

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2262/11

JUIZO DE 1º volume

CARTÓ

ESCRIV

Foro de Bragança Paulista / 1ª Vara Cível



0017830-90.2011.8.26.0099

Classe : Reintegração / Manutenção de Posse
Assunto principal : Esbulho / Turbação / Ameaça
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 22.035,67
Volume : 1/1
Repte : Nadir da Cunha Cardoso Morandin
(Espólio) e outro
Advogado : Fabricio Pereira de Lima (OAB: 296427/SP) e
outro
Reprtate : Alayde Cardoso Ferreira
Reqdo : Laércio Cunha Cardoso
Advogada : Gabriela de Souza Augusto (OAB: 229956/SP)
e outro
Observação : REINTEGRAÇÃO DE POSSE, Ação: 31047 -
Reintegração / Manutenção de Posse
Ação Complementar: 31047 - Reintegração /
Manutenção de Posse
Distribuição : Livre - 20/10/2011 17:01:56

AUTUAÇÃO

Em 20 de outubro de 2011, autuo neste Ofício inicial e dados que segue(m) e lavro este termo
Eu, (Assinatura), Escr., subscr.

Sentença 75. 12/1/30

REG. SOB nº 2262/11

LIVRO nº 54 - Fls. - af. Hélio

JUSTIÇA GRATUITA
A 62 R 63

16 SET 2013

RECEBIDOS

Alfredo Lima
Advogado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP.

2

ESPÓLIO DE NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e de **BENEDICTO MORANDIN**, neste ato, representados por sua inventariante, **ALAYDE CARDOSO FERREIRA**, RG nº 20.706.459-3 da SSP/SP, CPF nº 222.322.968-90, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Bragança Paulista-SP, à Rua Santo Antonio, nº 510, Bairro Lavapés (docs. anexos), por seu procurador conforme incluso instrumento de mandato, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor a presente

ISP 2011020419 080 01.2011.017830-00

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C PEDIDO LIMINAR, INDENIZAÇÃO E ENCARGOS em face de:

LAÉRCIO CUNHA CARDOSO, brasileiro, solteiro, autônomo, com RG e CPF desconhecidos, residente nesta cidade, na Rua João Izzo, nº 260, Loteamento "QUINTAS DE BRAGANÇA", bairro Bom Retiro, pelas razões de fato e de direito adiante expostas:

DOS FATOS E DO DIREITO LESADO

Os requerentes são proprietários do imóvel localizado nesta cidade, assim descrito na matrícula nº 39.169 do CRI local (doc. anexo): UM LOTE DE TERRENO sob o número 13 da quadra "D", do plano de Loteamento denominado "QUINTAS DE BRAGANÇA", atual Rua João Izzo, nº 260, Bairro Bom Retiro, nesta cidade, com as seguintes medidas, características e confrontações: Mede 20,00mts de frente de quem da rua; mede

3
P

50,00ms do lado direito, confrontando com o lote 14; mede 50,00ms do lado esquerdo, confrontando, com o lote 12; e, mede 20,00ms nos fundos, confrontando com parte dos fundos do Lote 03, perfazendo a área total de 1.000,00ms², sendo os Lotes confrontantes todos da mesma quadra, contendo uma edificação de 3 (três) quartos, sala, cozinha e 2 banheiros, com cadastro Municipal nº 6.000193.0400.0130.0000.

Os autores adquiriram o imóvel através de escritura pública datada em 23/06/1994, de Ademir Gomes Luiz e sua mulher Clarice Pedroso de Oliveira, e Orestes Bueno de Oliveira e sua mulher Florinda Morandim de Oliveira, conforme R.3 da mencionada matrícula (doc. anexo).

Em meados de 2007, através de contrato de comodato verbal e gratuito, os requerentes como tios do requerido, considerando a precária situação financeira do sobrinho, em razão de não estar mais residindo com seus pais e irmãos, permitiram-lhe, como empréstimo, o imóvel acima identificado para sua moradia.

Entretanto, como não mais interessava aos requerentes a ocupação do referido imóvel, os mesmos notificaram judicialmente o requerido em 20/01/2011, a fim de que desocupasse o imóvel em 10 dias, conforme inclusa notificação judicial, tombado sob nº 2657/10, da 1ª Vara Cível local (docs. anexos).

Sucedee, Excelência, que mesmo denunciado o contrato de comodato, mediante a notificação pessoal do réu em 26/01/11 (data da juntada da notificação nos autos), para desocupar o imóvel em 10 dias, até esta data este não o fez, conseqüentemente, a partir de 6/2/11 caracterizou-se o esbulho possessório.

4
p

Sua permanência no imóvel, após o vencimento do prazo para a desocupação, além de injusta, gera a obrigação de indenizar na forma do art. 927 e parágrafo único do C. Civil, cuja responsabilidade do requerido em indenizar os danos causados aos autores, consiste no pagamento de um aluguel mensal a partir de 6/2/11, data que configurou o esbulho possessório, bem como os encargos do IPTU proporcional de 2011 (março/11 em diante), mais IPTU vincendos e Taxas lançados sobre o imóvel, até a data efetiva da desocupação do imóvel, que será apurado em sede de liquidação de sentença.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça corrobora a escorreita postura, firmando o seguinte:

COMODATO - PRAZO INDETERMINADO - NOTIFICAÇÃO.

"Tratando-se de comodato por prazo indeterminado, para a restituição do bem, é suficiente a notificação do comodatário" (REsp. nº 236.454/MG, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 11-06-01)

"COMODATO - EXTINÇÃO - NOTIFICAÇÃO. O comodato gratuito se extingue com a notificação do comodante" (REsp. nº 286.339/RJ, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJU 25-06-01).

"O esbulho se caracteriza a partir do momento em que o ocupante do imóvel se nega a atender ao chamado da denúncia do contrato de comodato, permanecendo no imóvel após notificado. Ao ocupante do imóvel, que se nega a desocupá-lo após a denúncia do comodato, pode ser exigido, a título de indenização, o pagamento de aluguéis relativos ao período, bem como de encargos que recaiam sobre o mesmo, sem prejuízo de outras verbas a que fizer jus". (REsp. nº 143.707-RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 02-03-98).

5
D

Aliás, a posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres, e com efeito de garantia da restituição no caso de esbulho (C. Civil, artigos 1.206 e 1.210), ressaltando que, A Sra. Alayde Cardoso Ferreira, além de inventariante é única herdeira dos autores, conforme comprovam os documentos em anexo.

DO PEDIDO LIMINAR

Por se tratar de "posse nova ou força nova", ou seja, o esbulho não ultrapassa 1 ano e dia, a presente ação comporta pedido Liminar "inaudita partes".

Os requerentes provam documentalmente a sua propriedade; o esbulho possessório praticado pelo requerido que se mantém na posse do imóvel; a data do esbulho e sua continuidade, preenchendo os requisitos do art. 927 do CPC, sendo necessária e oportuna a concessão da medida liminar.

Inúmeros julgados de nossos Tribunais corroboram o deferimento da liminar pleiteada:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0450307-44.2010.8.26.0000. - 37ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TJSP.

"REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR - COMODATO VERBAL - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - ESBULHO CARACTERIZADO - DEFERIMENTO - AGRAVO PROVIDO".

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0328906-78.2010.8.26.0000 - 17ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TJSP.

"POSSESSÓRIA - Reintegração de posse - liminar - comodato verbal - Ocorrência de notificação judicial, a qual configurou a prática de esbulho, por parte dos agravantes - irrelevância de que entre a notificação e o ajuizamento da ação possessória tenha transcorrido seis meses, uma vez que a notificação judicial não está submetida a prazo decadencial ou de perda de eficácia - Decisão que deferiu a liminar mantida - Recurso não provido".

E M E N T A

**"REINTEGRAÇÃO DE POSSE - COMODATO VERBAL -
ESBULHO CARACTERIZADO - LIMINAR DEFERIMENTO".**

***A permanência dos réus no imóvel depois de solicitada sua
desocupação pelo comodante e por sua companheira,
caracteriza esbulho possessório, ensejando o deferimento
da liminar de reintegração de posse.***

Agravo provido".

Na forma da Lei 7.115/83, declara os autores
ser pobres, não possuindo recursos financeiros para pagar
taxas e custas processuais, sem prejuízo do sustento próprio e
da família, pelo que postulam os benefícios da assistência
judiciária e gratuita, na forma da Lei nº 1.060/50.

DOS PEDIDOS FINAIS

ANTE AO EXPOSTO, os autores requerem a Vossa
Excelência:

1. A concessão dos benefícios da Assistência judiciária gratuita aos requerentes, conforme declaração de pobreza anexa, na forma da Lei nº 1.060/50;
2. A concessão da **MEDIDA LIMINAR**, reintegrando imediatamente os autores na posse do imóvel descrito no preâmbulo;
3. A citação do requerido no endereço declinado no preâmbulo, para querendo, dentro do prazo legal, apresente toda defesa que tiver, sob pena de revelia e,

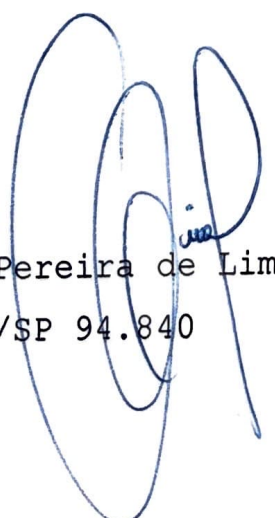
X
P
afinal, seja julgada procedente a presente ação, condenando o réu ao pagamento de indenização aos autores, pela não desocupação voluntária do imóvel, a ser fixada em R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais ou, a ser apurado em liquidação de sentença, mais IPTU proporcional de 2011, e IPTU e Taxas vincendos no curso da ação, atualizados monetariamente a partir da data do esbulho e, juros de mora a partir da citação, tudo até a efetiva data da restituição do imóvel.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas admitidos em direito, em especial pelo depoimento pessoal do réu, sob pena de confissão.

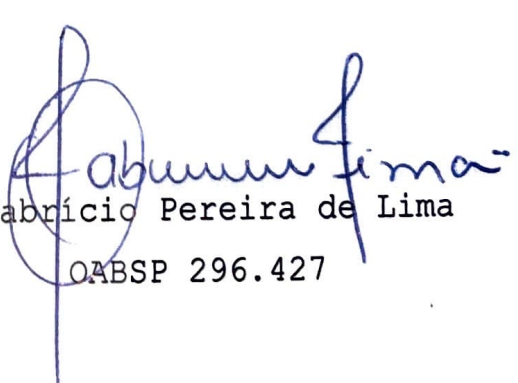
Valor da causa: R\$ 22.035,67.

Termos em que,
Pede deferimento.

Bragança Paulista, 19 de setembro de 2011.



Alfredo Pereira de Lima
OAB/SP 94.840



Fabrício Pereira de Lima
OABSP 296.427

Processo nº 2262/11.-

MANDADO DE INTIMAÇÃO

O Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP, na forma da Lei, etc.....

M A N D A - ao Senhor Oficial de Justiça, ao qual for este apresentado estando devidamente assinado expedido nos autos da **Ação Possessória** proposta por **Nadir da Cunha Cardoso Morandim e Outro** contra **Laércio Cunha Cardoso**.-

Proceda-se a **INTIMAÇÃO** das partes abaixo mencionadas, bem como seus Procuradores, para que compareçam junto à sala de Audiências da 1ª Vara Judicial Cível, sito à Avenida dos Imigrantes, nº 1501 - Edifício do Fórum, nesta cidade, no próximo **dia 26 de ABRIL de 2012 às 10:30 horas**, para **TENTATIVA DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL** colocando fim à demanda acima noticiada, a saber:

Requerente (s): ***ALAYDE CARDOSO FERREIRA** representante do Espólio
Residente: Rua Santo Antonio, nº 510, Lavapés, nesta.

Advogado (a): **Dr. ALFREDO PEREIRA DE LIMA**
Escritório: Avenida Antonio Pires Pimentel, nº 1385, nesta..

Requerido (s): ***LAÉRCIO CUNHA CARDOSO**

Residente: Rua João Izzo, nº 260, Loteamento "Quintas de Bragança", nesta

Advogado (a): -

Escritório: -

Mediador (a): Sr. RUBENS EDUARDO SANTOS DO AMARAL

OBS.: Deverão comparecer acompanhados de Advogados.- (caso não reúna condições de contratar advogado, deverá dirigir-se junto à OAB local solicitando a indicação).

Diligência do Juízo.-

"CUMpra-SE", na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta Comarca de Bragança Paulista, aos 08 de Março de 2012. Eu, Liliane Celestino Dib, Escrevente Técnica, digitei. Eu, Neli Regina Pereira Neves Oliveira, Diretora de Serviços, a subscrevi e assino por ordem do MM. Juiz de Direito.

Oficial de Justiça: Hélio

Mandado nº 206/12 -

Baixa em 11/04/12

14.03.12

NELI REGINA PEREIRA NEVES OLIVEIRA
Diretora de Serviços

NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - CAP VI

- 4 - "É vedada ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte - (Prov. CGJ 8/85).-
5 - A identificação de Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante a apresentação de Carteira Funcional, obrigatória em todas as diligências - (Prov. CGJ 8/85).
Art. 329 do Código Penal - (crime de resistência) - Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem esteja prestando auxílio:
Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos.
§ 1º - Se o ato, em razão da resistência não se executa:
Pena - reclusão, de 1 (um) a 3 (três) anos
§ 2º - As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência.
Art. 331 do Código Penal - (crime de desacato) - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em serviço:
Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos ou multa.

**PRIMEIRA VARA JUDICIAL CÍVEL
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

  10 Requerido

Alayde Cardoso Ferreira
"R. HUMAITÁ 498"

CERTIDÃO: - Certifico e dou fé, que em cumprimento ao r. mandado, INTIMEI a requerente, seu Patrono e o requerido, por todo o conteúdo deste, os quais receberam cópia, ficando de tudo bem ciente.
Bragança Paulista, 10 de abril de 2012.


Helio Garcez
Oficial de Justiça

EM TEMPO: - Certifico que, o requerido Laércio, foi localizado na Rua Humaitá nº 498.



04 ATOS

PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

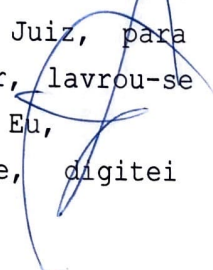
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP
Processo nº 2262/2011

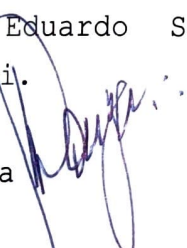
AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO/MEDIAÇÃO

AÇÃO: REINTEGRAÇÃO DE POSSE

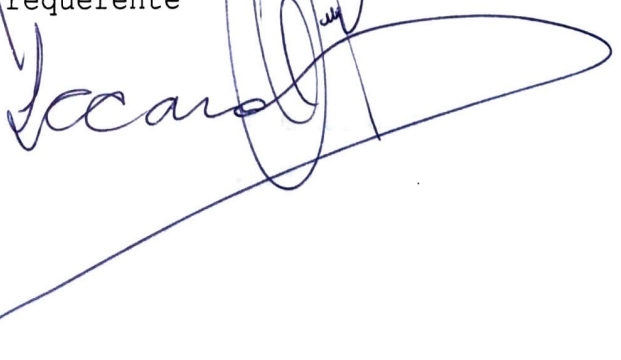
REQUERENTE: ESPÓLIO DE NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN E DE
BENEDICTO MORANDIN

REQUERIDO: LAÉRCIO CUNHA CARDOSO

Aos 26 de abril de 2012, às 10h30, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na sala de audiências da 1ª VARA CÍVEL, sob a presidência da Dra. **VERA LÚCIA DE SOUZA**, Mediadora devidamente compromissada, foi aberta a audiência de conciliação/mediação, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Abertas, com as formalidades legais, e apregoadas as partes, compareceram: ausente o requerente Espólio de Nadir da Cunha Cardoso Morandin e de Benedicto Morandin; presente seu advogado, Dr. Alfredo Pereira de Lima; presente o requerido Laércio Cunha Cardoso; ausente seu advogado, Dr. Adão dos Santos Nascimento. Proposta a conciliação, esta não foi aceita pelas partes. **Pela Mediadora foi dito:** Tornem os autos conclusos ao MM. Juiz, para o prosseguimento do feito. Nada mais para constar, lavrou-se o presente termo que segue devidamente assinado. Eu, , Rubens Eduardo Santos do Amaral, Escrevente, digitei e subscrevi.

Mediadora 

Advogado do requerente 

Requerido 

CONCLUSÃO



Em 19 de junho de 2012, faço conclusos os presentes autos ao MM. Juiz de Direito, Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS. Eu, _____, escr.

Nelí Regina P. N. Oliveira
Matr. 313.023-3

Processo nº 2262/2011

Vistos, etc...

Especifiquem as partes, se há provas que pretendem produzir, narrando cuidadosamente a sua pertinência, sob pena de indeferimento.

Int.
Bragança Paulista., data supra.-

CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS
Juiz de Direito

Data. _____
Em 25 JUN 2012, recebi estes autos em Cartório.
Escr. _____

Liliane Celestino Dib
Escrevente - Técnico Judiciário
Matr. 93.219-3



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP -
PROC. Nº 2262/2011

110
4

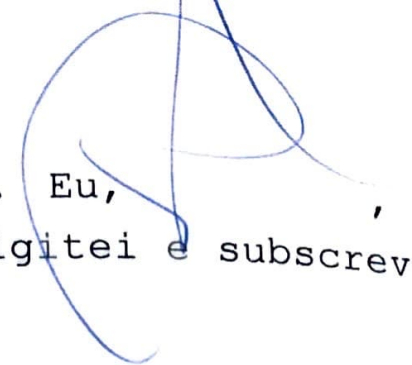
AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

AÇÃO: REINTEGRAÇÃO DE POSSE

**REQUERENTES: ESPÓLIO DE NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e
BENEDICTO MORANDIN**

REQUERIDO: LAÉRCIO CUNHA CARDOSO

Aos 4 de dezembro de 2012, às 15h00, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na sala de audiências da 1ª Vara Cível, sob a presidência do Meritíssimo Juiz de Direito, **Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS**, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. Abertas, com as formalidades legais, e apregoadas as partes, compareceram: presente o requerente Espólio de Nadir da Cunha Cardoso Morandin e Benedicto Morandin, na pessoa de sua inventariante Alayde Cardoso Ferreira, acompanhada de seu advogado, Dr. Alfredo Pereira de Lima; presente o requerido Laércio Cunha Cardoso, acompanhado de seu advogado, Dr. Adão dos Santos Nascimento. Proposta a conciliação, esta não foi aceita pelas partes. Dada a palavra ao advogado do requerido, para que se manifeste sobre os documentos juntados antes da audiência e da qual não teve ciência, por ele nada foi dito. **Pelo MM. Juiz foi dito:** Considero preclusa a prova oral, tendo em vista que o rol de testemunhas foi apresentado intempestivamente. Dou por encerrada a instrução e concedo às partes o prazo sucessivo de 3 dias para a apresentação de alegações finais por memoriais, intimando-se. Com a juntada, venham os autos conclusos para sentença. Nada mais para constar, lavrou-se o presente termo

que segue devidamente assinado. Eu, , Rubens Eduardo Santos do Amaral, Escrevente, digitei e subscrevi.

MM. Juiz 

Repr. do requerente  Walcyde Cordoro Ferreira

Advogado do requerente 

Requerido  Leocardo

Advogado do requerido 



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2012.0000596253

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0001705-28.2009.8.26.0322, da Comarca de Lins, em que é apelante LEONILDO CHIG, são apelados HATSUYO SETO TAKEGUMA, SERGIO SETO TAKEGUMA, GILBERTO SETO TAKEGUMA, MELISSA NETO TAKEGUMA e HENRIQUE SUZUKI SETO TAKEGUMA.

ACORDAM, em 23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SÉRGIO SHIMURA (Presidente), J. B. FRANCO DE GODOI E JOSÉ MARCOS MARRONE.

São Paulo, 7 de novembro de 2012.

Sérgio Shimura
RELATOR
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 5745

Apelação n. 0001705-28.2009.8.26.0322

Comarca: LINS (3ª Vara Cível)

Apelante(s): LEONILDO CHIG

Apelado(s): HATSUYO SETO TAKEGUMA e OUTROS

AÇÃO POSSESSÓRIA - Adequação do procedimento escolhido - Eventual relação empregatícia entre as partes não tem o condão de afastar a pretensão dos autores na retomada do imóvel de sua propriedade. PRELIMINAR REJEITADA.

CARÊNCIA DE AÇÃO - Litisconsórcio passivo - A participação do cônjuge do réu somente é indispensável em caso de comosse ou em razão de ato praticado por ambos (art. 10, § 2º, do CPC) - No caso, o comodato verbal foi celebrado somente pelo réu, razão pela qual não se cogita de litisconsórcio passivo necessário. PRELIMINAR REJEITADA.

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Esbulho - Comodato verbal extinto com a notificação, demonstrando desinteresse dos comodantes na continuação do contrato - Esbulho caracterizado com a resistência na desocupação - Comprovação das hipóteses do artigo 927 do CPC - Sentença de procedência mantida - RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de ação possessória proposta por Hatsuyo Seto Takeguma e outros contra Leonildo Chig, objetivando a reintegração de posse de imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 160, Município de Guaiçara - SP.

Sobreveio sentença de procedência, cujo relatório se adota, para determinar a reintegração de posse do imóvel aos autores e condenar o réu a pagar, a título de perdas e danos, alugueres no valor de R\$ 800,00 mensais, a partir do

recebimento da notificação, e verba honorária de 15% sobre o valor da causa, atribuído em R\$ 9.600,00, com base no esbulho praticado pelo réu, uma vez que findo o contrato de comodato (fls. 98/103).

Inconformado, o réu vem recorrer, sustentando, em resumo: em preliminar, inadequação do rito eleito pelos autores e a carência de ação, uma vez que há litisconsórcio passivo necessário. No mérito, sustenta que há vínculo trabalhista entre as partes, e a permanência no imóvel faz parte do contrato de trabalho pactuado entre eles (fls. 105/123).

Recurso devidamente processado e respondido (fls. 128/132). **É o relatório.**

Cuida-se de ação possessória em que os autores pretendem a reintegração de posse de imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 160, Município de Guaíçara – SP. Sustentam os autores que permitiram que o réu utilizasse o imóvel objeto da ação, de forma gratuita; no entanto, após notificado para devolver o imóvel, quedou-se inerte, caracterizando o esbulho possessório.

Procedimento eleito. Inicialmente, cumpre rechaçar a preliminar de inadequação do rito eleito pelos autores. Com efeito, eventual relação empregatícia entre as partes não tem o condão de afastar a pretensão dos autores na retomada do imóvel de sua propriedade. Cumpre observar que os autores já ajuizaram anteriormente ação de despejo por falta de pagamento, julgada extinta, por considerar a existência de

comodato verbal entre as partes. Dessa maneira, fica reafirmada a adequação da ação possessória para reaver o imóvel objeto em questão.

Litisconsórcio passivo. Também deve ser afastada a alegação de litisconsórcio passivo necessário, sendo dispensável a presença do cônjuge do réu na demanda.

O art. 10, § 2º, do CPC, é expresso: "Nas ações possessórias, a participação do cônjuge do autor ou do réu somente é indispensável no caso de composesse ou de ato por ambos praticados". Quer dizer, no presente caso, a pretensão inicial está baseada no contrato de comodato verbal, celebrado tão-somente pelo réu, o que afasta a necessidade de o cônjuge integrar a lide.

Conforme leciona Francisco Eduardo Loureiro, *"a participação do cônjuge somente é indispensável nos casos de composesse ou de atos por ambos praticados. A ação, portanto, é pessoal, com a ressalva de que, em diversos casos, pode ser a posse derivada de um direito real preexistente, como o compromisso de compra e venda levado a registro, ou usufruto, ou servidão, quando, então, se exigirá a citação do cônjuge."* ("Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência", Coordenador Min. Cezar Peluso – 4ª ed, Barueri, SP: Manole, 2010, p. 1164).

Da posse dos autores e do esbulho praticado pelo réu. A ação de reintegração de posse tem requisitos específicos a serem observados, previstos no art. 927,

do CPC, quais sejam: a prova da posse (inciso I), do esbulho (inciso II), a data do esbulho (inciso III) e a perda da posse em razão do esbulho (inciso IV).

Como se viu, a posse dos autores ficou devidamente comprovada, fato que sequer é contestado pelo réu; por outro lado, o esbulho caracteriza-se pela resistência do réu na restituição do bem, após regularmente instado a fazê-lo. No caso em apreço, a notificação recebida pelo apelante para desocupação do imóvel é suficiente para constituí-lo em mora e revelar o desinteresse dos autores na continuação do comodato verbal.

Nessa linha, bem concluiu o MM. Juiz sentenciante: "Comprovado portanto na hipótese que houve cessão a título gratuito de imóvel alheio e o ocupante não devolveu o bem ao seu proprietário, quando notificado judicialmente para fazê-lo, caracterizado ficou o esbulho e o remédio próprio para solucionar a questão é mesmo a via da ação reintegratória de posse" (fl. 102).

Por conseguinte, demonstrados os requisitos do art. 927, imperiosa a procedência do pedido reintegratório.

Em conclusão, o apelante não trouxe qualquer alegação capaz de infirmar a r. sentença, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos.

Do exposto, pelo meu voto, **nego**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

provimento ao recurso.

SÉRGIO SHIMURA
Desembargador Relator

124

Cruz, Nascimento e Augusto Advogados

São Paulo - Brasil
Praça João Mendes nº 42, 4º andar conjunto 43
CEP 01501-907
Fone/Fax: (11) 3101-2200
adiao@uasp.org.br
www.cruzenascimento.com.br

Adão dos Santos Nascimento
Alexandre José A. de Mattos
Elza Machado Candia
Gabriela de Souza Augusto
Joelma dos Santos Cruz

Rio de Janeiro - Brasil
Fone/Fax: (21) 3020-3352
Curitiba - Brasil
Fone/Fax: (41) 3941-5585
Brasília - Brasil
Fone/Fax: (61) 3010-1152
Estados Unidos
Fone/Fax: (347) 284-6806

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP.**

Processo nº 2262/2011

LAÉRCIO CUNHA CARDOSO, já devidamente qualificado nos presentes autos, vem respeitosamente diante de Vossa Excelência e por intermédio de seus advogados apresentar, tempestivamente, seus memoriais pelos motivos que passa a expor.

Os herdeiros dos Autores, logo em sua inicial, reconhecem que o ora Réu passou a residir no imóvel com a sua anuência, alegando ter sido "por conta da situação financeira daquele", a título de "empréstimo". O Requerido teria, indevidamente, permanecido no imóvel sem qualquer justificativa, violando os direitos dos Autores, tudo conforme consta da inicial.

Excelência, conforme já se relatou anteriormente, foi permitido ao Requerido residir no imóvel objeto da presente uma vez que o mesmo prestou 12 anos de serviços aos Autores que passaram seus últimos anos dependendo do ora Réu para se locomoverem para qualquer lugar!

Os filhos, ao contrário, sequer davam atenção aos pais, nem qualquer ajuda física ou financeira. Quando os mesmos vieram a falecer foi que passaram a se preocupar com a casa e o patrimônio dos pais. Tanto é que, em nenhum momento, antes dos óbitos, chegaram a ir ver o imóvel ou demonstrar qualquer interesse. Nem mesmo em receber aluguel do Réu ou pagamento de

*A atuação deste escritório está pautada na responsabilidade social; apoiamos e contribuímos com a preservação do meio ambiente através da utilização de produtos recicláveis.

SP13.20 - 07-12-2012 12:48 BGP 000.0.2072680A
TJSP 000 BGP 14120121051 IVC- 01 0130168-30

qualquer outra natureza. Se os representantes do espólio são hoje proprietários do imóvel, evidente ter havido um comodato tácito com relação à casa, afinal, nunca foi feito contrato de aluguel ou cobrança a que título fosse.

Por esta razão, sequer há que se falar em danos materiais ou, pior morais, pois o único que está sofreu com a desocupação do imóvel foi o ora Réu que viveu ali por anos, fez do imóvel sua única residência, e teve simplesmente que tirar suas coisas e procurar outro lugar para ficar. Agiram os representantes dos falecidos, ainda, em total desacordo com a vontade daqueles que sempre foi a de deixar o imóvel para o ora Réu, como forma de pagamento por todos os anos em que o mesmo lhes prestou serviços. Apenas não formalizaram tal vontade, o que é muito comum e nem seria de se estranhar, uma vez que já haviam inclusive demonstrado essa vontade, expressamente, aos filhos.

O Requerido vinha residindo no imóvel desde 2005. Prestava serviços aos Autores, falecidos. Recebia, inicialmente, um salário mensal de cerca de R\$ 500,00 (quinhentos) reais sendo que, há alguns anos, o Sr. Benedicto parou de lhe pagar, prometendo ao ora Requerido que lhe deixaria o imóvel como forma de pagamento ou compensação pelos serviços que prestados. Esta é a verdade, não havendo qualquer fundamento para se determinar, a esta altura, que o Requerido pague aluguel aos Autores, por ter residido no imóvel. Se houvesse a intenção de que a relação fosse locatícia, Excelência, certamente algum dos filhos dos Autores teria apresentado ao Réu contrato de locação, em determinado momento, o que nunca ocorreu. O interesse pelo imóvel surgiu apenas quando do falecimento dos Autores, nunca antes...

O Requerido, inclusive, acreditando ter se tornado o dono do imóvel, passou a cuidar do mesmo, a fazer benfeitorias (afinal, se trata de um imóvel antigo, que precisava de muita reforma). Como o condenar agora a pagar aos Autores qualquer valor que seja? Ainda que não houvesse a relação de trabalho, o fato é que nunca foi pleiteado ao Réu pagamento de qualquer natureza. Houve um consentimento quanto à posse e esta sempre foi pacífica e gratuita!

Até nas contas de consumo passou a constar o nome do Requerido, com o pleno consentimento da Sra. Nadir, logo quando do falecimento do Sr. Benedicto, e, desde então, passou a pagar as despesas do imóvel.

O Requerido hoje, vive em situação financeira muito difícil, sem poder trabalhar porque cuida da mãe, uma senhora já de idade avançada e muito doente. Então, quem realmente sofreu prejuízos com a perda do imóvel? Os Autores, ao menos, ainda possuem o bem, através do qual receberão alguma quantia considerável. Já o Requerido, se não conseguir demonstrar a relação de trabalho havida, nada receberá ao longo de tantos anos de trabalho.

Não podemos entender como justo ainda ser o Requerido condenado a pagar qualquer valor aos Autores, afinal, apesar de ter morado no imóvel pelos anos já mencionados, prestou serviços à família e cuidou do imóvel, tendo feito inclusive melhorias no mesmo.

126
Não há nos autos qualquer prova da ocorrência dos danos alegados pelos Autores, sejam eles materiais ou morais, capazes de ensejar a condenação a este título e, com relação aos alugueis, incabível tal cobrança! Nunca houve qualquer contrato, ainda que verbal! O que houve foi a anuência dos filhos dos Autores por todo o tempo em que o mesmo morou no imóvel!

Desta forma, reiterando todos os termos alegados anteriormente, faz-se necessária a **IMPROCEDÊNCIA** da presente demanda, com a condenação dos Autores às custas e honorários, por terem injustamente dado causa à presente demanda.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 06 de dezembro de 2012.


ADÃO DOS SANTOS NASCIMENTO

OAB/SP nº 200.542


GABRIELA DE SOUZA AUGUSTO

OAB/SP nº 229.956

128

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª Vara Civil de Bragança Paulista
Proc. nº 2262/11

Vistos e etc.

OS ESPÓLIOS DE NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e de BENEDICTO MORANDIN moveram ação de reintegração de posse cc pedido de indenização em face de LAÉRCIO CUNHA CARDOSO, alegando que são proprietários de um imóvel e que houve a contratação de um comodato verbal e gratuito com o réu. Porém, houve em janeiro de 2011 a notificação do requerido para a desocupação em dez dias, o que não ocorreu. Por estes motivos, pedem a reintegração de posse e a indenização prevista no art. 927, do Código Civil. Juntaram documentos fls. 10/39.

Às fls. 52, foi concedida a liminar.

O réu foi citado e apresentou contestação, na qual alegou que trabalhou para os autores da herança que prometeram a doação do imóvel como forma de pagamento de seus serviços, o que justifica a manutenção de sua posse.

Em audiência, não houve conciliação (fls. 91).

Despacho saneador às fls. 97.

129
PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª Vara Civil de Bragança Paulista

Proc. nº 2262/11

Em nova audiência (fls. 110), não houve produção de provas e foi encerrada a instrução.

Memoriais das partes às fls. 112/122 e 124/126.

É o relatório. Fundamento e decido.

A ação é procedente.

Os autores comprovaram que são proprietários do imóvel cedido em comodato e que notificaram o réu para desocupá-lo.

Estes elementos mostram o esbulho praticado pelo requerido, que não devolveu a posse do imóvel.

A cessão do imóvel como forma de pagamento de relação trabalhista não foi comprovada pelo réu, o que afasta seu direito à manutenção na posse.

Também é procedente o pedido para a indenização pelos danos materiais, pois o réu ocupou indevidamente o bem desde o fim do prazo da notificação até a desocupação por meio de ordem judicial.

E nestes danos, inclui-se o pagamento do IPTU proporcional e taxas vencidas neste prazo, bem como o aluguel, cujo valor foi arbitrado pelos autores e não foi contestado pelo réu. Não considero os outros valores requeridos nos memoriais às fls. 116, porque não fizeram parte do pedido da inicial.

Como não houve indicação na inicial do valor dos danos, os encargos moratórios e a atualização monetária serão calculados a partir de seus vencimentos, pois o réu não tinha um valor certo para pagar ao ser citado, o que impede a aplicação destes encargos desde a citação.

Para a fixação do prazo do esbulho, entendo que ele se iniciou após os dez dias da notificação, sem contar a data da juntada do mandado aos autos, pois isto serve apenas para prazos processuais. Assim, o esbulho iniciou-se em

1306

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1ª Vara Civil de Bragança Paulista

Proc. nº 2262/11

31 de janeiro de 2001, considerando que o prazo findou-se em um domingo, o que o prorroga para o primeiro dia útil seguinte.

Diante do exposto, julgo PROCEDENTE a ação para reintegrar os autores na posse do imóvel descrito na inicial e condenar o réu ao pagamento do IPTU proporcional, taxas e aluguel vencidos no período entre 31 de janeiro de 2011 e 30 de janeiro de 2012, com juros de mora de 1% ao mês e correção monetária a partir do vencimento de cada encargo.

Com o transitado em julgado, expeça-se o necessário.

Condeno o réu ao pagamento de custas e despesas processuais, e honorários advocatícios, que fixo, por equidade, em R\$ 700,00 (quinhentos reais), devido à complexidade fática e jurídica discutida nos autos.

P.R.I.

Bragança Paulista, 11 de janeiro de 2013.

Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Juiz de Direito

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DE BRAGANÇA PAULISTA/SP.

2262/11
Processo nº 0017830-90.2011.8.26.0099
(Cumprimento de Sentença/Acórdão)

099 FBRP.15.00034279-0 24615 1643 32

ESPÓLIOS DE NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN
BENEDICTO MORANDIN, por seu advogado, nos autos supra, vêm,
respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o cumprimento de
sentença/acórdão de fls. 128/130 e 153/156, intimando o executado
através de seu advogado, conforme art. 475-J do CPC, para que, no prazo
de 15 dias, pague a importância de R\$ 14.219,67 (catorze mil duzentos e
dezenove reais e sessenta e sete centavos), atualizado até junho/2015
conforme planilha de cálculos de liquidação de sentença em anexo, que
deverão ser atualizados até a data do efetivo pagamento, sob pena da
incidência da multa de 10%.

Termos em que,
P. deferimento.

BP., 24/06/15.


Fabrício Pereira de Lima
OABSP 296.427

1561



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000

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

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 28 de JULHO de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara, Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS.

Antonio Carlos Saracchini - Escrivão Substituto

Processo Físico nº:

Classe – Assunto:

Requerente:

Requerido:

0017830-90.2011.8.26.0099

Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro
Laércio Cunha Cardoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Vistos,

1. Fls. 165. Trata-se de execução de sentença. Anote-se.

Providencie a parte REQUERIDA, ora devedora, o depósito da quantia apontada às fls. 166 [R\$ 14.219,67], em 15 dias, sob pena de multa de 10% sobre o valor e penhora.

Para a fase de execução, fixo os honorários em 10% do valor do débito.

Não havendo pagamento no prazo mencionado, apresente a parte CREDORA novo demonstrativo do débito com a inclusão da multa e honorários advocatícios, e expeça-se mandado de penhora e avaliação e/ou havendo pedido de bloqueio pelos meios eletrônicos devem ser instruídos com a respectiva guia de recolhimento da taxa devida para o ato.

Int.

Bragança Paulista, 29 de julho de 2015.

Carlos Eduardo G. dos Santos
Juiz de Direito

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

244

2262/11

Processo nº 0017830-90.2011.8.26.0099

NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e BENEDICTO MORANDIN (espólios), por seu advogado, nos autos supra, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer:

099 FESP.18.00008414-3 100418 1446 72

1. Conforme inclusas matrículas nº 6.353 R/8 e 95.909, o Executado é proprietário de 4,5454% do primeiro imóvel localizado nesta cidade, à Rua Humaitá, 498, Vila Aparecida, e 1/11 avos do segundo imóvel, localizado nesta cidade, à rua Teixeira, 519, bº do Taboão.

2. Conforme inclusos documentos e consulta processual do TJSP, o executado é também herdeiro dos bens deixados pela sua mãe, conforme comprova a relação de herdeiros e herança constante nos itens 2 e 3 das primeiras declaração em anexo, extraído do Processo nº 1000335-69.2018.8.26.0099, em tramite pela 2ªVCv local.

ISTO POSTO, requer de V. Exa., a penhora de:

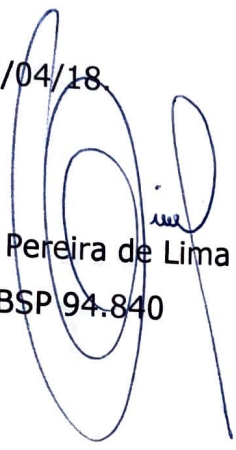
A) 4,5454% do primeiro imóvel descrito no item 1 acima, conforme consta da Matrícula 6.353 R/8, e 1/11 avos do segundo imóvel mencionado no item 1 supra, descrito Matrícula 95.909, de propriedade do Executado e,

245
27

B) penhora no rosto dos autos do Processo nº 1000335-69.2018.8.26.0099, em tramite perante a 2ª VCv local, correspondente aos direitos hereditários do Executado Laércio Cunha Cardoso, conforme declarado no inventário supra, nomeando e intimando o executado das penhoras feitas.

Termos em que, pede deferimento.

BP., 10/04/18.


Alfredo Pereira de Lima

OABSP 94.840

REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA

fls. 11
111

REGISTRO GERAL

NÚMERO DA MATRÍCULA "6.353"

ANO 1978.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua Humaitá, na Vila São Bento, desta cidade. DATA DA MATRÍCULA 15 de setembro de 1.978

IMÓVEL: UM TERRENO situado à Rua Humaitá, na Vila São Bento, desta cidade, medindo 6,00 metros de frente, por 20,00 metros de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, com Godoi, de outro lado com Ivo Acedo, e nos fundos com Adelfina Maria de Jesus, ou sucessores desses te e domiciliada na Capital deste Estado. **PROPRIETÁRIO:** JOANA APARECIDA VARGAS DE AMORIM, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Capital deste Estado. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição número 43.198 do livro 3-A6, deste registro, Bragança Paulista, 15 de setembro de 1.978. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R.1-6.353 - Bragança Paulista, 15 de setembro de 1.978. **TRANSMITENTES:** FELIPE RODRIGUES DE AMORIM, mecânico de manutenção, e sua mulher JOANA APARECIDA VARGAS DE AMORIM, que em solteira, assinava - do, portadores do CIG nº 346.124.168/72. **ADQUIRENTE:** OLÍMPIO FERREIRA DE LIMA BUTA, brasileiro, - viúvo, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIG nº 600.023.878/91. **TÍTULO:** - Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13 de julho de 1.978, de notas do 1º Cartório local, livro 524, fls. 16vs. **VALOR:** CR\$40.000,00. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial Maior, *[Assinatura]*

AV.2 - 6.353 - Bragança Paulista, 21 de agosto de 1.984. Conforme requerimento de 17 de agosto de 1.984, firmado por Benedita Silveira Prado Campeiro, acompanhado de certidão municipal, Habite-se, cópia de planta aprovada, protocolados sob nº 46.115, neste registro, no terreno aqui descrito, o proprietário Olímpio Ferreira de Lima Buta, fez construir UMA RESIDÊNCIA térrea, situada a rua Humaitá, nº 498, nesta cidade, com a área construída de 51,80mts2. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial, *[Assinatura]*

R.3 - 6.353 - Bragança Paulista, 21 de agosto de 1.984. Conforme escritura de 12 de agosto de 1.984, de notas do 1º Cartório local, Lº 617, fls. 86, protocolada sob nº 46.116, neste registro, o proprietário Olímpio Ferreira de Lima Buta, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ SILVEIRA PRADO, brasileiro, casado com AMÉLIA SILVEIRA BUENO PRADO, pelo regime comum, antes da lei 6.515/77, lavrador residente e domiciliado no município de Piracaiá, deste Estado, - RG 13.552.398-SP e CIG-214.768.408-10, pelo preço de CR\$1.700.000,00, sem condições. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial, *[Assinatura]*

R.4 - 6.353 - Bragança Paulista, 17 de julho de 1.985. Conforme escritura de 03 de julho de 1985, de notas do 1º Cartório local, Lº 636, fls. 42, protocolada sob nº 51.263, neste registro, os proprietários José Silveira Prado e sua mulher, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a EUGÊNIO CUNHA CARDOSO, brasileiro, aposentado, RG 12.749.259-SP, CIG 292.476.408-49, residente e domiciliado nesta cidade, casado com MARIA IONES CARDOSO, pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, pelo preço de CR\$6.000.000. O Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial Interino, *[Assinatura]*

AV.5/M - 6.353 - CADASTRO MUNICIPAL - Bragança Paulista, 27 de novembro de 2006. Conforme elementos constantes em requerimento, datado e assinado, com firma reconhecida, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 146.252, em data de 25 de outubro de 2006, com reentrada em 16 de novembro de 2006, é esta para constar que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição do contribuinte número 2-00-00-09-0300-2030-00-00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$6,71, ao Estado R\$2,47, ao Ipesp R\$1,83, ao Sinoreg R\$0,46, ao Tribunal de Justiça R\$0,46 - total R\$13,93. Rn. (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitou O Oficial, *[Assinatura]* (Sérgio Busso).

AV.6/M - 6.353 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 27 de novembro de 2006. Conforme elementos constantes em requerimento e demais papéis que deram origem à averbação número 05, desta matrícula, é esta para "Continuar no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIR CUNHA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2018 às 16:28, sob o número 1000335692018280099. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/verificacao/assinatura.do, processo 1000335-69.2018.8.26.0099 e código 25143B8. Comarca de Bragança Paulista - SP



COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Russo - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		95.909	19./setembro/2017.-	1

IMÓVEL: UMA CASA sob número 519 (quinhentos e dezenove), situada à Rua Teixeira, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista-SP, edificada em UM TERRENO com a área total de 320,00m² (trezentos e vinte metros quadrados), medindo 8,00m (oito metros) de frente, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a metragem dos fundos igual a da frente, ou seja, 8,00m (oito metros); confrontando pela frente com a referida Rua Teixeira, Bertini, e nos fundos com a Estrada de Ferro Bragantina".-

CADASTRO MUNICIPAL sob número: 3.00.00.79.0010.0620.01.00.-

PROPRIETÁRIOS: 1 - VALDIR CUNHA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade (RG) 6.572.114-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 460.352.908-25, residente e domiciliado na Rua Prainha, 243, São Paulo, Capital; 2 - LIA CUNHA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora da cédula de identidade (RG) número 9.703.492-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 265.416.898-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Teixeira, 519; 3 - LAERCIO CUNHA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da cédula de identidade (RG) número 7.414.371-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 773.845.988-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Humaitá, 498; 4 - ELISETTE CUNHA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, assessora de eventos, portadora da cédula de identidade (RG) número 9.724.440-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 010.684.468-70, residente e domiciliada na Rua das Carinaubeiras, 122, apartamento 7, São Paulo, Capital; 5 - AIRTON CUNHA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da cédula de identidade (RG) número 11.618.226-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 069.397.748-58, residente e domiciliado na Rua Horácio Cenci, 396, apartamento 21, Sorocaba, Estado de São Paulo; 6 - EDELICIO CUNHA CARDOSO, brasileiro, separado judicialmente, metalúrgico, portador da cédula de identidade (RG) número 13.126.062-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 016.475.498-92, residente e domiciliado na Rua Horácio Cenci, 396, apartamento 21, Sorocaba, Estado de São Paulo; 7 - CIBELI CUNHA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 13.221.434-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 042.296.098-50, residente e domiciliada na Rua das Carinaubeiras, 122, apartamento 7, São Paulo, Capital; 8 - LAIRCE CUNHA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 15.265.090-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 043.830.248-66, residente e domiciliada na Rua Jardim Filho, 196, Guarulhos, Estado de São Paulo; 9 - JORGE CUNHA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, filho de Eugenio Cunha Cardoso e de Maria Ignez Cardoso, inscrito no CPF/MF sob número 230.245.678-52; 10 - LINEU CUNHA CARDOSO, brasileiro, eletricitista, portador da cédula de identidade (RG) número 16.752.072-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 050.975.988-22, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número , com Shirlei Comba Alves Cardoso (brasileira, professora, portadora da cédula de identidade (RG) número 16.751.545-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 089.226.568-08), residente e domiciliado na Rua Capitão Alcock, 305, São Paulo, Capital; 11 - CILENE CUNHA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 18.372.980-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 130.392.978-30, residente e domiciliada na Rua da Consolação, 927, apartamento 92, São Paulo, Capital; e, 12 - HELIO CUNHA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da cédula de identidade (RG) número 23.202.318-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 131.986.998-00, residente e domiciliado na Rua Prainha, 243, São Paulo, Capital. Observamos que o proprietário, Lineu Cunha Cardoso, houve o imóvel aqui informa-

"CONTINUA NO VERSO"

Pag.: 001/003

Certidão na última página

fls. 14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIR CUNHA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2018 às 16:28, sob o número 10003356920188260099. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o número do processo 1000335-69.2018.8.26.0099 e código 25143CO.



258

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 05 de JUNHO de 2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara, Dr. CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS.

Antonio Carlos Saracchini - Escrivão Substituto

DESPACHO

Processo Físico nº: 0017830-90.2011.8.26.0099
Classe – Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente: Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro
Requerido: Laércio Cunha Cardoso

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Vistos,

1. Fls. 244/245. Apresente a parte CREDORA, demonstrativo atualizado do débito.

2. **Defiro** o pedido de penhora de 4,5454% dos imóveis, servindo o presente despacho, em conjunto com as cópias das matrículas n(s)º 6.353 e 95.909 do CRI de Bragança Paulista (fls. 246/251), como termo de constrição, independentemente de outra formalidade.

Por ora, fica nomeado o(a) co-devedor(a) Laércio Cunha Cardoso, como depositário(a), dispense outras formalidades.

3. **Defiro**, ainda, a penhora no rosto dos autos, penhora essa que recairá sobre os direitos hereditários do executado "**Laércio Cunha Cardoso**" que venha a ter até o valor do débito.

Oficie-se.

4. Em seguida, **intime-se** o devedor da constrição judicial para apresentar, querendo, embargos à(s) penhora(s).

Int.

Bragança Paulista, 05 de junho de 2018.

Carlos Eduardo G. dos Santos
JUIZ DE DIREITO

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

261

P-18

2262/11

Processo nº 0017830-90.2011.8.26.0099

099 FRRP.18.00015371-4 290618 1633 53

NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e BENEDICTO MORANDIN (espólios), por seu advogado, nos autos supra, em atendimento ao r. despacho de fls., vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar a inclusa **PLANILHA DE DÉBITO atualizado até JUNHO/2018, no importe de R\$ 29.807,43.**

Termos em que, j. esta aos autos para o cumprimento dos itens 2 a 4 do r. despacho precedente.

BP., 29/06/18.

Alfredo Pereira de Lima
OABSP 94.840

1561

284

Processo nº 0017830-90.2011.8.26.0099

NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e BENEDICTGO
MORANDIN (espólios), por seu procurador, nos autos supra, em
prosseguimento do presente feito, vem, respeitosamente à presença de V. Exa.,
expor e requerer:

1) conforme se depreende da inclusa Nota de Devolução do CRI
local, não foi efetuado a penhora nas matrículas em razão da necessidade de
ser via "on line", não cumprindo o item 2 do r. despacho de fls. 258, embora a
ordem judicial do termo de constrição tenha sido independente de qualquer outra
formalidade.

2) o Exeqüente apresenta a inclusa planilha de débito do executado,
atualizado até junho/2019, que importa em R\$ 24.942,28.

ISSO POSTO, requer a V. Exa., se digne determinar seja lavrada a
penhora via "on line", nos termos já deferido no r. despacho de fls. 258, item 2.

Termos em que, pede deferimento.

BP., 14/06/19.

Alfredo Pereira de Lima
OABSP 94.840

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

Praça Maastricht, 200, sala 19, Euroville Office Premium - Bragança Paulista
- SP Cep: 12917.021 - <http://www.registrodeimoveisbraganca.com.br>
(0xx11-4032-4181)

SÉRGIO BUSSO

OFICIAL

NOTA DE DEVOLUÇÃO

PRENOTAÇÃO Nº.: 255442
INTERESSADO....: NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN
DATA.....: 03/06/2019
TÍTULO.....: MANDADO DE PENHORA

Título prenotado conforme artigo 182, da Lei nº 6.015/73, com efeitos previstos no artigo 186, sendo a prenotação válida por TRINTA (30) DIAS, conforme artigo 205.

Despacho como termo de constrição, expedido aos 05 de junho de 2018, pela 1ª. Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, assinado digitalmente pelo MM. Juíza de Direito, Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos, nos autos do processo número 0017830-90.2011.8.26.0099, que tem como requerente, Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro, e como requerido, Laércio Cunha Cardoso, envolvendo o imóvel objeto da matrícula número 6.353 e 95.909, ambas do livro 2, deste Serviço Imobiliário, que se fez acompanhar, no momento, de Cópias das matrículas números 6.353 e 95.909, ambas do Livro 2, deste Serviço Imobiliário.-

Primeiro devemos lembrar que a análise registral do título acima identificado é feita à vista do que temos no item 119, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que assim se expressa: "Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais". O Conselho Superior da Magistratura deste Estado, nesta mesma direção, proferiu inúmeros acórdãos em apelações cíveis, citando aqui apenas 3, para melhor instruir a presente: 162-6/0, da comarca de São Bernardo do Campo (D.O. de 12/05/2004); 131-6/0, da comarca de Atibaia (D.O. de 05/05/2004); 79.529-0/7, da comarca da Capital (D.O. de 25/09/2001). Em confirmação ao texto do aludido item 119, a referida egrégia Corregedoria também assim decidiu no Protocolado de número 32.219/98, em 18 de maio de 1999. Na mesma direção, temos decisão do Supremo Tribunal Federal, em "Habeas Corpus" que recebeu o número 85911/130. Nota-se, ainda, no subitem 9, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, algo mais de interesse às considerações que aqui estamos a fazer, e que assim se expressa: subitem 9. Os oficiais de Registro de Imóveis gozam de independência jurídica no exercício de suas funções e exercem essa prerrogativa quando interpretam disposição legal ou normativa. A responsabilização pelos danos causados a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, independe da responsabilização administrativa. Somente será considerada falta disciplinar, a ser punida na forma lei, a conduta dolosa, ou praticada com imprudência, negligência ou imperícia.-

RETIRADO EM ____/____/20____.

PARA NOVO EXAME É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA NOTA.

02/02

286

SÉRGIO BUSO
OFICIAL

NOTA DE DEVOLUÇÃO

PRENOTAÇÃO Nº.: 255442
INTERESSADO...: NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN
DATA.....: 03/06/2019
TÍTULO.....: MANDADO DE PENHORA

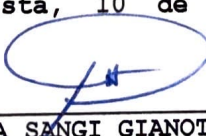
Título prenotado conforme artigo 182, da Lei nº 6.015/73, com efeitos previstos no artigo 186, sendo a prenotação válida por TRINTA (30) DIAS, conforme artigo 205.

Cumprindo, desta forma, o que é de obrigação deste Oficial, temos a observar quanto aos princípios registrários que se exige para a prática do ato que citado título requer o seguinte:

- Pelo que temos no art. 1º, do Prov. 30/2011, publicado no Diário Oficial da Justiça de 9 de janeiro de 2012, originário da egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, parece-nos, salvo melhor juízo, pela necessidade da respeitável ordem judicial ora em análise, ser encaminhada a esta Serventia, pelo sistema "online", oportunidade em que estará a receber a devida análise, e pratica do ato, se for o caso.

Lembramos, ainda, que continuamos à disposição para a prática do ato determinado na ordem judicial ora em trato, independentemente das providências aqui expostas, caso o respeitável Juízo do feito entenda pelo afastamento das mesmas.

Bragança Paulista, 10 de junho de 2019.


JULIANA SANGI GIANOTTI STELIN
ESCREVENTE AUTORIZADA

RETIRADO EM ____/____/20____.
PARA NOVO EXAME É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA NOTA.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP.

311

Processo nº 0017830-90.2011.8.26.0099

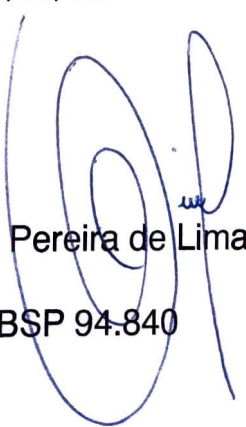
NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e BENEDICTO
MORANDIN (espólios), por seu procurador, nos autos em epígrafe, tendo em
vista a penhora do imóvel via ARISP de fls. 301 e fls. 307, vêm,
respeitosamente à presença de V. Exa., **requerer** a avaliação dos imóveis
penhorados para posterior designação de Hasta Pública.

099 FEGP.19.00017157-2 090919 1830 86

Termos em que,

P. e E. deferimento.

BP., 09/09/19.



Alfredo Pereira de Lima

OABSP 94.840



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP
12902-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº:

Classe – Assunto:

Requerente:

Requerido:

Oficial de Justiça:

Mandado nº:

0017830-90.2011.8.26.0099

Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

Nadir da Cunha Cardoso Morandin

Laércio Cunha Cardoso

(0)

099.2019/028931-8

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista, Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Reintegração / Manutenção de Posse, proceda à

AVALIAÇÃO: dos imóveis penhorados nos autos sendo, **UM TERRENO**, (percentual de 4,5454%) situado à Rua Humaitá, Vila São Bento, objeto da matrícula nº 6.353 e **UMA CASA**, (percentual de 4,5454%), sob o nº 519 situada à Rua Texeira nesta, objeto da matrícula nº 95.909, ambas do CRI de Bragança Paulista, que seguem em anexo.

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 31 de outubro de 2019. Neli Regina Pereira Neves Oliveira, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº *

- R\$ *

Advogado: Dr(a). Fabricio Pereira de Lima e Alfredo Pereira de Lima

Endereço: AVENIDA ANTONIO PIRES PIMENTEL, 1385, CENTRO - CEP 12914-001, Bragança Paulista-SP e AVENIDA ANTONIO PIRES PIMENTEL, 1385, CENTRO - CEP 12914-001, Bragança Paulista-SP

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.



04 NOV 2019

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NELI REGINA PEREIRA NEVES OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017830-90.2011.8.26.0099 e o código 2R000000030339.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim
América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -
E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0017830-90.2011.8.26.0099
Classe - Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente: Nadir da Cunha Cardoso Morandin
Requerido: Laércio Cunha Cardoso
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: João Fábio Moraes (21898)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2019/028931-8 deixei de avaliar o terreno situado à Rua Humaitá, Vila São Bento, por não ter sido informado o número do imóvel ou apresentado croqui, sendo impossível sua exata localização.

Dirigi-me à Rua Teixeira nº 519 e procedi à avaliação daquele imóvel, tudo conforme Auto de Avaliação anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 12 de novembro de 2019.

Número de Cotas: 1



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

B16

AUTO DE Avaliação

processo n. 0017830-90.2011

1ª

Vara Cível

Aos 05 dias do mês de NOVEMBRO do ano de 2019, nesta Comarca de Bragança Paulista onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na Ação de Reintegração / Manutenção de Posse que Nadir da Cunha Cardoso Morandin move a Laércio Cunha Cardoso

pela qual procedemos a avaliação de bens abaixo descritos:

percentual de 4,5454% de uma casa situada à Rua Teixeira n.º 519, edificadas em um terreno com área total de 320,00 m².

Há 3 edificações no aludido terreno: Uma casa abandonada e em péssimo estado de conservação na parte externa com frente para a Rua Teixeira; um comércio comercial avasandado com frente para a Rua Alfeu Grimalho (antiga Estrada de Ferro Bragantina) e uma casa entre as duas mencionadas anteriormente que parece ter um banheiro externo.

Avaliação: Avalio o imóvel em R\$ 320.000,00 e o percentual de 4,5454% do mesmo em R\$ 14.545,28 (Quatorze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos).

Feito(a) _____ nomeei como fiel depositário(a)

que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito da 1ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça

Depositário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim
América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -
E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0017830-90.2011.8.26.0099**
Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Requerente: **Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro**
Requerido: **Laércio Cunha Cardoso**

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):

MANIFESTAR a parte autora-EXEQUENTE, em termos de prosseguimento em face da certidão do Sr. Oficial de Justiça [CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO], a saber: ...deixei de avaliar o terreno situado à Rua Humaitá, Vila São Bento, por não ter sido informado o número do imóvel ou apresentado croqui, sendo impossível sua exata localização. Dirigi-me à Rua Teixeira nº 519 e procedi à avaliação daquele imóvel, tudo conforme Auto de Avaliação anexo(R\$320.000,00 e o percentual de 4,5454% R\$14.545,28).

Nada Mais.
Bragança Paulista, 17 de fevereiro de 2020.
Eu, Antonio Carlos Saracchini, Oficial Maior.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em

27 FEV 2020

Eu, Antonio Carlos Saracchini, Oficial Maior.

319

Processo nº 0017830-90.2011.8.26.0099

NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN e BENEDICTO MORANDI (espólios), por seu procurador, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., manifestar sobre a certidão de fls., e requerer o quanto segue:

1) indica o endereço completo do imóvel a ser avaliado: RUA HUMAITÁ, Nº 498, VILA APARECIDA, NESTA, CEP 12914-330, conforme cópia do carnê IPTU extraída do Processo nº 1000335-69.2018.8.26.0099 em anexo, **requerendo** o desentranhamento do r. mandado para a avaliação do imóvel.

2) **IMPUGNA** a avaliação de R\$ 320.000,00 do imóvel, localizado à rua Teixeira, nº 519, conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça às fls., uma vez que, conforme comprova a foto anexa, se encontra em estado de ruínas, aparentemente só comporta demolição, e, destarte, sua avaliação, nitidamente, está fora da média de preço do mercado de imóvel em ruínas, sendo imprescindível a reavaliação "in loco" por Corretor de Imóveis, não bastando colher apenas o preço praticado naquela região, precisa visitar o imóvel.

ISSO POSTO, requer a V. Exa., a reavaliação do imóvel "in loco" da Rua Teixeira, nº 519, por uma Imobiliária ou Corretor de Imóveis.

Termos em que, pede deferimento. BP., 06/03/20.

Alfredo Pereira de Lima
OABSP 94.840

1561

510 R. Teixeira

321



Captura da imagem: jun. 2019 © 2020 Google

Paulista, São Paulo

google

/view



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América -
CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:
braganca1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0017830-90.2011.8.26.0099
Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro
Laércio Cunha Cardoso

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

Vistos.

1) Certifique-se eventual decurso de prazo para manifestação do executado acerca da penhora efetivada.

2) Defiro expedição de mandado para que o Sr. Oficial de justiça proceda avaliação do imóvel situado á Rua Humaitá, n. 498, Vila Aparecida, nesta, conforme cópia do IPTU.

3) O requerente não concorda com avaliação do imóvel de pag. 316.

Intime-se ao (a) Oficial de justiça para esclarecer se a avaliação levou em consideração, o preço do terreno ou também, o imóvel edificado, ainda que em mau estado de conservação, no prazo de cinco dias.

4) A seguir, intime-se aos requerentes para manifestação e para apresentar cálculo atualizado do débito para verificação de eventual excesso á execução.

Intime-se.

Bragança Paulista, 16 de novembro de 2020.

Carlos Eduardo Gomes dos Santos

Juiz de Direito

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 BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

328

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim
América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -
E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0017830-90.2011.8.26.0099
Classe - Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente: Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro
Requerido: Laércio Cunha Cardoso
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: João Fábio Moraes (21898)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

ESCLAREÇO eu, Oficial de Justiça, em cumprimento à decisão proferida nestes autos no dia 16 de novembro de 2020, que a avaliação do imóvel feita à pag. 316, levou em consideração o preço do terreno e também o imóvel edificado, conforme descrição pormenorizada (limitada pela falta de acesso ao interior do imóvel) constante do Auto de Avaliação.
099.2019/028931-8

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 16 de fevereiro de 2021.

Número de Cotas:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOAO FABIO MORAIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0017830-90.2011.8.26.0099 e o código 2R0000003JAK8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DOS IMIGRANTES, 1501, Bragança Paulista-SP - CEP 12902-000

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº:

Classe – Assunto:

Requerente:

Requerido:

Oficial de Justiça:

Mandado nº:

0017830-90.2011.8.26.0099

Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

Nadir da Cunha Cardoso Morandin

Laércio Cunha Cardoso

(0)

099.2019/028931-8

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista, Dr(a). Carlos Eduardo Gomes dos Santos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Reintegração / Manutenção de Posse, proceda à

AVALIAÇÃO: dos imóveis penhorados nos autos sendo, **UM TERRENO**, (percentual de 4,5454%) situado à Rua Humaitá, Vila São Bento, objeto da **matrícula nº 6.353** e **UMA CASA**, (percentual de 4,5454%), sob o nº 519 situada à Rua Texeira nesta, objeto da **matrícula nº 95.909**, ambas do CRI de Bragança Paulista, que seguem em anexo.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Bragança Paulista, 31 de outubro de 2019. Neli Regina Pereira Neves Oliveira, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº *

- R\$ *

Advogado: Dr(a). Fabricio Pereira de Lima e Alfredo Pereira de Lima

Endereço: AVENIDA ANTONIO PIRES PIMENTEL, 1385, CENTRO - CEP 12914-001, Bragança Paulista-SP e AVENIDA ANTONIO PIRES PIMENTEL, 1385, CENTRO - CEP 12914-001, Bragança Paulista-SP

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.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

332

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim
América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -
E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0017830-90.2011.8.26.0099
Classe - Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente: Nadir da Cunha Cardoso Morandin
Requerido: Laércio Cunha Cardoso
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: João Fábio Moraes (21898)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 099.2019/028931-8 deixei de avaliar o terreno situado à Rua Humaitá, Vila São Bento, por não ter sido informado o número do imóvel ou apresentado croqui, sendo impossível sua exata localização.

Dirigi-me à Rua Teixeira nº 519 e procedi à avaliação daquele imóvel, tudo conforme Auto de Avaliação anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Bragança Paulista, 12 de novembro de 2019.

Número de Cotas: 1



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

333

AUTO DE Avaliação

processo n. 0017830-90.2011

1ª

Vara Cível

Aos 05 dias do mês de NOVEMBRO do ano de 2013, nesta Comarca de Bragança Paulista onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na Ação de Reintegração / Manutenção de Posse que Nadir da Cunha Cardoso Morandin move a Laércio Cunha Cardoso pela qual procedemos a avaliação

de bens abaixo descritos:

percentual de 4,5454% de uma casa situada à Rua Teixeira
nº 512, edificada em um terreno com área total de 320,00m².

Ha 3 edificações no aludido terreno: Uma casa abandonada e
em péssimo estado de conservação no lado externo com frente para a Rua
Teixeira; um comércio comercial abandonado com frente para a Rua Alphen
Grimelto (antiga Estrada de Ferro Bragançã) e uma casa entre as
duas mencionadas anteriormente que parece ter um banheiro externo.

Avaliação: Avalio o imóvel em R\$320.000,00 e o percentual
de 4,5454% do mesmo em R\$ 14.545,28 (Quatorze mil, qu-
nhentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos).

Cópia

Feito(a) _____ nomeei como fiel depositário(a)

que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito da 1ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça

Depositário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim
América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -
E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

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

337

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0017830-90.2011.8.26.0099
Classe - Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente: Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro
Requerido: Laércio Cunha Cardoso
Situação do Mandado Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça João Fábio Moraes (21898)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº
099.2021/003127-2 dirigi-me ao endereço indicado e procedi à avaliação
do imóvel indicado, tudo conforme Auto de Avaliação anexo.

O referido é verdade e dou fê.

Bragança Paulista, 28 de fevereiro de 2021.

Número de Cotas: 1



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

338

AUTO DE Avaliação
processo n. 17830-90.2011

1ª Vara Cível

Aos 25 dias do mês de Fevereiro do ano de 2021, nesta Comarca de Bragança Paulista onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na Ação de Reintegração

que Nadir da Cunha Cardoso Morandin

move a Laércio Cunha Cardoso

pela qual procedemos a avaliação de bens abaixo descritos:

imóvel situado na Rua Humaitá, 498, Jardim Santa Rita de Cássia - Bragança Paulista.

O imóvel constitui-se de uma casa em péssimo estado de conservação com portão na entrada do imóvel, rampa para carro com cobertura, cozinha, banheiro, sala e quarto, e dícula com quarto e cozinha.

Avaliação: Avalio o imóvel em R\$ 130.000,00
(Centos e trinta mil reais)

Feito(a) _____ nomeei como fiel depositário(a) _____

que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito da _____ VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça _____

Depositário _____



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim
América - CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP -
E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0017830-90.2011.8.26.0099 - Ordem: 2262/11
Classe - Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente: Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro
Requerido: Laércio Cunha Cardoso

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, apesar de regularmente intimado através de seu Patrono (via DJE) às fls.309, decorreu 'IN ALBIS' o prazo para o Executado apresentar Embargos/Impugnação. Nada Mais. Bragança Paulista, 05 de março de 2021. Eu, ___, Ana Carolina Guenzburger Baumann, Escrevente Técnico Judiciário.

ADVOGACIA LIMA
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

347

Processo nº 0017830-90.2011. ✓

099 F80P.22.00004728 23/05/22 15:44 66

NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN E OUTRO (Espólios),
beneficiários da Justiça Gratuita, por seu procurador, nos autos supra, vem,
respeitosamente à presença de V. Exa. expor e requerer:

1 - De acordo com a avaliação do imóvel no importe de R\$
130.000,00 às fls. 338, requerendo a sua homologação.

2 - De acordo com os esclarecimentos de fls. 328, requerendo a
homologação da avaliação do imóvel por inteiro (por ser indivisível), no importe
de R\$ 320.000,00 conforme auto de avaliação de fls. 316.

3 - Por oportuno, apresente a inclusa planilha de débito do
requerido, que importa em R\$ 36.431,55 - atualizado até maio/2022.

4 - Em prosseguimento, requer a V. Exa., a designação de leilão dos
imóveis penhorados e avaliados por inteiro, posto que indivisíveis.

Aguarda deferimento.

BP., 20/5/2022.

Alfredo Pereira de Lima

OABSP 94.840



Total							36431,55



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira - Jardim América
CEP: 12902-000 - Bragança Paulista - SP
Telefone: (11) 4034-3414 - E-mail: braganca1cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 08 de julho de 2022, faço os presentes autos conclusos a MMa Juíza de Direito Auxiliar, Dra. **SIMONE RODRIGUES VALLE**.

Neli Regina Pereira Neves Oliveira
Escrivão Judicial II

DESPACHO

Processo nº: 0017830-90.2011.8.26.0099 ou n. 2262/2011
Classe – Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente: Nadir da Cunha Cardoso Morandin e outro
Requerido: Laércio Cunha Cardoso

Justiça Gratuita

Vistos.

Informe a Serventia se houve regular intimação do executado acerca dos esclarecimentos acerca da avaliação do imóvel.

Se negativo, proceda-se regularização dos autos.

A seguir, nomeio o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, leiloeiro, intimando-se por e-mail (lance judicial) para designação das datas para leilões e apresentação da minuta do edital para aprovação.

Int.

Bragança Paulista, 08 de julho de 2022.

SIMONE RODRIGUES VALLE
Juiz de Direito Auxiliar

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