação, deverá o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 13 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0118/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2023. Considera-se a data de publicação em 16/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 224/225: Defiro. Providencie a serventia a inclusão da Associação Residencial Serra do Sol como terceiro interessado. Fls. 382: Anote-se. Fls. 403/405: Nos termos da decisão de fls. 149/150, para fins de avaliação, deverá o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 15 de fevereiro de 2023.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Cumprimento de sentença (0001485-05.2020.8.26.0529)

FABIANO RIBEIRO DE LIMA E ADRIANE FAY BIASI, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de (fls.,406), requerer a juntada de três **PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA** contendo declaração de corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

Considerando a determinação de V. Excelência, esta exequente vem apresentar e já concordar com os valores mencionados nos laudos de avaliações anexados, tendo como o valor médio contido nos laudos (R\$ 486.300,00), dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC) e requerer nos termos do artigo 879, II do CPC a realização de LEILÃO ELETRÔNICO do imóvel descrito na matrícula 171.822 (fls,395/399) (Provimento CSM 1625/2009).

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 02 DE MARÇO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

PARECER TÉCNICO DE **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

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

2023

INTERESSADO: Fabiano Ribeiro de Lima

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

LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Rua Mascarenhas de Moraes, nº5.800, Santana de Parnaíba - SP

FOTO DO REFERIDO LOTE N°09



CARACTERÍSTICAS

Registrado no Oficial Registro de Imóveis de Barueri - SP. De acordo com a matrícula 171.822, se trata de um terreno de número 09 localizado na quadra 03, do Residencial e Comercial Serra do Sol e conta com 14,00 metros de frente para a rua C, lado esquerdo com 35,00 metros e direito com 35,00 metros, fundos de 14,00 metros, encerrando com área total de 490,00 metros quadrados.

Confrontações: lote 08, lote 10, lote 12 e lote 13.

PESQUISA DE MERCADO

➤ Referência 01: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 490m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R\$ 500.000,00;

➤ Referência 02: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 490m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R\$ 539.000,00;

➤ Referência 03: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 487m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R\$ 499.000,00;

AVALIO

✓ **Valor patrimonial R\$ 489.000,00 (Quatrocentos e oitenta e nove mil reais)**

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

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro LOTE 09 QUADRA 03 - 0001124-51.2021.8.26.0529 - Tatiane.docx

Documento número #eefd17b9-07b1-4af0-a680-624113d1ac0a

Hash do documento original (SHA256): eaedd54678cee614f361e75309fe39ec4f22ec7e4834917c09315dda7b8937d1

Assinaturas

 **Tatiane Raymundo**

CPF: 335.567.168-10

Assinou em 01 mar 2023 às 14:02:20



Log

- 01 mar 2023, 13:48:00 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número eefd17b9-07b1-4af0-a680-624113d1ac0a. Data limite para assinatura do documento: 31 de março de 2023 (13:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 01 mar 2023, 13:48:01 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: tatiape27@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tatiane Raymundo e CPF 335.567.168-10.
- 01 mar 2023, 14:02:21 Tatiane Raymundo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail tatiape27@gmail.com. CPF informado: 335.567.168-10. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2e7cc4(...), vide anexo 01 mar 2023, 14-02-21.png. IP: 189.40.89.233. Componente de assinatura versão 1.456.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 mar 2023, 14:02:21 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número eefd17b9-07b1-4af0-a680-624113d1ac0a.



Documento assinado com validade jurídica.

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº eefd17b9-07b1-4af0-a680-624113d1ac0a, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Tatiane Raymundo

Assinou o documento em 01 mar 2023 às 14:02:20

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2e7cc4(...)



Tatiane Raymundo
01 mar 2023, 14-02-21.png

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de terreno em condomínio fechado

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

IMÓVEL: Av. Mascarenhas de Moraes, nº5800
Santana de Parnaíba - SP

2023

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

1

1. INTRODUÇÃO

1.1 Solicitante

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi solicitado por Fabiano Ribeiro de Lima.

1.2 Finalidade

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

2. IMÓVEL AVALIANDO

2.1 Descrição do imóvel

Terreno localizado no “Residencial e Comercial Serra do Sol” que fica situado no município de Santana de Parnaíba Comarca de Barueri. Registrado no Oficial Registro de Imóveis da comarca de Barueri.

O lote está identificado na matrícula 171.822, como lote nº09 da quadra nº03, medindo 14m em linha reta de frente para a rua “C”, para quem olha do lado esquerdo da rua o imóvel tem 35,00m confrontando com o lote nº08 e do lado direito 35,00m confrontando com o lote nº10, os fundos com 14m confrontando com os lotes nº 12 e nº 13; perfazendo uma área total de 490m².

3 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista frontal do terreno

4 MAPA DA REGIÃO



5 METODOLOGIA UTILIZADA

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

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

6 PESQUISA DE MERCADO

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

6.1 Referência 01

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 472m².

Anunciado à venda por R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais):

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-472-m-sup2--por-r\\$480.000-jardim-2958759956.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-472-m-sup2--por-r$480.000-jardim-2958759956.html)

6.2 Referência 02

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 490m².

Anunciado à venda por R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa mil reais):

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-aldeia-da-serra-santana-de-parnaiba-sp-490m2-id-2536305310/>

6.3 Referência 03

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 490m².

Anunciado à venda por R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais):

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-piscina-jardim-bandeirantes-santana-de-parnaiba-sp-490m2-id-2523344378/>

7 ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da semelhança dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada.

8 CONCLUSÃO

Fundamento o presente Parecer Técnico com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 484.900,00 (Quatrocentos e oitenta e quatro mil e novecentos reais).

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2023.

5

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

9 ANEXOS

9.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

ARIANE MALANGA MITSUIAMA

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

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

Corretora e Avaliadora de Imóveis

Tel.: (11) 97961-0041

E-mail: ariane.ape27@gmail.com

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

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

PTAM - LOTE 09 QUADRA 03 - 0001124-51.2021.8.26.0529 - Ariane Malanga Mitsuiama.docx

Documento número #e0b960d6-bf85-4b01-aa8c-86a9e9b96f1b

Hash do documento original (SHA256): 783538c69b368345f6b05ba2124957e054b4fdc7e258c61ef702a676ee783e4d

Assinaturas

 **Ariane Malanga Mitsuiama**

CPF: 412.912.168-55

Assinou em 01 mar 2023 às 13:55:55


Ariane Malanga Mitsuiama

Log

- 01 mar 2023, 13:54:25 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número e0b960d6-bf85-4b01-aa8c-86a9e9b96f1b. Data limite para assinatura do documento: 31 de março de 2023 (13:53). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 01 mar 2023, 13:54:27 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: amalanga@live.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ariane Malanga Mitsuiama, CPF 412.912.168-55 e Telefone celular *****0041, com hash prefixo fb620e(...).
- 01 mar 2023, 13:55:56 Ariane Malanga Mitsuiama assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *****0041, com hash prefixo fb620e(...). CPF informado: 412.912.168-55. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0cd4d8(...), vide anexo 01 mar 2023, 13-55-56.png. IP: 189.40.89.233. Componente de assinatura versão 1.456.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 01 mar 2023, 13:55:56 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e0b960d6-bf85-4b01-aa8c-86a9e9b96f1b.



Documento assinado com validade jurídica.

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº e0b960d6-bf85-4b01-aa8c-86a9e9b96f1b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

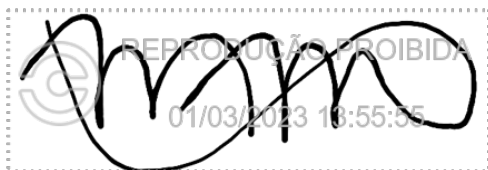
Anexos

Ariane Malanga Mitsuiama

Assinou o documento em 01 mar 2023 às 13:55:55

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0cd4d8(...)



Ariane Malanga Mitsuiama
01 mar 2023, 13-55-56.png

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de lote/terreno e Condomínio

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

Solicitante

O presente instrumento foi solicitado por Fabiano Ribeiro de Lima.

Descrição do imóvel

Um terreno sob matrícula nº 171.822 localizado na Rua “C” do empreendimento denominado “Residencial e Comercial Serra do Sol” que fica situado em Santana de Parnaíba - SP. Inscrito no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP.

O terreno em questão está identificado como lote 09 da quadra 03, e tem medidas de 14m de frente com a referida rua C, 35m do lado esquerdo e 35m do lado direito, 14m de fundos, encerrando com área total de 490m².

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

Fotografia do terreno



Avaliação

Concluo que atualmente o valor para venda em leilão judicial está R\$ 485.000,00.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro LOTE 09 QUADRA 03 - 0001124-51.2021.8.26.0529 - Patrício Orlando.docx

Documento número #fb6d95d4-a8d9-46fb-bfb7-c2b8882a6af8


Hash do documento original (SHA256): 2b9bcd4fdf1f1e655bf133bc08d0da10045c7101b072cb5d8bd9297377ece076

Assinaturas

✔ **Patrício Orlando Figueroa Pinto**

CPF: 052.635.588-30

Assinou em 01 mar 2023 às 14:09:09



REPRODUÇÃO PROIBIDA
01/03/2023 14:09:09
Patrício Orlando Figueroa Pinto

Log

- 01 mar 2023, 13:49:28 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número fb6d95d4-a8d9-46fb-bfb7-c2b8882a6af8. Data limite para assinatura do documento: 31 de março de 2023 (13:48). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 01 mar 2023, 13:49:30 Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: orlando.imoveis26@hotmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Patrício Orlando Figueroa Pinto , CPF 052.635.588-30 e Telefone celular *****9939, com hash prefixo 1b274a(...).
- 01 mar 2023, 14:09:09 Patrício Orlando Figueroa Pinto assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *****9939, com hash prefixo 1b274a(...). CPF informado: 052.635.588-30. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f8398d(...), vide anexo 01 mar 2023, 14-09-09.png. IP: 167.249.25.170. Componente de assinatura versão 1.456.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 mar 2023, 14:09:09 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fb6d95d4-a8d9-46fb-bfb7-c2b8882a6af8.



Documento assinado com validade jurídica.

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº fb6d95d4-a8d9-46fb-bfb7-c2b8882a6af8, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

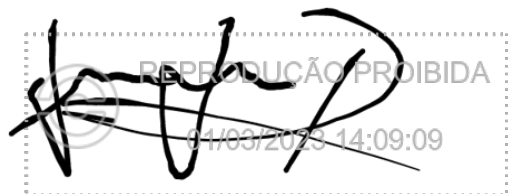
Anexos

Patrício Orlando Figueroa Pinto

Assinou o documento em 01 mar 2023 às 14:09:09

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f8398d(...)



Patrício Orlando Figueroa Pinto
01 mar 2023, 14-09-09.png

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação do imóvel (fls. 409/427), com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC).

Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 15 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0664/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)	D.J.E
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)	D.J.E
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação do imóvel (fls. 409/427), com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 17 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0664/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2023. Considera-se a data de publicação em 21/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)

Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)

Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação do imóvel (fls. 409/427), com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 18 de agosto de 2023.

**SFL****SFL**
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**

Cumprimento de sentença (0001485-05.2020.8.26.0529)

FABIANO RIBEIRO DE LIMA E OUTORS já qualificada nos autos da ação de cumprimento de sentença, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha atualizada dos débitos para que surta seus efeitos legais

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAÍBA, 21 DE AGOSTO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Cumprimento de sentença (0001485-05.2020.8.26.0529) FABIANO RIBEIRO DE LIMAXNOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO

Data de atualização dos valores: julho/2023

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

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	TOTAL
1	PLANILHA FLS, 269/270	01/10/2020	178.408,64	220.920,11	72.849,16	293.769,27
2	PERDAS E DANOS	01/01/2023	1.362,27	1.398,88	83,24	1.482,12
3	PERDAS E DANOS	01/02/2023	1.362,27	1.392,47	68,67	1.461,14
4	PERDAS E DANOS	01/03/2023	1.362,27	1.381,83	55,42	1.437,25
5	PERDAS E DANOS	01/04/2023	1.362,27	1.373,05	41,08	1.414,13
6	PERDAS E DANOS	01/05/2023	1.362,27	1.365,81	27,39	1.393,20
7	PERDAS E DANOS	01/06/2023	1.362,27	1.362,27	13,44	1.375,71
8	PERDAS E DANOS	01/07/2023	1.362,27	1.362,27	0,00	1.362,27
* 9	PERDAS E DANOS	01/08/2023	1.362,27	1.362,27	0,00	1.362,27
TOTAIS			189.306,80	231.918,96	73.138,40	305.057,36
Subtotal						R\$ 305.057,36
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)						R\$ 61.011,47
Subtotal						R\$ 366.068,83
TOTAL GERAL						R\$ 366.068,83

(*) Data informada é maior que a data da correção.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de Sentença nº 0001485-05.2020.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A (*atual denominação de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A*) e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença* que lhes movem **FABIANO RIBEIRO DE LIMA e ADRIANE FAY BIASI**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subscritos, em atenção a decisão de fls. 428, manifestar-se nos seguintes termos.

1. Conforme se verifica na aludida decisão, Vossa Excelência intimou estas Executadas para manifestarem acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pela parte Exequente, constante às fls. 409/427.

2. Pois bem, de acordo com estudo realizado, os imóveis penhorados tiveram seu valor de mercado avaliado em torno de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) por m², conforme se demonstra abaixo:



3. Portanto, inviável a anuência quanto ao laudo apresentado pelos Exequentes, bem como, quanto ao valor médio considerado.

4. Por fim, reitera que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, sob pena de nulidade.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo/SP, 13 de setembro de 2023.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP Nº 369.324

VICTOR HENRIQUE TEIXEIRA
OAB/SP 457.560



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO

Processo Digital nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Fabiano Ribeiro de Lima e outro**
 Requerido: **Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CAMILE DE LIMA E SILVA BONILHA**

Vistos.

Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente.

Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

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

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 22 de janeiro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0027/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari laquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)	D.J.E
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente. Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado,

também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 24 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2024. Considera-se a data de publicação em 30/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari laquinta (OAB 369324/SP)
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente. Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica

desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 25 de janeiro de 2024.




EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

Processo nº: **0001485-05.2020.8.26.0529**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	20/02/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	20/05/2024 às 13:05

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
3. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
4. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
5. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com



antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

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

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

Termos em que, pede deferimento.

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

Adriano Piovezan Fonte

306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, terça, 30 de janeiro de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125