

Claudio Hirokazu Goto - OAB/SP 277.624

Fabiana Novais Barbosa Goto - OAB/SP 284.142

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP.

**PROCESSO Nº 1001692-02.2018.8.26.0361**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**JUSTIÇA GRATUITA**

**MARTA APARECIDA COSTA DOS SANTOS**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.503.098-2, inscrita no CPF sob o nº 056.651.498-29 e seu esposo José Izidoro dos Santos, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 85.900.81-3, inscrito no CPF sob o nº 725.050.528-91, endereços eletrônicos: não possuem, residentes e domiciliados a Rua Dos Canários, nº 12, Jardim Castelo, Ferraz de Vasconcelos/SP - CEP: 08503-070, por seu advogado, que esta subscreve, por seus advogados, que esta subscrevem, com endereço profissional na Rua Manuel de Oliveira, nº 269, Torre 2, Sala 416, Mogilar, Mogi das Cruzes/SP e endereço eletrônico: [advogado\\_hiro@hotmail.com](mailto:advogado_hiro@hotmail.com), onde recebem intimações, nos autos do processo em epígrafe, movida em face de **1ª ADÃO COSTA FARIAS**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 977432 e inscrito no CPF sob o nº 093955802-59, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Delfino de Matos, nº 2270, Nova Andradina / MS - CEP: 79750-000; **2ª DERALDO DA COSTA FARIAS**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 24374693-3 e inscrito no CPF sob o nº 160225978-03 e sua esposa Cassia Simão Farias, brasileira, casada, auxiliar de produção, portadora da cédula de identidade RG nº 34001738-7, inscrita no CPF sob o nº 267.331.558-69, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua Estrada Miguel Dib Jorge, nº 530, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos/SP - CEP: 08503-000; **3ª EDNA COSTA FERNANDES**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 23195923-0 e inscrito no CPF sob o nº 095213838-79 e seu esposo Antonio Fernandes, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 14912883-6, inscrito no CPF sob o nº 017.716.998-25, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua das garças, nº 113, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos / SP - CEP: 08503-060; **4ª JOÃO DA COSTA FARIAS**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 8204328-0 e inscrito no CPF sob o nº 725050878-49 e sua esposa Diva da Silva Farias, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 17309448-X, inscrita no CPF sob o nº 152.172.288-90, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados

Rua Manuel de Oliveira, nº 269 - Torre 2, Sala 416, Mogi das Cruzes/SP  
(Helbor Patteo Mogilar & Sky Mall)

E-mails: [advogado\\_hiro@hotmail.com](mailto:advogado_hiro@hotmail.com) e [gotofabiana@gmail.com](mailto:gotofabiana@gmail.com)

Tel: (11)97362-8616/ (11)97334-5098

**BARBOSA & GOTO**

ADVOCACIA

CONSULTORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Claudio Hirokazu Goto - OAB/SP 277.624

Fabiana Novais Barbosa Goto - OAB/SP 284.142

na Rua Curiós, nº 14, Santo Anastácio/SP - CEP: 19360-000; **5ª LENITA APARECIDA COSTA CRUZ**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 18243496-5 e inscrito no CPF sob o nº 075302658-90 e seu esposo Jorge Marques da Cruz, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 6672731- 5, inscrito no CPF sob o nº 703.796.538-34, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua dos sabiás, nº 259, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos / SP - CEP: 08503-050; **6ª MARIA JOSÉ COSTA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 2128350991 e inscrito no CPF sob o nº 08035968807, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua Girassóis, nº 97, Sumaré / SP - CEP: 13173-231; **7ª NOEDINA DA COSTA FARIAS DE PAULA**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 19921148-6 e inscrito no CPF sob o nº 066965838-31 e seu esposo Sebastião José de Paula, brasileiro, casado, motoboy, portador da cédula de identidade RG nº 27562653-2, inscrito no CPF sob o nº 507.614.719-87, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua AV. XV de Novembro, nº 1160-casa 42, Ferraz de Vasconcelos/SP - CEP:08504-230; **8ª NOEMIA DA COSTA FARIAS**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 19921226-0 e inscrito no CPF sob o nº 066974448-43 e seu esposo Adelço Barbosa dos Santos, brasileiro, casado, operadora de máquina, portador da cédula de identidade RG nº 18774581-X, inscrito no CPF sob o nº 057.126.358-52, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua do Castelo, nº 34, CEP 08503-100, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos / SP; **9º OS HERDEIROS DE GERALDO COSTA DE FARIAS**, falecido em 23/07/2017, **I - VALDILENE DANTAS DOS SANTOS**, brasileira, casada, Pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 41873261-9 e inscrito no CPF sob o nº 364814158-96 e seu esposo José Aparecido Tiago dos Santos, brasileiro, casado, entrevistador, portador da cédula de identidade RG nº 41390898-7, inscrito no CPF sob o nº 336.459.108-32, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua Catharina Corassin, nº 148 Bloco-D, AP-53, Ferraz de Vasconcelos/SP - CEP: 08540-400; **II - VALDECIR DANTAS DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, Porteiro, portador da cédula de identidade RG nº 33224938-4 e inscrito no CPF sob o nº 304420718-50, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Francisco Florêncio, nº 233, Jardim Nossa Senhora do Caminho, Ferraz de Vasconcelos/SP - CEP: 08540-110; **III - VANESSA DANTAS DE FARIAS**, brasileira, solteira, Pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 418733910 e inscrito no CPF sob o nº 33269175892, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Catharina Corassin, nº 148 Bloco-D, AP 54, Ferraz de Vasconcelos/SP - CEP: 08540-400; **IV - VANICE DANTAS DE FARIAS**, brasileira, solteira, Agente de inclusão, portadora da cédula de identidade RG nº 41873164-0 e inscrito no CPF sob o nº 368643278-17, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Catharina Corassin, nº 148 Bloco-D, AP-54, Ferraz de

Rua Manuel de Oliveira, nº 269 - Torre 2, Sala 416, Mogi das Cruzes/SP  
(Helbor Patteo Mogilar & Sky Mall)

E-mails: [advogado\\_hiro@hotmail.com](mailto:advogado_hiro@hotmail.com) e [gotofabiana@gmail.com](mailto:gotofabiana@gmail.com)

Tel: (11)97362-8616/ (11)97334-5098

**BARBOSA & GOTO**

ADVOCACIA

CONSULTORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Claudio Hirokazu Goto - OAB/SP 277.624

Fabiana Novais Barbosa Goto - OAB/SP 284.142

Vasconcelos SP - CEP: 08540-400 e V - VALDEMAR DANTAS DE FARIAS, brasileiro, solteiro, Técnico em manutenção, portador da cédula de identidade RG nº 307169017 e inscrito no CPF sob o nº 269740198-90-17, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Alameda Rio Paraná, nº 340, Paranoá - Panorama / SP - CEP: 17980-000, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o CUMPRIMENTO DA R. SENTENÇA, pelos seguintes motivos fáticos e jurídicos a seguir expostos:

**I - INICIALMENTE**

A Autora/Exequente ajuizou em face das Rés/Executadas ação de extinção de condomínio. Sobreveio então a r. sentença, que "JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, determinando a EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO existente entre as partes, relativo ao bem imóvel descrito na exordial, DETERMINANDO a sua alienação judicial em leilão a ser designado, após prévia avaliação do bem por perito oficial ou outra forma idônea, bem como CONDENOU para a ré a pagar à parte Autora/Exequente os aluguéis proporcionais à sua quota-parte (10%), os quais serão devidos somente a partir da citação, com correção monetária e juros de mora a partir da citação, sobre o valor a ser apurado em liquidação, nos termos do art. 509 do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa, mas cuja cobrança fica suspensa ante a gratuidade judicial que ora lhe defiro".

Foi oposto Embargos de Declaração pela Autora/Exequente, em virtude da omissão na r. sentença. Sobreveio então, a r. decisão que deu provimento aos embargos, para sanar a omissão e acrescentar ao dispositivo da sentença, que passou a constar: "Isto posto e o mais constante dos autos, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, determinando a EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO existente entre as partes, relativo ao bem imóvel descrito na exordial, DETERMINANDO a sua alienação judicial em leilão a ser designado, ou por iniciativa particular, devendo ser observado, no que couber, o procedimento previsto nos artigos 237 e seguintes das Normas Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça, após prévia avaliação do bem por perito oficial ou outra forma idônea, bem como CONDENO para a ré a pagar à parte autora os aluguéis proporcionais à sua quota-parte (10%), os quais serão devidos somente a partir da citação, com correção monetária e juros de mora a partir da citação, sobre o valor a ser apurado em

**BARBOSA & GOTO**  
ADVOCACIA  
CONSULTORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Claudio Hirokazu Goto - OAB/SP 277.624

Fabiana Novais Barbosa Goto - OAB/SP 284.142

liquidação, nos termos do art. 509 do Código de Processo Civil. No mais, permanecem integralmente os demais termos da sentença tal como lançada".

Não obstante, o v. acórdão transitou em julgado em 26/07/2023.

Descata-se, outrossim, que o requerimento de cumprimento de sentença está de acordo com o art. 534 do Código de Processo Civil e acompanhado de todas as peças necessárias ao seu regular processamento, conforme o disposto no artigo 1.286 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, quais sejam:

- Sentença e Acórdão;
- Certidão de trânsito em julgado;
- Demonstrativo do débito atualizado;
- Mandado de citação cumprido;
- Procurações outorgadas aos advogados das partes;
- Endereço completo da parte Executada, caso a intimação para o cumprimento da sentença deva ser feita por carta AR ou pelo oficial de justiça nos termos do art. 513, §2º, inciso II do Código de Processo Civil (Preâmbulo da inicial);
- Outras peças processuais que a parte Exequente considere necessárias.

ANTE O EXPOSTO, requer a Vossa Excelência, que seja realizada a avaliação do imóvel pelo perito judicial e posteriormente o praxeamento.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Mogi das Cruzes, dia 03 de Outubro de 2023.

**FABIANA NOVAIS BARBOSA GOTO**  
**OAB/SP 284.142**

(Documento Assinado Digitalmente, nos termos da  
Lei nº. 11.419, de 19 de dezembro de 2006)

**CLAUDIO HIROKAZU GOTO**  
**OAB/SP 277.624**

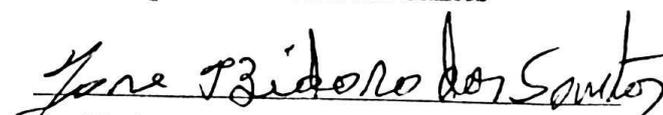
(Documento Assinado Digitalmente, nos termos da  
Lei nº. 11.419, de 19 de dezembro de 2006)

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Marta Aparecida Costa dos Santos, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.503.098-2, inscrita no CPF sob o nº 056.651.498-29 e seu esposo José Izidoro dos Santos, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 85.900.81-3, inscrito no CPF sob o nº 725.050.528-91, endereços eletrônicos: não possuem, residentes e domiciliados a Rua Dos Canários, nº 12, Jardim Castelo, Ferraz de Vasconcelos/SP – CEP: 08503-070, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus procuradores os advogados, **Fabiana Novais Barbosa Goto**, brasileira, casada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 284.142, e **Claudio Hirokazu Goto**, brasileiro, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 277.624, ambos com endereço profissional na Rua Dom João VI. nº 09, Sala 03 - Vila Correa - Ferraz de Vasconcelos/SP, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "Ad-Judicia e Extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Repartição Pública, Autarquia ou entidade Estatal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo, umas e outras, até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, inclusive em precatório e Requisição de Pequeno Valor, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo pelo bom, firme e valioso desenvolvimento do feito, especialmente para Propor **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C ARBITRAMENTO DE ALUGUEL**.

Ferraz de Vasconcelos, 05 de abril de 2018.

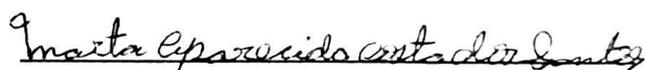
  
Marta Aparecida Costa dos Santos

  
José Izidoro dos Santos

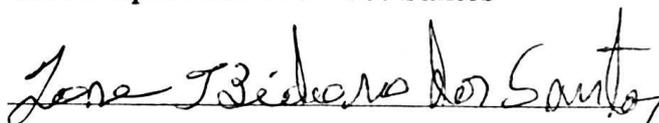
**DECLARAÇÃO**

**Marta Aparecida Costa dos Santos**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.503.098-2, inscrita no CPF sob o nº 056.651.498-29 e seu esposo **José Izidoro dos Santos**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 85.900.81-3, inscrito no CPF sob o nº 725.050.528-91, endereços eletrônicos: não possuem, residentes e domiciliados a Rua Dos Canários, nº 12, Jardim Castelo, Ferraz de Vasconcelos/SP – CEP: 08503-070, **DECLARAM** para todos os fins de direito e sob pena de serem responsabilizados criminalmente por falsa declaração, que são pobres no sentido jurídico do termo, pois não possuem condições de pagar as custas do processo, sem prejuízo de seu sustento e de sua família, necessitando, portanto, dos benefícios da justiça gratuita (Lei nº 1.060/50).

Ferraz de Vasconcelos, 05 de abril de 2018.



**Marta Aparecida Costa dos Santos**



**José Izidoro dos Santos**

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

LENITA APARECIDA COSTA CRUZ, brasileira, casada, do lar, portadora do documento de identidade RG/SSP nº 18.243.496-5, e inscrita no CPF/MF sob o nº 075.302.658-90, domiciliada na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP., onde reside na Rua dos Sabias nº 259, bairro Jardim Castelo, CEP: 08503-050, neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador o advogado **GILBERTO BERNARDINO**, brasileiro, união estável, telefone (11)4677-3747, (11) 98575-5355, inscrito na OAB/SP sob o nº 391.050, com sede na Av XV de Novembro 550, sala 02, Romanópolis CEP: 08500-405 - Ferraz de Vasconcelos - SP, outorgando-lhe os poderes gerais da *cláusula ad judicium*, para que represente seus interesses junto aos órgão administrativos e judiciários, podendo, ainda, exercer poderes especiais para, substabelecer com ou sem reserva de poderes, receber, dar quitação, transigir tudo para o bom e fiel cumprimento do mandato.

Ferraz de Vasconcelos 10 de janeiro de 2019

*Lenita Aparecida Costa Cruz*

## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

LENITA APARECIDA COSTA CRUZ, brasileira, casada, do lar, portadora do documento de identidade RG/SSP nº 18.243.496-5, e inscrita no CPF/MF sob o nº 075.302.658-90, domiciliada na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP., onde reside na Rua dos Sabias nº 259, bairro Jardim Castelo, CEP: 08503-050, declaro nos termos da Lei, tratar-se de pessoa pobre na concepção jurídica do termo, com insuficiência econômica para arcar com as despesas processuais, sob pena de sofrer prejuízo alimentar próprio ou de sua família, desde logo, requer a concessão em juízo dos benefícios da Gratuidade de Justiça, conforme Lei nº 1060/50 e artigo 5º, incisos XXXIV, XXXV e LXXIV, LXXVII, LXXVIII, §1º da CF., artigos 98 e 99 §3º, do CPC, haja vista não dispor de condições financeiras para suportar as despesas e emolumentos sem prejuízo próprio.

Declaro, outrossim, ter pleno conhecimento das disposições da Lei Federal nº 7.115 de 29 de agosto de 1983.

Dessa forma, abaixo-assinado, assumo plena responsabilidade civil e criminal pela veracidade dos termos deste documento.

Ferraz de Vasconcelos 10 de janeiro de 2019.

*Lenita Aparecida Costa Cruz*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8640-5

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR




POLEGAR DIREITO

*Lenita ap. costa. cruz*

ASSINATURA DO TITULAR

B697-082794

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 18.243.496-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 28/SET/2013

NOME LENITA APARECIDA COSTA CRUZ

FILIAÇÃO TIAGO COSTA FARIAS

E MARIA FRANCISCA DE ARAUJO

NATURALIDADE OURO VERDE - SP DATA DE NASCIMENTO 18/AGO/1958

DOC ORIGEM POÁ-SP FERRAZ DE VASCONCELOS CC: LV.B16 / FLS.67 / N.004334

CPF 075302658/90

Assinatura do Delegado Policial IIRGD.SSP.SP

Assinatura do Delegado Policial IIRGD.SSP.SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

JORGE MARQUES DA CRUZ, brasileiro, casado, autônomo, portador do documento de identidade RG/SSP nº 6.672.731-5, e inscrita no CPF/MF sob o nº 703.796.538-34, domiciliada na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP., onde reside na Rua dos Sabias nº 259, bairro Jardim Castelo, CEP: 08503-050, neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador o advogado **GILBERTO BERNARDINO**, brasileiro, união estável, telefone (11)4677-3747, (11) 98575-5355, inscrito na OAB/SP sob o nº 391.050, com sede na Av XV de Novembro 550, sala 02, Romanópolis CEP: 08500-405 - Ferraz de Vasconcelos - SP, outorgando-lhe os poderes gerais da *cláusula ad judicium*, para que represente seus interesses junto aos órgãos administrativos e judiciários, podendo, ainda, exercer poderes especiais para, substabelecer com ou sem reserva de poderes, receber, dar quitação, transigir tudo para o bom e fiel cumprimento do mandato.

Ferraz de Vasconcelos 10 de janeiro de 2019



## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

JORGE MARQUES DA CRUZ, brasileiro, casado, autônomo, portador do documento de identidade RG/SSP nº 6.672.731-5, e inscrita no CPF/MF sob o nº 703.796.538-34, domiciliada na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP., onde reside na Rua dos Sabias nº 259, bairro Jardim Castelo, CEP: 08503-050, declaro nos termos da Lei, tratar-se de pessoa pobre na concepção jurídica do termo, com insuficiência econômica para arcar com as despesas processuais, sob pena de sofrer prejuízo alimentar próprio ou de sua família, desde logo, requer a concessão em juízo dos benefícios da Gratuidade de Justiça, conforme Lei nº 1060/50 e artigo 5º, incisos XXXIV, XXXV e LXXIV, LXXVII, LXXVIII, §1º da CF., artigos 98 e 99 §3º, do CPC, haja vista não dispor de condições financeiras para suportar as despesas e emolumentos sem prejuízo próprio.

Declaro, outrossim, ter pleno conhecimento das disposições da Lei Federal nº 7.115 de 29 de agosto de 1983.

Dessa forma, abaixo-assinado, assumo plena responsabilidade civil e criminal pela veracidade dos termos deste documento.

Ferraz de Vasconcelos 10 de janeiro de 2019.

*Jorge Marques da Cruz*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

0101-6

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR




B677-055157

*George Marques da Cruz*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 6.672.731-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 09/ABR/2013

NOME JORGE MARQUES DA CRUZ

FILIAÇÃO BENEDICTO MARQUES DA CRUZ

E LUCIA CRUZ

NATURALIDADE S. PAULO -SP DATA DE NASCIMENTO 06/MAI/1951

MOOCA

SÃO PAULO-SP

CN: LV.A109/FLS.241 /N.016532

703796538/34 PIS 10425530423

175 Delegado Divisório

Robbassinatura do Diretorcica IIRGD.SSP.SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

ADVOCACIA  
 Cláudio Hirokazu Goto  
 OAB/SP 277.624  
 Fabiana Novaís Barbosa Goto  
 OAB/SP 284.142

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA VARA CÍVEL DA  
 COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS / SP.**

**Marta Aparecida Costa dos Santos**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.503.098-2, inscrita no CPF sob o nº 056.651.498-29 e seu esposo **José Izidoro dos Santos**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 85.900.81-3, inscrito no CPF sob o nº 725.050.528-91, endereços eletrônicos: não possuem, residentes e domiciliados a Rua Dos Canários, nº 12, Jardim Castelo, Ferraz de Vasconcelos/SP – CEP: 08503-070, por seus advogados, que esta subscrevem, conforme instrumento de mandato incluso, com endereço profissional na Rua Princesa Isabel de Bragança, nº 235, Sala 1302, Centro, Mogi das Cruzes/SP e endereço eletrônico: advogado\_hiro@hotmail.com, onde recebem intimações, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 719 e seguintes do Código de Processo Civil e art. 1.322 do Código Civil, propor:

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**  
**C/C ARBITRAMENTO DE ALUGUEL**

em face de **1ª Adão Costa Farias**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 977432 e inscrito no CPF sob o nº 093955802-59, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Delfino de Matos, nº 2270, Nova Andradina / MS – CEP: 79750-000; **2ª Deraldo da Costa Farias**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 24374693-3 e inscrito no CPF sob o nº 160225978-03 e sua esposa **Cassia**

ADVOCACIA  
 Cláudio Hirokazu Goto  
 OAB/SP 277.624  
 Fabiana Novaís Barbosa Goto  
 OAB/SP 284.142

**Simão Farias**, brasileira, casada, auxiliar de produção, portadora da cédula de identidade RG nº 34001738-7, inscrita no CPF sob o nº 267.331.558-69, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua Estrada Miguel Dib Jorge, nº 530, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos/SP – CEP: 08503-000; **3ª Edna Costa Fernandes**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 23195923-0 e inscrito no CPF sob o nº 095213838-79 e seu esposo **Antonio Fernandes**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 14912883-6, inscrito no CPF sob o nº 017.716.998-25, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua das garças, nº 113, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos / SP – CEP: 08503-060; **4ª João da Costa Farias**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 8204328-0 e inscrito no CPF sob o nº 725050878-49 e sua esposa **Diva da Silva Farias**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 17309448-X, inscrita no CPF sob o nº 152.172.288-90, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua Curiós, nº 14, Santo Anastácio/SP – CEP: 19360-000; **5ª Lenita Aparecida Costa Cruz**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 18243496-5 e inscrito no CPF sob o nº 075302658-90 e seu esposo **Jorge Marques da Cruz**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 6672731-5, inscrito no CPF sob o nº 703.796.538-34, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua dos sabiás, nº 259, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos / SP – CEP: 08503-050; **6ª Maria José Costa Silva**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 2128350991 e inscrito no CPF sob o nº 08035968807, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua Girassóis, nº 97, Sumaré / SP – CEP: 13173-231; **7ª Noedina da Costa Farias de Paula**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 19921148-6 e inscrito no CPF sob o nº 066965838-31 e seu esposo **Sebastião José de Paula**, brasileiro, casado, motoboy, portador da cédula de identidade RG nº 27562653-2, inscrito no CPF sob o nº 507.614.719-87, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua AV. XV de Novembro, nº 1160-casa 42, Ferraz de

ADVOCACIA  
 Cláudio Hirokazu Goto  
 OAB/SP 277.624  
 Fabiana Novaís Barbosa Goto  
 OAB/SP 284.142

Vasconcelos/SP – CEP:08504-230; **8ª Noemia da Costa Farias**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 19921226-0 e inscrito no CPF sob o nº 066974448-43 e seu esposo **Adelço Barbosa dos Santos**, brasileiro, casado, operadora de máquina, portador da cédula de identidade RG nº 18774581-X, inscrito no CPF sob o nº 057.126.358-52, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua do Castelo, nº 34, CEP 08503-100, Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos / SP; **9º os herdeiros de Geraldo Costa de Farias**, falecido em **23/07/2017**, **I - Valdilene Dantas dos Santos**, brasileira, casada, Pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 41873261-9 e inscrito no CPF sob o nº 364814158-96 e seu esposo **José Aparecido Tiago dos Santos**, brasileiro, casado, entrevistador, portador da cédula de identidade RG nº 41390898-7, inscrito no CPF sob o nº 336.459.108-32, endereço eletrônico: não possuem, residentes e domiciliados na Rua Catharina Corassin, nº 148 Bloco-D, AP-53, Ferraz de Vasconcelos/SP – CEP: 08540-400; **II - Valdecir Dantas de Farias**, brasileiro, solteiro, Porteiro, portador da cédula de identidade RG nº 33224938-4 e inscrito no CPF sob o nº 304420718-50, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Francisco Florêncio, nº 233, Jardim Nossa Senhora do Caminho, Ferraz de Vasconcelos/SP – CEP: 08540-110; **III - Vanessa Dantas de Farias**, brasileira, solteira, Pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 418733910 e inscrito no CPF sob o nº 33269175892, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Catharina Corassin, nº 148 Bloco-D, AP-54, Ferraz de Vasconcelos/SP – CEP: 08540-400; **IV - Vanice Dantas de Farias**, brasileira, solteira, Agente de inclusão, portadora da cédula de identidade RG nº 41873164-0 e inscrito no CPF sob o nº 368643278-17, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Catharina Corassin, nº 148 Bloco-D, AP-54, Ferraz de Vasconcelos SP – CEP: 08540-400 e **V - Valdemar Dantas de Farias**, brasileiro, solteiro, Técnico em manutenção, portador da cédula de identidade RG nº 307169017 e inscrito no CPF sob o nº 269740198-90-17, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na

ADVOCACIA  
Claudio Hirokazu Goto  
OAB/SP 277.624  
Fabiana Novaes Barbosa Goto  
OAB/SP 284.142

Rua Alameda Rio Paraná, nº 340, Paranoá – Panorama / SP – CEP: 17980-000,  
pelos seguintes motivos fáticos e jurídicos a seguir expostos:

## I – INICIALMENTE

### 1 - DA GRATUIDADE PROCESSUAL

1.1 - A Requerente está demandando sob o manto dos benefícios da Justiça Gratuita, nos termos do art. 98 e seguintes do Código de Processo Civil, por ser pobre e não ter condições de custear as despesas processuais, sem prejuízo de seu sustento e de sua família, conforme declaração anexa.

### 2 – DA PRIORIDADE DA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

2.1 - Requer, outrossim, que seja concedida a prioridade na tramitação do processo, em razão da idade avançada, nos termos do art. 71 da Lei nº 10.741/2003.

## II - DOS FATOS

1. Os Requerentes são filha e genro do Sr. Tiago da Costa Faria, falecido em 10/10/2016;

2. O Sr. Tiago era proprietário do imóvel situado na Rua dos Sabias, nº 259, Jd. Castelo – Ferraz de Vasconcelos / SP, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poá sob o nº 27.952, conforme certidão de matrícula anexa, com a seguinte descrição:

*“Um terreno situado à Rua dos Sabias, designado para efeito de localização por lote 01 da quadra E, da Vila Romanopolis, em perímetro Urbano do distrito e*

ADVOCACIA  
Claudio Hirokazu Goto  
OAB/SP 277.624  
Fabiana Novaes Barbosa Goto  
OAB/SP 284.142

*município de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca, medindo 7,5 ms de frente por 19,45 ms de lado do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 38 compromissado a Manoel Fernandes Correa e o lote 37 compromissado a Avelino de Jesus Gomes; do lado esquerdo mede 21,97 ms e confronta com o lote 02 compromissado a Antonio de Oliveira, e 7,00 ms nos fundos confrontando com a parte do lote 5 compromissado à José Antonio de Oliveira, encerrando área de 145,00 ms<sup>2</sup> (cadastró número 24008001800)”*

3. Em parte do imóvel (um cômodo com banheiro) residiam também os Requeridos, Lenita Aparecida Costa Cruz e seu esposo Jorge Marques da Cruz, juntamente com seus três filhos, sendo que o Sr. Tiago era sempre se responsabilizou pelo pagamento do IPTU e Luz e os dois apenas pelo consumo de água;

4. Enquanto o genitor era vivo, a convivência familiar era harmônica, todos os irmãos e netos frequentavam a residência, até porque o mesmo precisava de cuidados devido ao seu frágil estado de saúde;

5. Após seu falecimento, por conta de desentendimentos com a Requerida Lenita, a Requerente, bem como todos os demais herdeiros foram impedidos de entrar no imóvel, e desde então, aproximando-se de dois anos do falecimento do pai, a Requerida Lenita Aparecida usufrui exclusivamente do patrimônio conjunto, já partilhado (Escritura anexa), sem oferecer qualquer contraprestação aos irmãos, nem concordar com a venda amigável do imóvel;

6. Atualmente é a Requerente juntamente com os demais coproprietários, exceto a Requerida Lenita, que suportam as despesas com o pagamento do IPTU do imóvel.

### **III - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **A) DO ARBITRAMENTO DE ALUGUEL**

**Reconhecida a possibilidade de partilha dos direitos pessoais sobre o imóvel e, sendo incontroversa a existência do condomínio,** a obrigação de pagar aluguel daquele que ocupa com exclusividade o imóvel comum decorre do disposto no artigo 1.319 do Código Civil, evitando-se, destarte, o enriquecimento ilícito pela fruição privativa do bem.

Em outras palavras, **aquele que desfruta sozinho de imóvel em condomínio, responde ao condômino pelo proveito que dele retirar, motivo pelo qual se conclui que o pagamento de aluguel à Requerente é medida amparada pelo ordenamento jurídico.**

Neste sentido Francisco Eduardo Loureiro<sup>1</sup> ensina que: **“Deve o condômino usar a coisa comum de modo a não excluir igual direito dos demais comunheiros, ou seja, deve esse direito ser compatível com o estado de indivisão. Caso utilize com exclusividade a coisa, em detrimento dos demais condôminos, podem estes exigir o pagamento de indenizações, em valor correspondente ao uso de suas cota-partes, para evitar o enriquecimento sem causa. Embora não explicita a lei tal situação, é admitida de longa data pela doutrina e jurisprudência”.**

Nesse sentido, outrossim, Theotônio Negrão<sup>2</sup> ensina que: **“Se apenas um dos condôminos ocupa o imóvel com exclusividade, faz jus, o outro, a indenização, A título de aluguel, na proporção de sua**

<sup>1</sup> - Código Civil Comentado - 9ª ed, Barueri, Manoeli, 2015, página .1241

<sup>2</sup> - Código Civil e Legislação Civil em Virgor/ Theotônio Negrão, Jose Roberto F. Gouvêa, Luis Guilherme A. Bondioli, 29ª ed. São Paulo: Saraiva: 2010, página 402

ADVOCACIA  
 Cláudio Hirokazu Goto  
 OAB/SP 277.624  
 Fabiana Novaís Barbosa Goto  
 OAB/SP 284.142

**cota-parte. Se existe impedimento concreto para a utilização conjunta do bem por ambos os usufrutuários , alternativa não senão a imposição de pagar aluguel por aquele que o utiliza com exclusividade”.**

A jurisprudência, não é discrepante:

**“EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. Imóvel em comum, usufruído apenas por alguns herdeiros. Impossibilidade de divisão cômoda. Direito da autora, como coproprietária de por fim ao condomínio e de receber aluguéis. Precedentes. Art. 37 do Estatuto do Idoso e art. 6º da CF (direito de moradia) não podem gerar reflexos nas relações civis a ponto de obstar o exercício regular do direito de propriedade. Todavia, autora deu causa ao atraso na marcha processual. Necessidade de registro do formal de partilha, que somente foi realizado 4 anos depois do ingresso da ação. Impossibilidade de condenação dos réus a pagar aluguéis desde a citação, pena de enriquecimento ilícito. Determinado o pagamento a partir do referido registro, momento em que os requisitos de admissibilidade da demanda foram completamente preenchidos. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (TJSP, Apelação nº 0016602-79.2007.8.26.0565, Rel. Paulo Alcides, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 09/11/2017).**

**“Ação de extinção de condomínio c/c arbitramento de aluguéis. Procedência parcial do pedido. Inconformismo por parte da ré. Não acolhimento.**

ADVOCACIA  
 Cláudio Hirokazu Goto  
 OAB/SP 277.624  
 Fabiana Novaís Barbosa Goto  
 OAB/SP 284.142

Não se pode obrigar condômino a manter um condomínio se esta não é a sua vontade art. 1319 do CC. Condômino privado do uso da coisa comum faz jus à indenização na proporção de seu quinhão arts. 1319 e 1326 do CC. Aluguéis devidos desde a notificação, momento em que o autor manifestou expressamente sua oposição quanto à ocupação exclusiva do imóvel por parte da ré. Valor da indenização adequadamente fixado de acordo com a manifestação da própria ré valor mantido. Sentença mantida, inclusive pelos seus próprios fundamentos artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça. Recurso de apelação não provido.” (TJSP, Apelação nº 1013104-92.2014.8.26.0344, Rel. Piva Rodrigues, 9ª Câmara de Direito Privado, j. 04/07/2017).

“PROCESSO CIVIL PEDIDO FORMULADO EM CONTRARRAZÕES DE RECURSO NÃO CONHECIMENTO CERCEAMENTO DE DEFESA ELEMENTOS NOS AUTOS SUFICIENTES PARA O JULGAMENTO PRELIMINAR REJEITADA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO IMÓVEL DIREITO POTESTATIVO DO COPROPRIETÁRIO INTELIGÊNCIA DO ART. 1.320, DO CÓDIGO CIVIL SENTENÇA PROCEDENTE NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO” (TJSP, Apelação nº 0006160-84.2011.8.26.0348, Rel. Lucila Toledo, 9ª Câmara de Direito Privado, j. 15/03/2016).

ADVOCACIA  
 Cláudio Hirokazu Goto  
 OAB/SP 277.624  
 Fabiana Novaís Barbosa Goto  
 OAB/SP 284.142

**“Desta forma, aquele que ocupa integralmente imóvel de que é coproprietário, ou dele recebe integralmente os frutos, deve pagar um valor mensal assemelhado a aluguel aos demais condôminos, nos termos do artigo 1319 do Código Civil, sob pena de, em não o fazendo, enriquecer-se ilicitamente. Trata-se, assim, do direito do herdeiro exigir a contrapartida pelo uso que o outro herdeiro faz de imóvel comum” (Apelação nº 0001713-96.2013.8.26.0311, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Viviani Nicolau, j. 24.02.2015).**

Desta forma, é mister a condenação do Réus *Lenita Aparecida Costa Cruz*, e seu esposo *Jorge Marques da Cruz*, em razão do uso exclusivo do imóvel, a partir do momento em que a coisa se tornou litigiosa, o que se deu pela citação, na forma do artigo 240 do Código de Processo Civil, no importe de 2% sobre o valor venal do imóvel, sendo devido até a desocupação do bem ou sua alienação.

## **B) DA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Se o bem é indivisível, a lei proporciona uma forma de fazer cessar a incômoda situação reinante entre os comunheiros, nos termos dos art. 1.320 e 1.322 do Código Civil, *in verbis*:

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

*§ 1o Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior.*

*§ 2o Não poderá exceder de cinco anos a indivisão estabelecida pelo doador ou pelo testador.*

ADVOCACIA  
Claudio Hirokazu Goto  
OAB/SP 277.624  
Fabiana Novaes Barbosa Goto  
OAB/SP 284.142

*§ 3o A requerimento de qualquer interessado e se graves razões o aconselharem, pode o juiz determinar a divisão da coisa comum antes do prazo.*

*Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.” (g.n.)*

Desse modo, não havendo consenso entre os condôminos, não há óbice ao direito de extinguir o condomínio havido.

A Requerente não pode ter limitado seu direito de propriedade. É direito do condômino requerer a divisão de coisa comum, com a consequente alienação judicial do bem, quando não for possível o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, resguardando-se o direito de preferência.

Sobre o tema a jurisprudência:

**“Extinção de condomínio. Imóvel comum por força de acordo na separação consensual e que é ocupado pela ré e filhos. Inexistência de restrições ligadas ao bem de família em relação ao condômino, ainda que o seja em relação a terceiros. Extinção devida se é da vontade de um dos condôminos. Direito real de habitação que somente se aplica ao cônjuge sobrevivente e em relação aos condôminos herdeiros do falecido. Art. 1611, § 2º, do Código Civil de 1916. Jurisprudência sobre os temas. Recurso improvido”**  
**(Apelação Cível nº 0059784-40.2002.8.26.0000,**

ADVOCACIA  
 Cláudio Hirokazu Goto  
 OAB/SP 277.624  
 Fabiana Novaís Barbosa Goto  
 OAB/SP 284.142

*Piracicaba, 4ª Câmara de Direito Privado, Rel. Maia da Cunha, j. 9/2/2006).*

*“EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Imóveis contínuos havidos em condomínio entre cônjuges na proporção de 50% - Inexistência de cláusula que impedisse a partilha judicial, a qual afrontaria a garantia de acesso à justiça (art. 5º, XXXV e LV da CF) - Direito real de habitação - Inexistência - Instituto aplicável no caso de sucessão - Direito à moradia previsto no Estatuto do Idoso - Norma de mesma hierarquia que não prevalece sobre o direito de copropriedade - Alegações sobre ausência de dificuldade financeira do apelante e existência de locação - Irrelevância, dado não constituírem impedimento para a extinção do condomínio - Alienação judicial de bem indivisível - Medida que se impõe ante a ausência de solução amigável entre os comunheiros (art. 1.322 do CC) - Recurso do autor provido para julgar procedente o pedido e determinar a alienação judicial dos bens descritos na petição inicial, invertendo-se a condenação nas verbas de sucumbência.” (Apelação Cível nº 0005577-05.2012.8.26.0368, Monte Alto, 7ª Câmara de Direito Privado, Rel. Mendes Pereira, j. 25/09/2013)*

Assim, não há o que se falar em impossibilidade de se extinguir o condomínio havido entre as partes.

ADVOCACIA  
Claudio Hirokazu Goto  
OAB/SP 277.624  
Fabiana Novaes Barbosa Goto  
OAB/SP 284.142

Diante disso, é mister que seja determinada a extinção do condomínio, garantindo-se o direito de preferência dos Réus na aquisição da fração ideal da Autora.

### **C) DA ALIENAÇÃO PARTICULAR**

Não se pode olvidar que, a alternativa pela intermediação por corretor é meio apropriado para aproximar pessoas interessadas na aquisição do imóvel, forma que poderá propiciar melhor resultado no sentido de obtenção de preço.

No caso, cabível a aplicação, por analogia, do artigo 685-C, do Código de Processo Civil, que dispõe: “Não realizada a adjudicação dos bens penhorados, o exequente poderá requerer sejam eles alienados por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor credenciado perante a autoridade judiciária.

Em suma, o provimento do recurso é medida que se impõe para determinar a realização da alienação do imóvel por iniciativa particular através de corretor de imóveis, sem prejuízo de, em etapa posterior, se não houver sucesso na alienação, a aplicação do leilão eletrônico.

### **D) DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA**

Em decorrência dos fatos narrados, não é crível que a Requerente permaneça aguardando até o final julgamento, o que lhe causaria grandes danos. Assim, é imprescindível a concessão de tutela provisória, para que seja fixado aluguel de forma provisória, enquanto ainda não for realizada a alienação do imóvel, corolário, pelo uso exclusivo pelos Requeridos, **Lenita Aparecida e Jorge**, é mister que seja arbitrado o aluguel no importe de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel (R\$ 2.069,66 – Dois mil e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos), conforme cópia de IPTU anexa;

ADVOCACIA  
Claudio Hirokazu Goto  
OAB/SP 277.624  
Fabiana Novaes Barbosa Goto  
OAB/SP 284.142

Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, estão devidamente preenchidos seus requisitos, tais como: **a probabilidade do direito**, diante dos fatos narrados, e documentos que instruem a inicial.

Com relação ao segundo requisito, **o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**, notória a sua presença, **visto que não se pode permitir que os Requeridos usufruam exclusivamente do imóvel em detrimento dos demais condôminos, configurando verdadeiro enriquecimento ilícito.**

Ora, se o imóvel pertence ao todos, não cabe a apenas um usufruir do bem em detrimento dos demais. Assim, resta patente o imenso prejuízo dos demais condôminos, visto que não podem usufruir do imóvel e tampouco obter frutos que poderiam auxiliá-los financeiramente.

Assim, não se pode permitir que os Requeridos, *Lenita Aparecida Costa Cruz* e seu esposo *Jorge Marques Da Cruz* continuem a usufruir do bem que é de todos, sem contraprestação, sob pena de ferir o princípio da dignidade da pessoa humana, constitucionalmente protegido.

Assim, os elementos de convicção encontram-se presentes, sendo suficientes para a concessão da tutela antecipada pleiteada.

Portanto, diante dos fatos afirmativos da Requerente, em preponderância aos negativos, possível a concessão da tutela com pretendida na inicial, posto que satisfeitos os requisitos legais.

Ressalte-se, por fim, que nada impede que, no curso do processo, havendo alteração nos meios de convicção, possa o juízo modificar tal entendimento, contudo, neste momento do processo, não há outra solução mais justa, que não o deferimento do pedido.

ADVOCACIA  
Claudio Hirokazu Goto  
OAB/SP 277.624  
Fabiana Novaís Barbosa Goto  
OAB/SP 284.142

**ANTE O EXPOSTO**, requerer a Vossa Excelência:

a) – a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, nos termos do art. 98 e seguintes do Código de Processo Civil, conforme declaração anexa;

b) – a concessão da tutela provisória de urgência, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, para que seja arbitrado aluguel em face dos Requeridos **LENITA APARECIDA COSTA CRUZ**, e seu esposo **JORGE MARQUES DA CRUZ** no importe de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, equivalente a R\$ 2.069,66 (Dois mil e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos), conforme cópia de IPTU anexa;

c) – a citação dos Requeridos pelo correio, nos termos do art. 246, inciso I; art. 247 e 248 do Código de Processo Civil, para responder no prazo de 15 (quinze) dias (art. 721 do Código de Processo Civil), para eventual manifestação sobre o pedido ora formulado, sob pena de confissão e revelia;

d) – a intimação do Ministério Público, nos termos do art. 721 do Código de Processo Civil;

e) – e, ao final, seja julgado procedente o pedido, para confirmar a tutela provisória deferida, para condenar o Requeridos (**LENITA APARECIDA COSTA CRUZ**, e seu esposo **JORGE MARQUES DA CRUZ**) ao pagamento de aluguel no importe de 2% (dois por cento), do valor venal do imóvel, equivalente a R\$ 2.069,66 (Dois mil e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos), conforme cópia de IPTU anexa, em razão do uso exclusivo do imóvel, até que ocorra sua desocupação ou alienação, bem como, seja

ADVOCACIA  
Claudio Hirokazu Goto  
OAB/SP 277.624  
Fabiana Novais Barbosa Goto  
OAB/SP 284.142

determinada, após avaliação pericial, a venda particular bem descrito no item 2 oportunidade em que cada herdeiro receberá a sua quota-parte.

f) – a condenação dos Requeridos em custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Provará o alegado todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente por meio de perícia, depoimento pessoal dos Requeridos, inclusive em eventual audiência a ser designada por Vossa Excelência com fundamento no art. 723, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Atribui-se a causa o valor de R\$ 103.483,19 (cento e três mil quatrocentos e oitenta e três reais e dezenove centavos), para efeitos fiscais.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Mogi das Cruzes, 16 de abril de 2018.

**Claudio Hirokazu Goto**

**OAB/SP 277.624**

**Fabiana Novais Barbosa Goto**

**OAB/SP 284.142**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**
**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**
**3ª VARA**

 Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
 (11)46751022, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001692-02.2018.8.26.0191**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio**  
 Requerente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Requerido: **Valdemar Dantas de Farias e outros**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Walter Cotrim Machado**

Vistos.

**Marta Aparecida Costa dos Santos e José Izidoro dos Santos** ajuizaram ação de extinção de condomínio e de arbitramento de aluguel em face de **Adão Costa Farias, Deraldo da Costa e sua esposa Cássia Simão Farias, Edna Costa Fernandes e seu esposo Antonio Fernandes, João da Costa Farias e sua esposa Diva da Silva Farias, Lenita Aparecida Costa Cruz e seu esposo Jorge Marques da Cruz, Maria José Costa Silva, Noedina da Costa Farias de Paula e seu esposo Sebastião José de Paula, Noemia da Costa Farias e seu esposo Adelço Barbosa dos Santos e dos herdeiros de Geraldo Costa Farias** (qualificados na inicial), aduzindo que, por conta de partilha amigável em inventário extrajudicial, tornaram-se coproprietários, com os réus, de imóvel sito na Rua dos Sabiás, nº. 259, Jardim Castelo, neste município, mas que o bem está ocupado exclusivamente pelos réus Lenita e Jorge, que se recusam, também, a aliená-lo e a partilhar o preço.

Postulam, assim, seja concedida tutela antecipada para que os réus, ocupantes exclusivos do imóvel em condomínio, suportem aluguel em seu favor no importe de 2% do valor venal do bem.

Ao final, requerem seja julgada procedente a ação para que se declare a extinção do condomínio e se determine a venda da coisa comum, bem como seja confirmada a tutela antecipada.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 16/41.

**É a síntese do necessário. DECIDO.**

A tutela antecipada deve ser deferida.

Nos termos do art. 300 do CPC, para deferimento de tutela antecipada de urgência, necessária a demonstração da probabilidade do direito do autor e do risco de demora ou ao resultado útil do processo.

No caso em apreço, não estão preenchidos os requisitos para deferimento do pedido liminar, mostrando-se necessário o prévio estabelecimento do contraditório.

Com efeito, não obstante comprovada a partilha e a instituição de condomínio *pro indiviso* sobre o imóvel descrito na inicial (fls. 24/29), não existe prova, nesta fase de cognição sumária, de que é ocupado exclusivamente pelos condôminos Lenita e Jorge. E, ainda que se considere estar o imóvel ocupado, de fato, exclusivamente pelos réus indicados, não se sabe ainda a que título exercem sua posse e se há algo que a legitime.

Do mesmo modo, nesta fase processual, não existem elementos a permitir se identifique qual o valor justo do locativo do imóvel, não sendo adequada a determinação de pagamento do aluguel com base em mera estimativa, sobre o valor venal.

E, inexistentes provas de posse exclusiva do imóvel pelos condôminos ou de a que



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone: (11)46751022, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

título esta posse é exercida, também não se verifica perigo de demora ou risco em resultado útil do processo.

Isto porque, em se tratando de pedido de cumho exclusivamente monetário, não há problemas em seu aguardar o oportuno julgamento de mérito da ação, quando, se o caso, se determinará o pagamento retroativo dos aluguéis. Ademais, a satisfação de condenação neste sentido está garantida pela cota de propriedade do imóvel, a ser alienada, pertencente aos réus Lenita e Jorge, não havendo risco ao resultado útil do processo.

Em casos parecidos, já se decidiu:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de extinção de condomínio cumulada com arbitramento de aluguéis – Insurgência contra decisão que indeferiu a fixação de aluguéis em sede de antecipação de tutela - - Necessária a colheita de outros elementos de convicção – Ausência de prejuízo – Possibilidade de compensação por ocasião da extinção do condomínio - RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP, AI nº. 2196760- 92.2017.8.26.0000, Rel. Des. Ana Maria Baldy, j. 23/03/2018).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – ARBITRAMENTO DE ALUGUERES – Indeferimento de tutela de urgência, consubstanciada na fixação de alugueres à parte contrária, pelo uso exclusivo da coisa comum. Ausência de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo. Questão meramente monetária. Alugueres que, quando fixados, retroagirão à data da citação. Não preenchimento dos requisitos do artigo 300, NCPC. Decisão mantida. Agravo impróvido (TJSP, AI nº. 2227020-55.2017.8.26.0000, Rel. Des. Fábio Podestá, j. 02/04/2018).

Assim, **INDEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA.**

**Defiro os benefícios da gratuidade e a prioridade na tramitação em favor dos autores. Anote-se.**

Por ora, deixo de deixar audiência conciliatória, com vistas a garantir o princípio da razoável duração do processo e com base no que permite o art. 139, V e VI do CPC. Com efeito, o polo passivo é composto por muitos réus, de modo que se mostra difícil a citação com sucesso de todos eles para comparecer à audiência conciliatória previamente designada. Ademais, após o estabelecimento do contraditório, poderá ser designada audiência de tentativa de composição, sem qualquer prejuízo às partes e de acordo com interesse expressado por elas.

No mais, cite-se os réus, por carta com aviso de recebimento, para que apresentem contestação no prazo legal.

Intime-se.

Ferraz de Vasconcelos, 14 de maio de 2018.

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


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**
**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**
**3ª VARA**
**AV. SANTOS DUMONT, 1535, Ferraz de Vasconcelos - SP - CEP  
08531-100**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**CONCLUSÃO**

Em 29 de maio de 2023, faço remessa destes autos ao MM. Juiz de Direito Titular da 3ª Vara de Ferraz de Vasconcelos, Dr. João Luis Calabrese. Eu, \_\_\_\_\_, Kelly Maria Bin da Silva Santos, Assistente Judiciário, subscrevi.

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001692-02.2018.8.26.0191**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
 Requerente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Requerido: **Valdemir Dantas de Farias e outros**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Luis Calabrese**

Vistos.

**Marta Aparecida Costa dos Santos e Jose Izidoro dos Santos** ajuizaram a presente *ação de extinção de condomínio cumulado com pedido de arbitramento de aluguel* em face de **Adão Costa Farias, Deraldo da Costa e sua esposa Cássia Simão Farias, Edna Costa Fernandes e seu esposo Antonio Fernandes, João da Costa Farias e sua esposa Diva da Silva Farias, Lenita Aparecida Costa Cruz e seu esposo Jorge Marques da Cruz, Maria José Costa Silva, Noedina da Costa Farias de Paula e seu esposo Sebastião José de Paula, Noemia da Costa Farias e seu esposo Adelço Barbosa dos Santos e dos herdeiros de Geraldo Costa Farias: Valdemar Dantas de Farias, Valdeci Dantas de Farias, Vanessa Dantas de Farias, Valdilene Dantas dos Santos e Vanice Dantas de Farias**, aduzindo que, por conta de partilha amigável em inventário extrajudicial, tornaram-se coproprietários, com os réus, de imóvel sito na Rua dos Sabiás, nº. 259, Jardim Castelo, neste município, mas que o bem está ocupado exclusivamente pelos réus Lenita e Jorge, que se recusam, também, a aliená-lo e a partilhar o preço. Postularam, a concessão da tutela de urgência para que os réus, ocupantes exclusivos do imóvel em condomínio, suportassem aluguel em seu favor no importe de 2% do valor venal do bem. Requereram, por fim, a procedência da ação para que seja declarada a extinção do condomínio e a alienação do imóvel, confirmando-se a tutela antecipada.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 16/41.

A inicial foi recebida às fls. 42/43, deferindo-se a gratuidade processual e indeferindo-se a tutela de urgência.

Os réus foram citados, conforme certidão de fls. 421.

Somente os requeridos Lenita Aparecida Costa Cruz e Jorge Marques da Cruz contestaram a ação (fls. 123/145). Preliminarmente, impugnaram a gratuidade concedida aos requerentes e arguiram pela ilegitimidade ativa do autor Jose Izidoro. No mérito, em síntese, sustentam que embora a requerida Lenita tivesse uma deficiência física e padecendo de paralisia corporal, bem como seu esposo, sempre prestaram os cuidados necessários ao seu pai (Sr. Thiago). Os autores nunca foram impedidos de frequentar o imóvel, tanto que os demais herdeiros o



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

AV. SANTOS DUMONT, 1535, Ferraz de Vasconcelos - SP - CEP 08531-100

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

frequentam com habitualidade. Os únicos que foram impedidos por ordem judicial por ter agredido a ré foram o Senhores Valter e Deraldo. Nunca houve exigência por parte dos herdeiros de que os réus pagassem para residirem no imóvel. Os réus usufruem apenas de 1/10 do imóvel, sendo certo que há cômodos vazios que podem ser ocupados por outros herdeiros, também há terreno livre para edificação por qualquer um dos herdeiros. A ré é idosa e deficiente física, não pode trabalhar e por isso não possui condições de alugar ou comprar outro imóvel para morar. Realizaram benfeitorias no imóvel como pintura, limpeza, conservação de telhado, manutenção da rede elétrica, de água e esgoto, e eventualmente se forem obrigados a deixarem o imóvel requerem a devolução dos valores investidos. Impugnaram o pedido de arbitramento de aluguel, argumentaram pela não obrigatoriedade da extinção do condomínio e da insuficiência de requisitos para alienação particular do bem comum e, ao final, requereram a improcedência da ação.

Defesa instruída com os documentos de fls. 146/187.

Réplica às fls. 192/199.

As partes foram instadas a especificarem provas (fls. 431). Os autores não se manifestaram. A ré informou não haver mais provas a produzir, requerendo o julgamento do feito (fls. 434).

Os autos vieram conclusos.

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

Presentes os pressupostos processuais e as condições da ação, o feito comporta julgamento no estado em que se encontra, por desnecessária a produção de outras provas, nesta fase processual, além das já carreadas aos autos.

Afasto a impugnação formulada pela parte ré ao benefício da justiça gratuita deferida a parte autora. A requerida faz afirmações genéricas e não trouxe aos autos qualquer documento que desconstituísse ou colocasse em dúvida a hipossuficiência da requerente.

Quanto ao mérito propriamente dito, a ação é procedente em parte.

Restou incontroverso nos autos a titularidade conjunta do imóvel objeto da matrícula 27.952 do CRI da Comarca de Poá entre autores e os requeridos decorrente da ação de inventário que partilhou o imóvel na proporção de 1/10 para cada um dos herdeiros filhos de Tiago da Costa Farias: *Adão Costa, Deraldo da Costa, Edna Costa, João da Costa, Lenita Aparecida, Maria Jose, Marta Aparecida, Noemia da Costa, Noedina da Costa e Geraldo Costa*; e, diante do falecimento de Geraldo Costa, sua cota-parte de 10% sobre o imóvel foi partilhada na proporção de 1/5 a cada um de seus herdeiros: *Valdemar Dantas de Farias, Valdecir Dantas de Farias, Vanessa Dantas de Farias, Valdilene Dantas dos Santos e Vanice Dantas de Farias*.

É direito do condômino exigir a divisão da coisa comum (art. 1.320, CC). O direito de pôr fim ao condomínio é potestativo e, portanto, independe da concordância dos demais condôminos.

Assim, é possível a extinção de condomínio, com a consequente alienação judicial do bem imóvel (art. 730, CPC) preservando-se o exercício do direito de preferência (art. 504 do Código Civil), por vontade de um dos condôminos, quando a coisa for indivisível e os consortes não concordarem em adjudicá-la a um só, indenizando os outros.

Com relação ao arbitramento de aluguel, restou incontroverso que a requerida



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

AV. SANTOS DUMONT, 1535, Ferraz de Vasconcelos - SP - CEP  
08531-100

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

usufrui do bem comum de forma exclusiva. Isso porque, embora tenha a requerida alegado que jamais impediu o ingresso no imóvel dos autores ou dos outros herdeiros, não negou que reside no bem de forma exclusiva. Ainda, os demais herdeiros, réus nesta ação, não apresentaram contestação, operando-se sobre eles a revelia quanto à matéria patrimonial envolvida nesta demanda.

Sendo assim, merece acolhimento o pedido de que seja a ré condenada a indenizar a autora de forma proporcional pelo uso exclusivo do bem. Nestes termos, já entendeu o STJ: "*Na propriedade em comum, quem ocupa integralmente imóvel de que é coproprietário, deve pagar aluguel aos demais condôminos, aos quais são assegurados os direitos inerentes ao domínio e perceber os frutos produzidos pela coisa comum.*" (STJ6ªT., REsp. 72.190, Min. Vicente Leal, j. 24/06/1997).

Portanto, faz jus à requerente, diante da posse exclusiva do imóvel pela ré, à indenização correspondente ao aluguel mensal. Todavia, o valor deverá incidir apenas sobre o equivalente a 10% do aluguel mensal pois corresponde aquele devido pela parcela do imóvel pertencente à parte autora.

Quanto aos valores representativos dos alugueis a que a parte autora faz jus em relação ao imóvel ocupado de forma exclusiva pela requerida, bem como do valor do próprio imóvel, também deverão ser apurados em posterior fase de liquidação por arbitramento.

Já em relação ao termo inicial dos valores locativos, são devidos somente a partir da citação. Isso porque a parte autora não quis exercer o direito a partir do momento em que a ré passou a ocupar o imóvel com exclusividade. Logo, não pode pretender, agora, a retroação dos alugueis para alcançar período anterior à citação, mesmo porque não houve notificação visando por fim ao comodato gratuito.

Por fim, não comporta acolhimento do pedido indenizatório da requerida por eventuais benfeitorias realizadas no imóvel. Com efeito, não houve comprovação das alegadas benfeitorias, e a requerida instada a especificar provas nada requereu nesse sentido.

Isto posto e o mais constante dos autos, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido, determinando a **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO** existente entre as partes, relativo ao bem imóvel descrito na exordial, **DETERMINANDO** a sua alienação judicial em leilão a ser designado, após prévia avaliação do bem por perito oficial ou outra forma idônea, bem como **CONDENO** para a ré a pagar à parte autora os alugueis proporcionais à sua quota-parte (10%), os quais serão devidos somente a partir da citação, com correção monetária e juros de mora a partir da citação, sobre o valor a ser apurado em liquidação, nos termos do art. 509 do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa, mas cuja cobrança fica suspensa ante a gratuidade judicial que ora lhe defiro.

Por fim, registre-se que, ficam preteridas as demais alegações, por incompatíveis com a linha de raciocínio adotada, observando que o pedido foi apreciado nos limites em que foi formulado, em atenção ao disposto no art. 489, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil. Anote-se que a interposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente ou manifestamente protelatórias (inclusive voltados à mera rediscussão do julgado) poderá dar ensejo à aplicação da multa prevista no artigo 1.026, § 2º, do Código de



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

AV. SANTOS DUMONT, 1535, Ferraz de Vasconcelos - SP - CEP  
08531-100

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

Processo Civil.

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

Interposto recurso de apelação, dê-se vista à(s) parte(s) recorrida(s) para contrarrazões. Certifiquem, se necessário, a respeito do valor do preparo e da quantia efetivamente recolhida (NSCGJ., art. 102, VI), observado o valor da causa como base de cálculo. Procedam à vinculação do uso do documento ao número do processo (NSCGJ. art.1093, parágrafo 6º), reservada à instância superior a apreciação de eventuais irregularidades. Após, independente de juízo de admissibilidade, remetam-se os autos ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do art. 1.010, § 3º, do Código de Processo Civil.

Após o trânsito em julgado, se o caso, o autor deve dar início à fase de liquidação de sentença em até 30 dias. Na inércia, aguarde-se provocação em arquivo.

**P.R.I.C.**

Ferraz de Vasconcelos, 29 de maio de 2023.

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

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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001692-02.2018.8.26.0191**  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
Requerente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
Requerido: **Valdemir Dantas de Farias e outros**

Prioridade Idoso  
Tramitação prioritária  
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Luis Calabrese**

Vistos.

Tratam-se de embargos de declaração opostos pelo autor às fls. 442/443, alegando, em breve síntese, haver omissão na sentença proferida às fls. 436/439, uma vez que deixou de julgar "o pedido para que a alienação ocorresse por iniciativa particular".

Recebo os embargos de declaração em razão de sua tempestividade e a eles dou provimento, para sanar a omissão alegada e acrescer ao dispositivo da sentença, que passará a constar:

*Isto posto e o mais constante dos autos, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, determinando a EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO existente entre as partes, relativo ao bem imóvel descrito na exordial, DETERMINANDO a sua alienação judicial em leilão a ser designado, ou por iniciativa particular, devendo ser observado, no que couber, o procedimento previsto nos artigos 237 e seguintes das Normas Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça, após prévia avaliação do bem por perito oficial ou outra forma idônea, bem como CONDENO para a ré a pagar à parte autora os aluguéis proporcionais à sua quota-parte (10%), os quais serão devidos somente a partir da citação, com correção monetária e juros de mora a partir da citação, sobre o valor a ser apurado em liquidação, nos termos do art. 509 do Código de Processo Civil.*

No mais, permanecem integralmente os demais termos da sentença tal como lançada.

Intime-se.

Ferraz de Vasconcelos, 30 de junho de 2023.



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

**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**3ª VARA**

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

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

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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1001692-02.2018.8.26.0191**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**  
Requerente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
Requerido: **Valdemir Dantas de Farias e outros**

Prioridade Idoso  
Tramitação prioritária  
Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 436/439 transitou em julgado em 26/07/2023. Nada Mais. Ferraz de Vasconcelos, 27 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Luiza Claudia de Marchi Gaioski, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**  
 Informação indisponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO AWENSZTERN PAVLOVSKY**

Vistos.

Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual, no prazo de quinze dias, sob as penas da Lei, para inclusão dos executados no polo passivo.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

Int.

Ferraz de Vasconcelos, 14 de novembro 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 0888/2023, encaminhada para publicação.

| Advogado                                    | Forma |
|---|-------|
| Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)       | D.J.E |
| Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual, no prazo de quinze dias, sob as penas da Lei, para inclusão dos executados no polo passivo. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Ferraz de Vasconcelos, 15 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0888/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/11/2023. Considera-se a data de publicação em 21/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)  
Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual, no prazo de quinze dias, sob as penas da Lei, para inclusão dos executados no polo passivo. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Ferraz de Vasconcelos, 17 de novembro de 2023.



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

### **Declaração**

Processo: 0002853-88.2023.8.26.0191  
Classe: Cumprimento de sentença  
Assunto: Condomínio

### **Alterações realizadas no processo:**

#### **Partes incluídas:**

Executado: ADÃO COSTA FARIAS

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 093.955.802-59  
RG: 977432  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Masculino  
Estado civil: Divorciado  
Nacionalidade: Brasileiro  
Profissão: Aposentado  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 79750000  
Município: Nova Andradina  
Número: 2270  
Logradouro: Rua Delfino de Matos  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Nova Andradina

Executado: DERALDO DA COSTA FARIAS

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 160.225.978-03  
RG: 243746933

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Masculino  
Estado civil: Casado  
Nacionalidade: Brasileiro  
Profissão: Aposentado  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08503000  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 530  
Logradouro: Estrada Miguel Dib Jorge  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Jardim do Castelo

Executado: EDNA COSTA FERNANDES

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 095.213.838-79  
RG: 231959230  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Casada  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Prendas do Lar  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08503060  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 113  
Logradouro: Rua das Garcas  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Jardim do Castelo

Executado: JOÃO DA COSTA FARIAS

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 725.050.878-49  
RG: 82043280  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Masculino  
Estado civil: Casado  
Nacionalidade: Brasileiro  
Profissão: Aposentado  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 19360000  
Município: Santo Anastacio  
Número: 14  
Logradouro: CURIÓS  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Não informado pelo peticionante

Executado: LENITA APARECIDA COSTA CRUZ

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 075.302.658-90  
RG: 182434965  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Casada  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Aposentada  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08503050  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 259  
Logradouro: Rua dos Sabias

Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Jardim do Castelo

Executado: MARIA JOSÉ COSTA SILVA

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 080.359.688-07  
RG: 2128350991  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Viúva  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Aposentada  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 13173231  
Município: Sumaré  
Número: 97  
Logradouro: Rua dos Girassois  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Parque Rosa e Silva

Executado: NOEDINA DA COSTA FARIAS DE PAULA

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 066.965.838-31  
RG: 199211486  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Casada  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Prendas do Lar  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante

CEP: 08504230  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 1160  
Logradouro: AV. QUINZE DE NOVEMBRO  
Complemento: CASA 42  
Bairro: Não informado pelo peticionante

Executado: NOEMIA DA COSTA FARIAS

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 066.974.448-43  
RG: 199212260  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Casada  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Aposentada  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08503100  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 34  
Logradouro: Rua do Castelo  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Jardim do Castelo

Executado: VALDILENE DANTAS DOS SANTOS

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 364.814.158-96  
RG: 418732619  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Casada  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Pedagoga  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante

Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08540400  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 148  
Logradouro: Rua Catharina Corazin  
Complemento: BLOCO D, APTO 53  
Bairro: Conjunto Residencial Itajuibe

Executado: VALDECIR DANTAS DE FARIAS

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 304.420.718-50  
RG: 332249384  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Masculino  
Estado civil: Solteiro  
Nacionalidade: Brasileiro  
Profissão: Pedreiro  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08540110  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 233  
Logradouro: Rua Francisco Florencio  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: Jardim Nossa Senhora do Caminho

Executado: VANESSA DANTAS DE FARIAS

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 332.691.758-92  
RG: 418733910  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Solteira  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Pedagoga  
Outro nome: Não informado pelo peticionante

Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08540400  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 148  
Logradouro: Rua Catharina Corazin  
Complemento: BLOCO D, APTO 54  
Bairro: Conjunto Residencial Itajuibe

**Executado: VANICE DANTAS DE FARIAS**

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 368.643.278-17  
RG: 418731640  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Feminino  
Estado civil: Solteira  
Nacionalidade: Brasileira  
Profissão: Sem Profissão Definida  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 08540400  
Município: Ferraz de Vasconcelos  
Número: 148  
Logradouro: Rua Catharina Corazin  
Complemento: BLOCO D, APTO 54  
Bairro: Conjunto Residencial Itajuibe

**Executado: VALDEMIR DANTAS DE FARIAS**

Tipo de pessoa: Física  
CPF: 269.740.198-90  
RG: 307169017  
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante  
Gênero: Masculino

Estado civil: Solteiro  
Nacionalidade: Brasileiro  
Profissão: Sem Profissão Definida  
Outro nome: Não informado pelo peticionante  
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante  
Data de óbito: Não informado pelo peticionante  
Naturalidade: Não informado pelo peticionante  
Cor: Não informado pelo peticionante  
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante  
Nome do pai: Não informado pelo peticionante  
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante  
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante  
CEP: 17980000  
Município: Panorama  
Número: 340  
Logradouro: ALAMEDA RIO PARANÁ  
Complemento: Não informado pelo peticionante  
Bairro: PARANOÁ

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 25/11/2023, às 13:17:33 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Claudio Hirokazu Goto

**São Paulo, SP, 25 de Novembro de 2023**



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado: **Adão Costa Farias e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Luis Calabrese**

Vistos.

Anote-se a gratuidade processual deferida à exequente nos autos principais.

Na forma do artigo 513 §2º, intimem-se os executados Lenita Aparecida e Jorge Marques pelo DJE e os demais executados por carta para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

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

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da ação principal e transcorrido o prazo do art. 523 para pagamento voluntário, a parte exequente poderá requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, que fica desde logo deferida a expedição.

Int.

Ferraz de Vasconcelos, 14 de dezembro 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 0988/2023, encaminhada para publicação.

| Advogado                                    | Forma |
|---|-------|
| Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)       | D.J.E |
| Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP) | D.J.E |
| Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)         | D.J.E |

Teor do ato: "Anotar-se a gratuidade processual deferida à exequente nos autos principais. Na forma do artigo 513 §2º, intimem-se os executados Lenita Aparecida e Jorge Marques pelo DJE e os demais executados por carta para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido. Por fim, certificado o trânsito em julgado da ação principal e transcorrido o prazo do art. 523 para pagamento voluntário, a parte exequente poderá requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, que fica desde logo deferida a expedição. Int."

Ferraz de Vasconcelos, 15 de dezembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0988/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/12/2023. Considera-se a data de publicação em 19/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2023 à 31/12/2023 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
01/01/2024 à 06/01/2024 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
07/01/2024 à 20/01/2024 - Suspensão dos prazos processuais - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado

Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)  
Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP)  
Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)

Teor do ato: "Anote-se a gratuidade processual deferida à exequente nos autos principais. Na forma do artigo 513 §2º, intímem-se os executados Lenita Aparecida e Jorge Marques pelo DJE e os demais executados por carta para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido. Por fim, certificado o trânsito em julgado da ação principal e transcorrido o prazo do art. 523 para pagamento voluntário, a parte exequente poderá requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, que fica desde logo deferida a expedição. Int."

Ferraz de Vasconcelos, 15 de dezembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP.**

**PROCESSO Nº 0002853-88.2023.8.26.0191**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**JUSTIÇA GRATUITA**

**MARTA APARECIDA COSTA DOS SANTOS E OUTROS**, já qualificada, por seu advogado, que esta subscreve, com escritório na Rua Manoel de Oliveira, nº 269, Torre 2, Sala 416, Vila Mogilar, Mogi das Cruzes/SP, onde recebe intimações, nos autos do processo em epígrafe, movida em face de **VALDEMAR DANTAS DE FARIAS E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls.48, se manifestar e ao final requerer:

Trata-se o presente de cumprimento de sentença, que visa a realização de avaliação judicial e o praxeamento do imóvel. Contudo, a r. decisão de fls.48, **determinou a intimação da Executada para a realização de pagamento.**

Apesar da Exequente ter o direito aos alugueis proporcionais, pelo uso exclusivo da Executada, requererá oportunadamente em outro incidente.

Desta forma, requer a Vossa Excelência, que seja determinada a realização de perícia judicial, visando a avaliação do imóvel e posteriormente o praxeamento.

Termos em que pede e espera deferimento.

Mogi das Cruzes, 29 de Janeiro de 2024.

**CLAUDIO HIROKAZU GOTO**

**OAB/SP 277.624**

*Assinado Digitalmente*



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado: **Adão Costa Farias e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Luis Calabrese**

Vistos.

Página 51: razão assiste o i. Patrono.

O presente cumprimento de sentença foi instaurado para avaliação e praxeamento do bem imóvel indicado às páginas 16/17.

Expeça-se mandado de avaliação do bem.

Com a devolução do mandado, devidamente cumprido, intimem-se os executados para, querendo, apresentem impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Decorrido o prazo sem manifestação, tornem para designação de leilão.

Intime-se.

Ferraz de Vasconcelos, 30 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 0026/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado                                    | Forma |
|---|-------|
| Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)       | D.J.E |
| Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP) | D.J.E |
| Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)         | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Página 51: razão assiste o i. Patrono. O presente cumprimento de sentença foi instaurado para avaliação e praxeamento do bem imóvel indicado às páginas 16/17. Expeça-se mandado de avaliação do bem. Com a devolução do mandado, devidamente cumprido, intímem-se os executados para, querendo, apresentem impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, tornem para designação de leilão. Intime-se."

Ferraz de Vasconcelos, 31 de janeiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0026/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2024. Considera-se a data de publicação em 02/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)  
Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP)  
Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)

Teor do ato: "Vistos. Página 51: razão assiste o i. Patrono. O presente cumprimento de sentença foi instaurado para avaliação e praxeamento do bem imóvel indicado às páginas 16/17. Expeça-se mandado de avaliação do bem. Com a devolução do mandado, devidamente cumprido, intimem-se os executados para, querendo, apresentem impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, tornem para designação de leilão. Intime-se."

Ferraz de Vasconcelos, 1 de fevereiro de 2024.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**
**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**
**3ª VARA**
**AV. SANTOS DUMONT, 1535, Ferraz de Vasconcelos-SP - CEP  
08531-100**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado: **Adão Costa Farias**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **191.2024/001842-1**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara do Foro de Ferraz de Vasconcelos, Dr(a). João Luis Calabrese, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**AVALIAÇÃO** do(s) bem(ens) “Um terreno situado à Rua dos Sabias, designado para efeito de localização por lote 01 da quadra E, da Vila Romanopolis, em perímetro Urbano do distrito emunicípio de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca, medindo 7,5 ms de frente por 19,45 ms de lado do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 38 compromissado a Manoel Fernandes Correa e o lote 37 compromissado a Avelino de Jesus Gomes; do lado esquerdo mede 21,97 ms e confronta com o lote 02 compromissado a Antonio de Oliveira, e 7,00 ms nos fundos confrontando com a parte do lote 5 compromissado à José Antonio de Oliveira, encerrando área de 145,00 ms<sup>2</sup> (cadastrado número 24008001800)”

do executado, **LENITA APARECIDA COSTA CRUZ e outros, CPF 075.302.658-90, RG 182434965, Rua dos Sabias, 259, Jardim do Castelo, CEP 08503-050, Ferraz de Vasconcelos - SP**

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

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Ferraz de Vasconcelos, 05 de fevereiro de 2024. Fernanda Pereira dos Santos Cambuy, Escrivã Judicial II.

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

Advogado: Dr(a). Claudio Hirokazu Goto e Fabiana Novais Barbosa Goto  
 Telefone Comercial: (11)34355785 e (11)34355785

**0002853-88.2023.8.26.0191**



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

**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**3ª VARA**

**AV. SANTOS DUMONT, 1535, Ferraz de Vasconcelos-SP - CEP  
08531-100**

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

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

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

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

**Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

**Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

**\*19120240018421\***

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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO DE CITAÇÃO EM CARTÓRIO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado **Adão Costa Farias e outros**

Justiça Gratuita

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data compareceu em Cartório o(a) requerido(a) Deraldo da Costa Farias RG: 24374693-SSP, CPF 160.225.978/03, residente Rua Miguel Dib Jorge, nº 530 Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos (outro) Rua José Martins nº 56 Jardim Bela Vista – Dracena-SP Tel (11) 996378237 e, nos termos do art. 246, III, do Código de Processo Civil, efetuei a sua citação, para os atos e termos da ação proposta, conforme r. decisão proferida nos autos, a seguir transcrita:

Decisão: "Anotese a gratuidade processual deferida à exequente nos autos principais. Na forma do artigo 513 §2º, intimem-se os executados Lenita Aparecida e Jorge Marques pelo DJE e os demais executados por carta para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido. Por fim, certificado o trânsito em julgado da ação principal e transcorrido o prazo do art. 523 para pagamento voluntário, a parte exequente poderá requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, que fica desde logo deferida a expedição. Int."

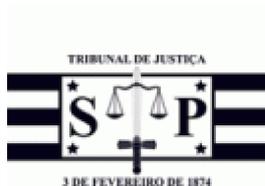
Nesta data entreguei a(o) requerido(a) cópia da inicial e o(a) cientifiquei que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não apresentar contestação à ação no prazo de < 15 > dias, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Ferraz de Vasconcelos, 13 de março de 2024

**Deraldo da Costa Farias****Fernanda Pereira dos Santos Cambuy, Escrivã Judicial II.**

Advogado do(s) requerentes(a):

DR(A). CLAUDIO HIROKAZU GOTO E FABIANA NOVAIS BARBOSA GOTO



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

**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**3ª VARA**

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

RUA PRINCESA ISABEL DE BRAGANÇASALA 1302, 235, CENTRO - CEP 08710-460,  
Mogi das Cruzes-SP e RUA PRINCESA ISABEL DE BRAGANÇASALA 1302, 235, CENTRO -  
CEP 08710-460, Mogi das Cruzes-SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**  
**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**  
**3ª VARA**  
Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO DE CITAÇÃO EM CARTÓRIO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
Executado: **Adão Costa Farias e outros**

Justiça Gratuita

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data compareceu em Cartório o(a) requerido(a) Deraldo da Costa Farias RG: 24374693-SSP, CPF 160.225.978/03, residente Rua Miguel Dib Jorge, nº 530 Jardim do Castelo, Ferraz de Vasconcelos (outro) Rua José Martins nº 56 Jardim Bela Vista – Dracena-SP Tel (11) 996378237 e, nos termos do art. 246, III, do Código de Processo Civil, efetuei a sua citação, para os atos e termos da ação proposta, conforme r. decisão proferida nos autos, a seguir transcrita:

Decisão: "Anoto-se a gratuidade processual deferida à exequente nos autos principais. Na forma do artigo 513 §2º, intemem-se os executados Lenita Aparecida e Jorge Marques pelo DJE e os demais executados por carta para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de bloqueio de bens junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, que fica desde já deferido. Por fim, certificado o trânsito em julgado da ação principal e transcorrido o prazo do art. 523 para pagamento voluntário, a parte exequente poderá requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, que fica desde logo deferida a expedição. Int."

Nesta data entreguei a(o) requerido(a) cópia da inicial e o(a) cientifiquei que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não apresentar contestação à ação no prazo de < 15 > dias, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Ferraz de Vasconcelos, 13 de março de 2024

**Deraldo da Costa Farias**

**Fernanda Pereira dos Santos Cambuy, Escrivã Judicial II.**

Advogado do(s) requerentes(a):

DR(A). CLAUDIO HIROKAZU GOTO E FABIANA NOVAIS BARBOSA GOTO

X Deraldo Costa Farias 13/03/2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIPRIANO BARBOSA OLIVEIRA NETO, JESSE CARVALHO DOS SANTOS e FABIANA NOVAIS BARBOSA GOTO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/assinatura>, informe o processo 0002853-88.2023.8.26.0191 e código kxbeVDuj.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**  
**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**  
**3ª VARA**

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

RUA PRINCESA ISABEL DE BRAGANÇASALA 1302, 235, CENTRO - CEP 08710-460,  
Mogi das Cruzes-SP e RUA PRINCESA ISABEL DE BRAGANÇASALA 1302, 235, CENTRO -  
CEP 08710-460, Mogi das Cruzes-SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDA PEREIRA DOS SANTOS CAMBUY. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo 0002853-88.2023.8.26.0191 e código kxbeVDuj. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIPRIANO BARBOSA OLIVEIRA NETO, liberado nos autos em 13/03/2024 às 16:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002853-88.2023.8.26.0191 e código kxbeVDuj.



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado: **Adão Costa Farias e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Certidão de citação às fls. 57/60, fica o autor intimado a se manifestar em termos de prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias. Nada Mais. Ferraz de Vasconcelos, 15 de abril de 2024. Eu, \_\_\_\_, Luiza Claudia de Marchi Gaioski, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0168/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado                                    | Forma |
|---|-------|
| Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)       | D.J.E |
| Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP) | D.J.E |
| Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)         | D.J.E |

Teor do ato: "Certidão de citação às fls. 57/60, fica o autor intimado a se manifestar em termos de prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias."

Ferraz de Vasconcelos, 16 de abril de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0168/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/04/2024. Considera-se a data de publicação em 18/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)  
Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP)  
Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)

Teor do ato: "Certidão de citação às fls. 57/60, fica o autor intimado a se manifestar em termos de prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias."

Ferraz de Vasconcelos, 17 de abril de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP.**

**PROCESSO Nº 0002853-88.2023.8.26.0191**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**  
**JUSTIÇA GRATUITA**

**MARTA APARECIDA COSTA DOS SANTOS E OUTROS**, já qualificada, por seu advogado, que esta subscreve, com escritório na Rua Manoel de Oliveira, nº 269, Torre 2, Sala 416, Vila Mogilar, Mogi das Cruzes/SP, onde recebe intimações, nos autos do processo em epígrafe, movida em face de **VALDEMAR DANTAS DE FARIAS E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 61, se manifestar e ao final requerer:

A Exequirente está ciente da certidão de (fls.57/60), referente ao comparecimento do Executado Deraldo da Costa Farias nestes autos. **Contudo, o Requerido/Executado já foi citado por carta precatória, nos autos principais**, conforme documentos anexos.

Por fim, a Exequirente aguarda o retorno do mandado de avaliação de fls. 55/56.

Termos em que pede e espera deferimento.

Mogi das Cruzes, 23 de Abril de 2024.

**CLAUDIO HIROKAZU GOTO**  
**OAB/SP 277.624**  
*Assinado Digitalmente*



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDNA COSTA FERNANDES** - citado por oficial de justiça com certidão de mandado cumprido positivo às fls. 108;

**DERALDO DA COSTA FARIAS** - citado por carta precatória cumprida positiva às fls. 254;

**ADÃO COSTA FARIA** - citado por carta precatória cumprida positiva às fls. 396/397;

Nada Mais. Ferraz de Vasconcelos, 30 de novembro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
Luiza Claudia de Marchi Gaioski, Escrevente Técnico Judiciário.





CONFIRMAÇÃO / 50m X 20m / CN 1 06







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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado: **Adão Costa Farias e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE (22681)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 191.2024/001842-1 dirigi-me à rua dos Sabias 259, e estando ali, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel: “Um terreno situado à Rua dos Sabias, designado para efeito de localização por lote 01 da quadra E, da Vila Romanópolis, em perímetro Urbano do distrito emunicípio de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca, medindo 7,5 ms de frente por 19,45 ms de lado do lado direito de quem da rua olha o imóvel , confrontando com o lote 38 compromissado a Manoel Fernandes Correa e o lote 37 compromissado a Avelino de Jesus Gomes; do lado esquerdo mede 21,97 ms e confronta com o lote 02 compromissado a Antonio de Oliveira, e 7,00 ms nos fundos confrontando com a parte do lote 5 compromissado à José Antonio de Oliveira, encerrando área de 145,00 ms2 (cadastro número 24008001800)”. O imóvel foi fotografado, e as imagens obtidas, digitalizadas nos autos. Construção de baixo padrão. Estado de conservação ruim, conforme fotos. Habitado por herdeiros. Pequeno salão na parte da frente, passível de destinação comercial. Após diligências às imobiliárias Nelson Cunha Imóveis e Administração, Deco Imóveis, Senhorinha Imóveis e Imobiliária Pedro Allen, todas desta urbe, utilizando-me de valores de mercado praticados nesta data, características, e o estado de depreciação, AVALIO O IMÓVEL em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). CERTIFICO que do ato processual INTIMEI LENITA APARECIDA COSTA CRUZ, que não quis exarar sua assinatura, motivo pelo qual descrevo-a: sexo feminino, 65 anos, 1m60, branca, aprox 50kg.

O referido é verdade e dou fé.

Ferraz de Vasconcelos, 25 de abril de 2024.

OFICIAL DE JUSTIÇA

Número de Cotas:01

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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

AV. SANTOS DUMONT, 1535, Ferraz de Vasconcelos-SP - CEP  
08531-100**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
Executado: **Adão Costa Farias e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO AWENSZTERN PAVLOVSKY**

Vistos.

Página 71: manifeste-se a parte autora em 5 (cinco) dias.

Int.

Ferraz de Vasconcelos, 06 de maio 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 0224/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado                                    | Forma |
|---|-------|
| Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)       | D.J.E |
| Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP) | D.J.E |
| Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)         | D.J.E |

Teor do ato: "Página 71: manifeste-se a parte autora em 5 (cinco) dias. Int."

Ferraz de Vasconcelos, 8 de maio de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/05/2024. Considera-se a data de publicação em 10/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)  
Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP)  
Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)

Teor do ato: "Página 71: manifeste-se a parte autora em 5 (cinco) dias. Int."

Ferraz de Vasconcelos, 9 de maio de 2024.



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535, Jardim Vista Alegre - CEP 08531-100, Fone:  
(11) 4506-1433, Ferraz de Vasconcelos-SP - E-mail: ferraz3@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado: **Adão Costa Farias e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fica a parte autora/exequente intimada a dar andamento ao feito, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Ferraz de Vasconcelos, 21 de junho de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Luiza Claudia de Marchi Gaioski, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0339/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado                                    | Forma |
|---|-------|
| Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)       | D.J.E |
| Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP) | D.J.E |
| Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)         | D.J.E |

Teor do ato: "Fica a parte autora/exequente intimada a dar andamento ao feito, no prazo de cinco dias."

Ferraz de Vasconcelos, 24 de junho de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2024. Considera-se a data de publicação em 26/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)  
Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP)  
Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)

Teor do ato: "Fica a parte autora/exequente intimada a dar andamento ao feito, no prazo de cinco dias."

Ferraz de Vasconcelos, 25 de junho de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP.

**PROCESSO Nº 1001692-02.2018.8.26.0191**  
**EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**  
**JUSTIÇA GRATUITA**

**MARTA APARECIDA COSTA DOS SANTOS E OUTROS**, já qualificada, por seu advogado, que esta subscreve, com escritório na Rua Manoel de Oliveira, nº 269, Torre 2, Sala 416, Vila Mogilar, Mogi das Cruzes/SP e endereço eletrônico: [advogado\\_hiro@hotmail.com](mailto:advogado_hiro@hotmail.com), onde recebe intimações, nos autos do processo em epígrafe, movida em face de **VALDEMIR DANTAS DE FARIAS E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **se manifestar quanto a certidão do Oficial de Justiça de fls. 71 e ao final requerer:**

Considerando os valores de mercado praticados, características e o estado de depreciação, o Oficial de Justiça avaliou o imóvel no valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte e mil reais).

Desta forma, **a Autora/Exequente concorda com o valor da avaliação, e corolário, requer o prosseguimento do feito, determinando-se a designação de hasta pública.**

Termos em que, pede e espera deferimento.

Mogi das Cruzes, dia 13 de Maio de 2024.

**CLAUDIO HIROKAZU GOTO**  
**OAB/SP 277.624**

(Documento Assinado Digitalmente, nos termos da  
Lei nº. 11.419, de 19 de dezembro de 2006)



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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535 - Ferraz de Vasconcelos-SP - CEP 08531-100

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Marta Aparecida Costa dos Santos**  
 Executado: **Valdemir Dantas de Farias**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Luis Calabrese**

Vistos,

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

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

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

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

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

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Daniel Melo Cruz – Grupo Lance, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

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

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

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

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

COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS

FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS

3ª VARA

Av. Santos Dumont, 1535 - Ferraz de Vasconcelos-SP - CEP 08531-100

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

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

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

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

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Ferraz de Vasconcelos, 02 de julho de 2024



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

**COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

**3ª VARA**

**Av. Santos Dumont, 1535 - Ferraz de Vasconcelos-SP - CEP 08531-100**

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

**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 0356/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado                                    | Forma |
|---|-------|
| Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)       | D.J.E |
| Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP) | D.J.E |
| Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)         | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Daniel Melo Cruz - Grupo Lance, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada

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

Ferraz de Vasconcelos, 3 de julho de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2024. Considera-se a data de publicação em 05/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
08/07/2024 - Suspensão do expediente (Provimento CSM nº 2.728/2023) - Prorrogação  
09/07/2024 - Data Magna do Estado de SP - Prorrogação

## Advogado

Claudio Hirokazu Goto (OAB 277624/SP)  
Fabiana Novais Barbosa Goto (OAB 284142/SP)  
Gilberto Bernardino (OAB 391050/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Daniel Melo Cruz - Grupo Lance, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a

garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Ferraz de Vasconcelos, 4 de julho de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP**

Processo nº: **0002853-88.2023.8.26.0191**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

|  |                            |                     |
|--|----------------------------|---------------------|
|  | Início do 1º Leilão:       | 16/09/2024 às 00:00 |
|  | Encerramento do 1º Leilão: | 19/09/2024 às 14:30 |

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

|  |                            |                     |
|--|----------------------------|---------------------|
|  | Início do 2º Leilão:       | 19/09/2024 às 14:30 |
|  | Encerramento do 2º Leilão: | 15/10/2024 às 14:30 |

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto: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, sexta, 05 de julho de 2024.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**