

PODER JUDICIÁRIO



1º VOL.

SÃO PAULO

3º Ofício Cível de Guarulhos - SP.

JUIZO DE DIREITO DA

Bel. Eliane Ribas Pontiroli

Diretora Matr.: 811.095-9

CARTÓRIO DO OFÍCIO

ES

03 Vara Cível  
Fórum de Guarulhos

224.01.1996.005368-0/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 126-Execução de Título Extrajudicial

Valor da Causa : R\$101.140,65

Data Distribuição : 12/02/1996 Hora: 10:31

Data Alteração : 02/12/2010 Hora: 12:27

Tipo de Distribuição : Livre

EXQ: BANCO DO BRASIL S/A

ADV: LUIZ FERNANDO MAIA

OAB: 67217/SP

EXQ: TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA. e outro(s)

ADV: JULINDA COSTA DOS PASSOS

OAB: 94033/SP

Nº DE ORDEM: 01.03.1996/000248



CAPA

~~AUTUAÇÃO~~

Em 08 JUN 2011

de

de

autuo neste Ofício

"petição inicial e documento"

que segue(m) e lavro este termo.

Eu,

(

), Escr., subscr.

REG. SOB nº

248/96

LIVRO nº

- Fls.

Of. MULLERIA/MULCENIA  
n.º 248/96

Fábio Marcos Bernardes Trombetti  
Flávio Marcelo Bernardes Trombetti  
Advogados  
Rua Maria Lúcia Viss, n.º 35 - Centro - Guarulhos - SP  
CEP 07094-130 - ☎ 946.116/783.1779  
Fax 109.1819

02  
ml

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE  
DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO .

OTELLO SARTO, brasileiro casado, inscrito  
no Conselho de Registro de Profissionais do Ministério da Justiça sob  
n.º 1776/79-06, residente e domiciliado em Rua Elvira Spina, Capão  
aprimorado 133, Bairro da Maravilha, Guarulhos de Capital, São Paulo,  
13413-011,

R. A. Cite-se, fixo os honorários em  
20 % sobre o débito.  
Guarulhos, 13 FEV 1996 / 19

Juiz de Direito  
VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE  
Juiz de Direito

COMARCA DE GUARULHOS  
05.02.96 09:14:50  
VALÉRIO DE MENEZES

### **BANCO DO BRASIL S/A,**

empresa de economia mista, com sede em Brasília (DF) e agência neste  
Município e Comarca, inscrita no CGC/MF sob o n.º 00.000.000/3044-92, por  
seu Advogado e bastante procurador no final assinado (Documentos 1, 2, 3,  
4 e 5 em anexo), com muito respeito e acatamento, vem, à presença de Vossa  
Excelência, com fundamento nos artigos 580, 585, VII, 646 e seguintes da  
vigente Lei Adjetiva Civil e nos demais dispositivos aplicáveis à espécie,  
propor a presente Ação de

**Execução por Quantia Certa contra Devedor  
Solvente**

FL

13.02.96  
11/96

Handwritten mark



03  
v/r

**TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA.**, com sede à Rua Francisco dos Santos n.º 80, Jardim Aracília, neste Município e Comarca de Guarulhos (SP.), inscrita no CGC/MF sob o n.º 49.068.208/0001-31 - CEP 07250-190;

**OTELO SARTO**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 003.076.798-96, residente à Rua Charles Spencer Chaplin n.º 204, apartamento 133, Bairro do Morumbi, Comarca da Capital, São Paulo - CEP 05642-011;

**SHEILA AMORIM DA SILVA SARTO**, brasileira, casada, industrial, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 932.661.208-25, residente à Rua Charles Spencer Chaplin n.º 204, apartamento 133, Bairro do Morumbi, Comarca da Capital, São Paulo - CEP 05642-011;

pelos motivos de fato e de Direito a seguir, articuladamente, expostos e requerendo no final :

## I - Dos Fatos

### 1.



Requerente é credor dos Requeridos, da importância de R\$ 101.140,65 (cento e um mil, cento e quarenta reais e sessenta e cinco centavos), atualizada até 19 de janeiro de 1996 (vejam-se

Crédito, emitida pela empresa Tintas e Vernizes Colibri Ltda. - documento em anexo.

04  
mm

## 2.

**A**mbos os títulos foram avalizados pelos sócios-quotistas de Tintas e Vernizes Colibri Ltda., Otelo Sarto Junior e sua mulher Sheila Amorim da Silva Sarto, qualificados anteriormente e em face dos quais é também proposta a presente ação. Veja-se a seguir a descrição da Cédula de Crédito Industrial encartada a esta dilucular :

**CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL : n.º 94/01143-5**

**VALOR NOMINAL : R\$ 15.642,00**

**DATA DA EMISSÃO : 11 de julho de 1994**

**VENCIMENTO : 11 de julho de 1997**

**PRAÇA DE PAGAMENTO : Guarulhos**

**SALDO DEVEDOR EM 19/01/96 : R\$ 101.140,65**

## II - Dos Encargos da Dívida

### 3.

**N**a referida cédula verificam-se cláusulas de encargos que incidiram e incidem sobre a importância fornecida pelo Banco e



documento.

03  
mm

### III - Da Garantia

4.

*N*

ecessário é mencionar, a teor do que está

expresso na Cédula de Crédito Industrial n.º 94/01143-5, no valor original de R\$ 15.642,00, devidamente atualizada para **R\$ 101.140,65 (cento e um mil, cento e quarenta reais e sessenta e cinco centavos)**, até 19 de janeiro de 1996, o oferecimento, pelos devedores e ora Executados, de bens constitutivos de garantia, conforme descritos à **fls. 03** do documento antes citado e em anexo ao presente petítório. Veja-se, pois :

"GARANTIAS: Os bens vinculados são os seguintes :

Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 150 tambores de solvente a R\$ 100,00 cada. TOTAL DA GARANTIA R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)"

### IV - Do Direito

5.

*V*

encida extraordinariamente a dívida, tal

06  
como se encontra desde 11 de agosto; 11 de setembro e 11 de outubro de 1995, em referência à Cédula de Crédito Industrial n.º 94/01143-5, no valor original de R\$ 15.642,00, devidamente atualizada para **R\$ 101.140,65 (cento e um mil, cento e quarenta reais e sessenta e cinco centavos)**, até 19 de janeiro de 1996 (vejam-se documentos inclusos), é de pleno direito do Exeqüente, independentemente de aviso ou interpelação, a utilização da via executiva, o que faz com fundamento nos dispositivos já mencionados, posto que infrutíferas as tentativas de recebimento amigável, não restando, portanto, outra alternativa senão vir bater às portas da Justiça para invocar a prestação jurisdicional cabível à espécie.

## V - Do Pedido

# Ex Positis

requer :

**A** citação dos devedores para que paguem no prazo de vinte quatro horas (24h), as verba adiante indicadas, ou nomeiem bens suficiente à penhora, sob pena de não o fazendo serem-lhes penhorados tantos bens quantos bastem e forem necessários para assegurar a liquidação integral da dívida, em tudo se aplicando os encargos preconizados nas cláusulas contratuais e que são :

a) **PRINCIPAL**, no valor original de **R\$**



atualizado para R\$ 101.140,65 (cento e um mil, cento e quarenta reais e sessenta e cinco centavos), até 19 de janeiro de 1996 e a ser ainda atualizado esse valor na data de seu real e efetivo pagamento;


**b) JUROS DE MORA**, à base de um por cento (1%) ao ano, a partir de 19 de janeiro de 1996, até a efetiva liquidação;

**c) MULTA CONTRATUAL**, à base de dez por cento (10%) sobre o valor do principal e acessórios, calculado na oportunidade de seu efetivo pagamento;

**e) CUSTAS PROCESSUAIS** e demais consectários;

**f) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS** a serem arbitrados por Vossa Excelência, sobre o valor total da condenação e

**g) DEMAIS COMINAÇÕES DE ESTILO.**

 utrossim, ainda requer:

**O ARRESTO** de tantos bens quantos bastem e sejam necessários à garantia de execução, caso não sejam encontrados os Executados para citação, observando-se o dispositivo do artigo 653 e seu Parágrafo Único, da Lei Adjetiva Civil em vigência;

**A CONCESSÃO** dos benefícios insertos no artigo 172, § 2.º do Código de Processo Civil vigente, os quais deverão ser

conferidos ao Senhor Meirinho encarregado de realizar as diligências necessárias para a a efetivação dos pedidos estabelecidos na presente prestação jurisdicional.

08  
mm

**A PENHORA** dos bens descritos e caracterizados à fls. 03 da Cédula de Crédito Industrial encartada a este pedido inaugural.

## IV - Do Valor

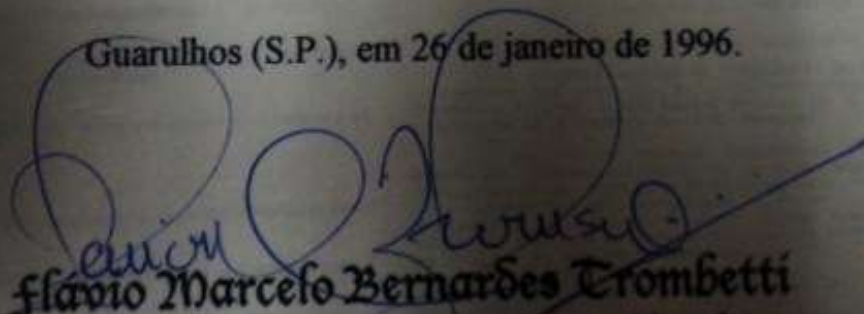
**D**á-se à presente causa o valor de **RS 101.140,65** (cento e um mil, cento e quarenta reais e sessenta e cinco centavos), para o efeito de recolhimento de custas.

Termos em que,

**R. e A.,**

Espera Receber Mercê.

Guarulhos (S.P.), em 26 de janeiro de 1996.

  
Flávio Marcelo Bernardes Trombetti

OAB/SP 62.498

CPF/MF 004.502.888-54

Advogado



041711A

**BANCO DO BRASIL**  
 ENTADO HOJE, PROTOFILME, 30/8  
 TRADO EM MICROFILME, 30/8  
 Nº 2222871  
 ART. 142 LEI 0.016/73  
 22 MAI 1995  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Caixa nº 11 - Caixa Postal 11 - 000-0-010

22 MAI 95 2222871

**PROCURAÇÃO**

10  
MK

**BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CGC/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, representado por seu Presidente, **Dr. PAULO CESAR XIMENES ALVES FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado nesta Capital, investido nessas funções por decreto do Excelentíssimo Sr. Presidente da República, de 14 de fevereiro de 1995, publicado no Diário Oficial da União de 15 de fevereiro de 1995, Seção II, página 1.105, na conformidade do contido no parágrafo único do artigo 25 dos Estatutos Sociais, nomeia e constitui seu bastante procurador o **Dr. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, OAB/MG nº 36.179**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Brasília, ao qual confere os poderes da cláusula *ad judicia* e os especiais de receber CITAÇÃO, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso, para, em quaisquer processos ou procedimentos contenciosos ou administrativos, defender os direitos e interesses do outorgante, podendo, para tanto, propor ou contestar ações, opor exceções de qualquer natureza, reconvir, nomear e impugnar peritos, solicitar abertura de inqueritos policiais, oferecer queixa-crime, prestar informações e usar de todos os meios em direito permitidos em todas as instâncias, requerer falências, aceitar ou embargar concordatas, declarar ou impugnar créditos, representá-lo perante órgãos públicos, solicitar informações escritas necessárias ao desempenho de suas funções, receber intimações para ciência e andamento dos respectivos pleitos, poderes que, exceto o de receber citação, podem ser substabelecidos, com reservas, a advogados pertencentes ao quadro de pessoal do outorgante e sem reservas a advogados externos, não revogando a presente mandatos anteriormente outorgados.

Brasília (DF), 20 de março de 1995

*Paulo Cesar Ximenes Alves Ferreira*

**PAULO CESAR XIMENES ALVES FERREIRA**

DE NOTAS E PROTESTO BRASILIA  
 SÓCIEDADES SOCIAIS, Lda. 4/7  
 por semelhança as firmas de:  
 XIMENES ALVES FERREIRA, POR  
 BRASIL S/A  
 21 de março de 95  
 DA VERDADE

MARTINA DA SILVA - T.C. 209  
 DA ROCHA GOM - T.C. 200  
 2945285365-3

Rua Miguel Couto N.º 445 - Jd. Santa Helena - São Paulo  
 Tel. 539-0000 - São Paulo  
**REGISTRO**

TOTAL R\$ 407  
 Incl. 1/3 custas ao Estado e  
 custas de registro no IPESP



19 DEZ 1996

Flávio Marcelo Bernardes Trombetti  
Advogado  
Rua St. Artur de Saldanha, 18 - 1.º andar - cj. 14  
Centro - Guarulhos - SP  
CEP 07090-150 - ☎ (011) 946-1165  
Fax 946-1165

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO.

J. AGUARDE-SE POR 30 (TRINTA) DIAS  
DETERMINADOS, "IN ALIIS", AO PRODUÇÃO,  
FICANDO SUSPENSA A EXECUÇÃO.

Feito n.º 248/96

Jnt.  
Guarulhos, 20/12/96.

VALENTINO APARECIDO DE ARAÚJO  
Juiz de Direito

18 DEZ 1996  
COMARCA DE GUARULHOS  
44.4285

### Flávio Marcelo Bernardes Trombetti,

causídico devidamente constituído pelo Banco do Brasil S.A., nestes autos de Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, que é movida em face de Tintas e Vernizes Colibri Ltda. e outros, a tramitar por esta R. Vara e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência oferecer a sua expressa renúncia aos poderes que lhe foram outorgados pelo Exeçúente, conforme documentação acostada à fls. e fls., cumprindo acrescentar, ainda, que desta renúncia foi comunicado o NuJur, Núcleo Jurídico da instituição bancária antes declinada, na pessoa de seu chefe de unidade jurídica, o Dr. Roque Mendes Rech, que se prontificou, incontinenti, tomar as devidas providências, designando, portanto, outro causídico para desenvolver o necessário andamento à presente ação.

Nestes Termos,

Era o que cumpria informar.

Guarulhos (SP.), 18 de dezembro de 1996.

Flávio Marcelo Bernardes Trombetti  
OAB/SP 62.498 Advogado



PROC. Nr. 248/96

J. Sim, em termos.  
Guarulhos, 08 ABR 1997  
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE  
Juiz de Direito

PROTÓTIPO GERAL

1 ABR 16 16 55  
021709

COMARCA DE MÓDICA DAS CRIZES

advogado infra-assinado, nos autos da Execução que move contra TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA. e Outros, respeitosamente, vem requerer a V. Exa. a juntada aos autos do incluso instrumento de substabelecimento e correspondente guia GARE.

Termos em que

P. Deferimento

Guarulhos (SP). 31 de março de 1997.

WILSON BONILHA GONÇALVES

ADVOGADO - OAB-SP 44.127

EM TEMPO:

Requer-se, também, a anotação do nome do signatário da presente, na contracapa dos autos, para fins de futuras intimações, bem como vista dos autos fora de cartório pelo prazo de 10 (dez) dias, para fins de prosseguimento.

Wilson Bonilha Gonçalves

Advogado - OAB-SP 44.127



PROCURAÇÃO

BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CUC/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, representado por seu Presidente, Dr. PAULO CESAR XIMENES ALVES FERREIRA, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado nesta Capital, investido nessas funções por decreto do Excelentíssimo Sr. Presidente da República, de 14 de fevereiro de 1995, publicado no Diário Oficial da União de 15 de fevereiro de 1995, Seção II, página 1.105, na conformidade do contido no parágrafo único do artigo 25 dos Estatutos Sociais, nomeia e constitui seu bastante procurador o Dr. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, OAB/MG nº 36.179, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Brasília, no qual confere os poderes da cláusula ad Judicia e os especiais de receber CITAÇÃO, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso, para, em quaisquer processos em procedimentos contenciosos ou administrativos, defender os direitos e interesses do outorgante, podendo, para tanto, propor ou contestar ações, opor exceções de qualquer natureza, reconvir, nomear e impugnar peritos, solicitar a abertura de inquéritos policiais, oferecer queixa-crime, prestar informações e usar de todos os meios em direito permitidos em todas as instâncias, requerer diligências, aceitar ou embargar concordatas, declarar ou impugnar créditos, apresentar-se perante órgãos públicos, solicitar informações escritas necessárias ao desempenho de suas funções, receber intimações para ciência e andamento dos respectivos pleitos; poderes que, exceto o de receber citação, podem ser substabelecidos, com reservas, a advogados pertencentes ao quadro de pessoal do outorgante e sem reservas a advogados externos, não revogando a presente mandatatos anteriormente outorgados.

*Handwritten signature and initials*

Brasília (DF), 10 de Maio de 1996

*Handwritten signature of Paulo Cesar Ximenes Alves Ferreira*

PAULO CESAR XIMENES ALVES FERREIRA  
- Presidente -

REGISTRO DE TITULO DE PROTESTO  
Rua XV, de Novembro, 80 - Fone: 230.3171

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRO  
TRABADO EM MICROFILME SOB N.º 592846  
São Paulo, 14 MAI 96

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO  
RUA XV, DE NOVEMBRO, 80, ASSIS CHATEAUBRIAND  
BRASÍLIA, DF, 70151-111, 24 DE MAIO DE 1996  
Paulo Cesar Ximenes Alves Ferreira  
Presidente do Banco do Brasil

3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO  
RUA XV, DE NOVEMBRO, 80, ASSIS CHATEAUBRIAND  
BRASÍLIA, DF, 70151-111, 24 DE MAIO DE 1996  
Paulo Cesar Ximenes Alves Ferreira  
Presidente do Banco do Brasil

Em Testemunho  
*Handwritten signature*

COLÔNIO DO...  
RAMILDO...  
HILTON DA ROCHA...  
FRONE AGRIPINA DA SILVA...  
Raulo Carlos Schmitt  
Presidente do 2º Ofício de Notas e Protesto  
RUA XV, DE NOVEMBRO, 80

Escritório: Rua...  
Por Ato RS 0,70





**PODER JUDICIÁRIO**  
**FÓRUM DR. MURILLO MATOS FARIA**  
 Comarca de Guarulhos

29 ABR 98

119

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

3ª OFÍCIO CÍVEL

**MANDADO DE ARRESTO**

O Doutor VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc....

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição, que a cumprimento deste, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO, processo nº 248/96, que o BANCO DO BRASIL S/A promove contra TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA e OUTROS.

Proceda o ARRESTO do imóvel matrícula nº 3.338, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, melhor descrito e caracterizado na xerox que segue em anexo, lavrando-se o respectivo auto.

**C U M P R A - S E**, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, aos 08 de abril de 1.998. Eu, Nilma da Cunha

(Nilma da Cunha), Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, Arivaldo Aparecido (Arivaldo Aparecido), Escrivão Diretor, conferi e assino.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

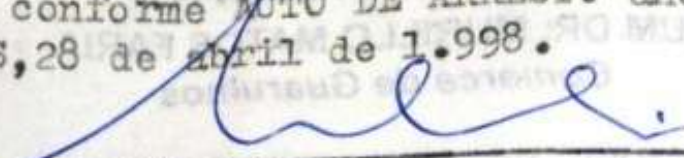
Juiz de Direito

Oficial: Mogenir - segue guia

Carga nº 1292. 20 ABR 98

Baixa nº \_\_\_\_\_

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça  
no fim assinado, que em cumprimento ao mandado  
retro, procedi ao ARRESTO do bem indicado na  
xerox junta, conforme AUTO DE ARRESTO anexo.  
GUARULHOS, 28 de abril de 1.998.

  
\_\_\_\_\_  
MOGENIR.

Condução a receber R\$3,54- 01 ato.

MANDADO DE ARRESTO

O Doutor VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE,

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado

de São Paulo, na forma da lei, etc...

M A N D A D O de qualquer Oficial de Justiça

para cumprir o presente mandado, expedido nos autos

do EXECUÇÃO, processo nº 248.796, que o BANCO DO BRASIL

propõe contra TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA e OUTROS.

Proceda o ARRESTO do imóvel situado em

o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.

Este é caracterizado na xerox que segue em anexo.

O respectivo auto.



matrícula  
3.338

ficha  
01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Guarulhos, 04 de Maio de 1977

120  
D

IMÓVEL: Inscrição Municipal nº OAY-003-247-- Um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado Ponte Alta, Bairro de Bom Sucesso, perímetro urbano deste município, com a área de 2.500,00m<sup>2</sup>, medindo 50,00ms. de frente para a Projetada rua Leste A, atual rua Leste "A", lado par, por 50,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; dividindo e confrontando pelos lados com propriedade de Frederico Karlos Kilian e nos fundos com terreno de Idival Arduine. PROPRIETÁRIOS: LEONARDO ZAPOLLA, que também assina LEONARDO ZAPOLA, brasileiro, proprietário, RG nº 1.364.356-SP, e sua mulher BEATRIZ PEDROSO ZAPOLA, brasileira, do lar, RG nº 2.634.371-SP, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 027.442.798-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Vila Alpina, à rua Miguel Bombarda, nº 45. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 16.159, na 1ª Circ. local. O esc. hab. (Herminio Falcon). O Oficial Substa

R-1. Em 04 de maio de 1.977. Por escritura de 24 de fevereiro de 1.977, do 1º Cartório de Notas de Guarulhos, livro 181- fls. 239/243, os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de CR\$ 30.000,00, a GUIDO AUGUSTO ALVARES, brasileiro industrial, RG nº 128.132 do M.A. CIC nº 221.532.178-49, residente e domiciliado nesta cidade de Guarulhos, no Jardim Maia, à rua Benedita Maria Barbosa, nº 18, casado pelo regime da comunhão de bens com Terezinha Pimenta Alvares, brasileira, RG nº 9.906.174-SP, O esc. hab. (Herminio Falcon). O Of. Substa

R-2. Em 29 de Julho de 1.977. Por escritura de 14 de Julho de 1.977, no 1º Cartório de Notas de Guarulhos, livro nº 196, fls. 07/11, GUIDO AUGUSTO ALVARES, brasileiro, industrial, com RG nº 128.132/SP- Ministério da Aeronautica, e s/mr. TEREZINHA PIMENTA ALVARES, brasileira, do lar, com RG nº 9.906.174/SP, casados sob o regime de comunhão de bens, O.P.F. nº 221.532.178/49, residentes e domiciliados nesta cidade de Guarulhos, no Jardim Maia à Rua Benedita Maria Barbosa nº 18, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$50.000,00 TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., com C.G.C. nº 49.068.208/0001-31, I.E. 336.015.933, estabelecida nesta cidade de Guarulhos, na Vila Augusta, à Av. Guarulhos, nº 1.135.- O esc. autorizado (Herminio Falcon).

segue no verso. \*



matrícula

3.338

ficha

01.

verso

R-03. Em 23 de janeiro de 1.996.- Pelo Mandado expedido em 05 de dezembro de 1995, pelo 1.º Ofício Cível desta Comarca, extraída em cumprimento do despacho do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. João Batista de Mello Lima, nos autos do processo nº. 1.390/95), da ação de execução (Carta Precatória nº. 1.693/95), aditada em data de janeiro de 1996, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Renato Delbianco, promovida por TAKEO OGAWA, japonês, aposentado, RNE W-133.757-H-SE, CPF/MF. nº. 020.012.418-87, residente e domiciliado à rua Ajuricaba, nº. 195, Jabaquara, em São Paulo - Capital, contra TINTAS E TINTAZES COLIBRI LTDA., já qualificada, procedo o registro da "PENHORA" do imóvel objeto desta matrícula, e que foi dada causa o valor de R\$ 22.935,42. Foi nomeado depositário o querente Takeo Ogawa, acima qualificado, comprometido na forma da Lei. -

O OFICIAL,

2.º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUARULHOS

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que este documento composto de 01 folha(s), é cópia autêntica da matrícula original n.º 3.338, do livro 02, de Registro Geral desta Serventia. CERTIFICO mais que além da PENHORA registrada neste documento dos livros deste Registro NÃO CONSTA que os proprietários tenham por qualquer título, cedido ou transferido direitos alienado o imóvel matriculado; não constando ainda, inscrição alguma de, arresto ou sequestro, gravando aludido imóvel. CERTIFICO mais, que o imóvel objeto desta certidão, não encontra prenotado, no livro 01 de protocolo e recepção desta Serventia. CERTIFICO mais e finalmente, que o imóvel supra, pertence a esta Serventia, desde 01 de Setembro de 1.973, sendo anteriormente, da competência do 1.º Registro de Imóveis local. O referido é verdade e dá fé.- Guarulhos, 02 de Dezembro de 1.997. Eu, (Mauro Joaquim Albuquerque) Escrevente, digitei.-

O Oficial,

O Selo Estadual e a I.A.S.J. serão recolhidos por verba de acordo com a resolução nº 8170/96/81

Destas . . R\$ 2,45  
Ao Estado R\$ 0,66  
Cart. Serv. R\$ 0,19



AUTO DE ARRESTO

121  
*[Signature]*

ABRIL

Fórum de Guarulhos de 19 98 A os 28 (VINTE E OITO) dias do mês de [ ] Sala dos Oficiais de Justiça

Comarca de Guarulhos, para onde me(nos), dirigi(mos) a fim de cumprir o R. mandado anexo, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO n.º 248/96

requerida por BANCO DO BRASIL S/A, processo n.º [ ] contra TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA e OUTROS

e cautelas de estilo; procedi ao ARRESTO do seguinte bem: 01 (um) imóvel matrícula 3.338-ficha 01 do 2º Cartório de Registro de imóveis de

GUARULHOS, Inscrição Municipal nº OAY-003-247 - Um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado Ponte Alta, Bairro de Bomussão, perímetro urbano deste município, com a área, de 2.500,00m²,

medindo 50,00ms. de frente para a Projetada rua Leste A, atual rua Leste "A", lado par, por 50,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo e confrontando pelos lados com propriedade de Frederico Karlos Kilian e nos fundos com terreno de Idival Arduine.

**CERTIDÃO**

*Certifico e dou fé que o arresto foi cumprido e a citação foi feita.*  
*Em [ ] de [ ] de 19 [ ]*  
*Escr. Subscr.*

**20 ABR 1999**

Nada mais, para constar, lavrei(amos)

o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Em [ ] de [ ] de 19 [ ]  
Es. [ ]

\_\_\_\_\_  
Oficial de Justiça

\_\_\_\_\_  
Oficial de Justiça



"MINUTA"

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE GUARULHOS/SP - 3º OFÍCIO

Citação e Intimação. Prazo: 20 dias. Proc. nº 248/96. O Dr. ...., Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc... FAZ SABER a TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA. (CGC/MF 49.068.208/0001-31), na pessoa de seu representante legal; OTELO SARTO (CPF/MF 003.076.798-96) e a SHEILA AMORIM DA SILVA SARTO (CPF/MF 932.661.208-205), que por parte do BANCO DO BRASIL S.A. lhes foi ajuizada uma EXECUÇÃO para cobrança da dívida de R\$101.140,65 (apurada até 19.01.1996), devidamente atualizada e acrescida das cominações legais e contratuais, oriunda do não cumprimento das obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Industrial nº 94/01143-5, emitida em 11.07.1994 e vencida em 11.07.1997. Encontrando-se os executados em lugar incerto e não sabido, foi determinada a CITAÇÃO e INTIMAÇÃO por EDITAL para que no prazo de 24 hs., a fluir após os 20 dias supra, paguem o débito atual, SOB PENA de ser CONVERTIDO em PENHORA o ARRESTO procedido sobre o imóvel consistente de um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado Ponte Alta, bairro de Bom Sucesso, Perímetro urbano deste Município, com a área de 2.500,00m<sup>2</sup>, medindo 50,00m de frente para a Projetada Rua Leste A, atual Rua Leste A, lado par, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo e confrontando pelos lados com propriedade de Frederico Karlos Kilian e nos fundos com terreno de Idival Arduine (matr. 3.338 do 2º C.R.I. de Guarulhos - Inscrição Municipal nº OAY-0030-247).., presumindo-se verdadeiros os fatos alegados. CONVERTIDO, terão os executados, AUTOMATICAMENTE, o prazo de 10 dias para oferecer EMBARGOS À EXECUÇÃO, na ausência dos quais prosseguirá o feito com o praxeamento do bem. Será o presente, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarulhos.....



X

05/01/99

PODER JUDICIÁRIO

Prazo: 20 dias. Processo n. 0248/96. A Dra. MARIA DOMITILA PRADO MANSER MISASI, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Guarulhos/SP, na forma da lei, em nome de seu representante legal, OTELO SARTO (CPF/MF 49.068.208/0001-31), e a SIBELA AMORIM DA SILVA SARTO (CPF/MF 932.661.208-205), que, por parte do BANCO DO BRASIL S/A lites foi movida uma ação de EXECUÇÃO para cobrança das obrigações legais e contratuais, oriunda do não cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Crédito Industrial nº 94/01143-5 emitida em 11.07.1994 e vencida em 11.07.1997. Encontrando-se os executados em lugar incerto e não sabido, foi determinada a INTIMAÇÃO por EDITAL para que no prazo de 24 horas, a fluir após os 20 dias supra, paguem o débito atual, SOB PENA de ser convertido em PENHORA o PRESENTE procedido sobre o imóvel consistente de um terreno sem benfeitorias, situado no bairro denominado Ponte Alta, bairro de Bom Sucesso, perímetro urbano deste município, com a área de 2.500,00 metros quadrados, medindo 50,00 m. de frente, para a Rua Leste A, atual Rua Leste A, lado par, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo e confrontando os fundos com propriedade de Frederico Carlos Kilian e nos fundos com terreno de Idivaldo (inscr. 3.338 do 2º C.R.I. de Guarulhos - Inscrição Municipal nº OAY-0030-247), considerando-se verdadeiros os fatos alegados. CONVERTIDO, terão os executados o prazo de 20 (vinte) dias para oferecer EMBARGOS À EXECUÇÃO, na ausência dos quais ocorrerá o feito com o preceitamento do bem. Será o presente, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarulhos, 05 de janeiro de 1999.

JUNTADA  
 de 03 FEVEREIRO de 1999  
 Juízo e autos  
 Esc. Subst.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver afixado o original do presente edital, no local de costume, nesta data  
 Guarulhos, de 28 DEZ 1998, às 19h\_\_

Eu, R Esc. subst.



152  
D

CONCLUSÃO

Em de 25 MAR 1999 de  
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito  
Dr. JOSE LUIZ DE CARVALHO  
Eu, \_\_\_\_\_ Esc. Subscr.

Processo n. 248/96.

A conversão do arresto de fls. 121 em penhora é automática. Lavre-se certidão a respeito.

À avaliação.

Nomeio avaliador o Engº. Walmir Pereira Modette. Laudo em 20(vinte) dias.

Proposta de honorários em cinco dias.

Int.

Guarulhos, 05 de abril de 1.999.-

Juiz de Direito

DATA  
06 ABR 1999

Em de 06 ABR 1999 de  
recebi estes autos em Cartório do(a) MM Juiz(a)

Eu, \_\_\_\_\_ Esc. Subscr.



152  
D

CONCLUSÃO

Em de 25 MAR 1999 de  
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito  
Dr. JOSE LUIZ DE CARVALHO  
Eu, \_\_\_\_\_ Esc. Subscr.

Processo n. 248/96.

A conversão do arresto de fls. 121 em penhora é automática. Lavre-se certidão a respeito.

À avaliação.

Nomeio avaliador o Engº. Walmir Pereira Modette. Laudo em 20(vinte) dias.

Proposta de honorários em cinco dias.

Int.

Guarulhos, 05 de abril de 1.999.-

Juiz de Direito

DATA  
06 ABR 1999

Em de 06 ABR 1999 de  
recebi estes autos em Cartório do(a) MM Juiz(a)  
Eu, \_\_\_\_\_ Esc. Subscr.



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

**Juntada independente de despacho.**  
AUTOS Nº 248/96 **(Portaria n.º 01/99)**

WALMIR PEREIRA MODOTTE, engenheiro,  
Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO  
DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, requerida pelo BANCO DO  
BRASIL S/A, em face de TINTAS E VERNIZES COLIBRI  
LTDA., dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias,  
vem respeitosamente à Vossa presença, para apresentar suas  
conclusões, expressas no Laudo em anexo, pelo qual chegou ao valor  
avaliatório de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), para o  
imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta - Bairro de  
Bonsucesso, neste Município de Guarulhos - SP.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarulhos, 26 de agosto de 1999

WALMIR PEREIRA MODOTTE

CREA: 128.880/D



## I.- OBSERVAÇÕES

### PRELIMINARES

#### 1.1.- DO LOCAL

Trata a presente de uma AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A, em face de TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., AUTOS Nº 248/96, em curso na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

1.2.- CADASTRO O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado, para o imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta - Bairro de Bonsucesso, neste Município de Guarulhos - SP.

Foi determinada a perícia, para avaliar o bem em questão, sendo este signatário honrado, para desempenhar as funções de Perito Judicial.



## II.- VISTORIA

### 1.1- DO LOCAL

#### 1.1.1 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel, objeto da presente Ação, situa-se na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta - Bairro de Bonsucesso, neste Município de Guarulhos - SP., no quarteirão completado pelas ruas: Norte "A", Leste "B" e Estrada do Mato das Cobras.

### 1.2 - CADASTRAMENTO FISCAL

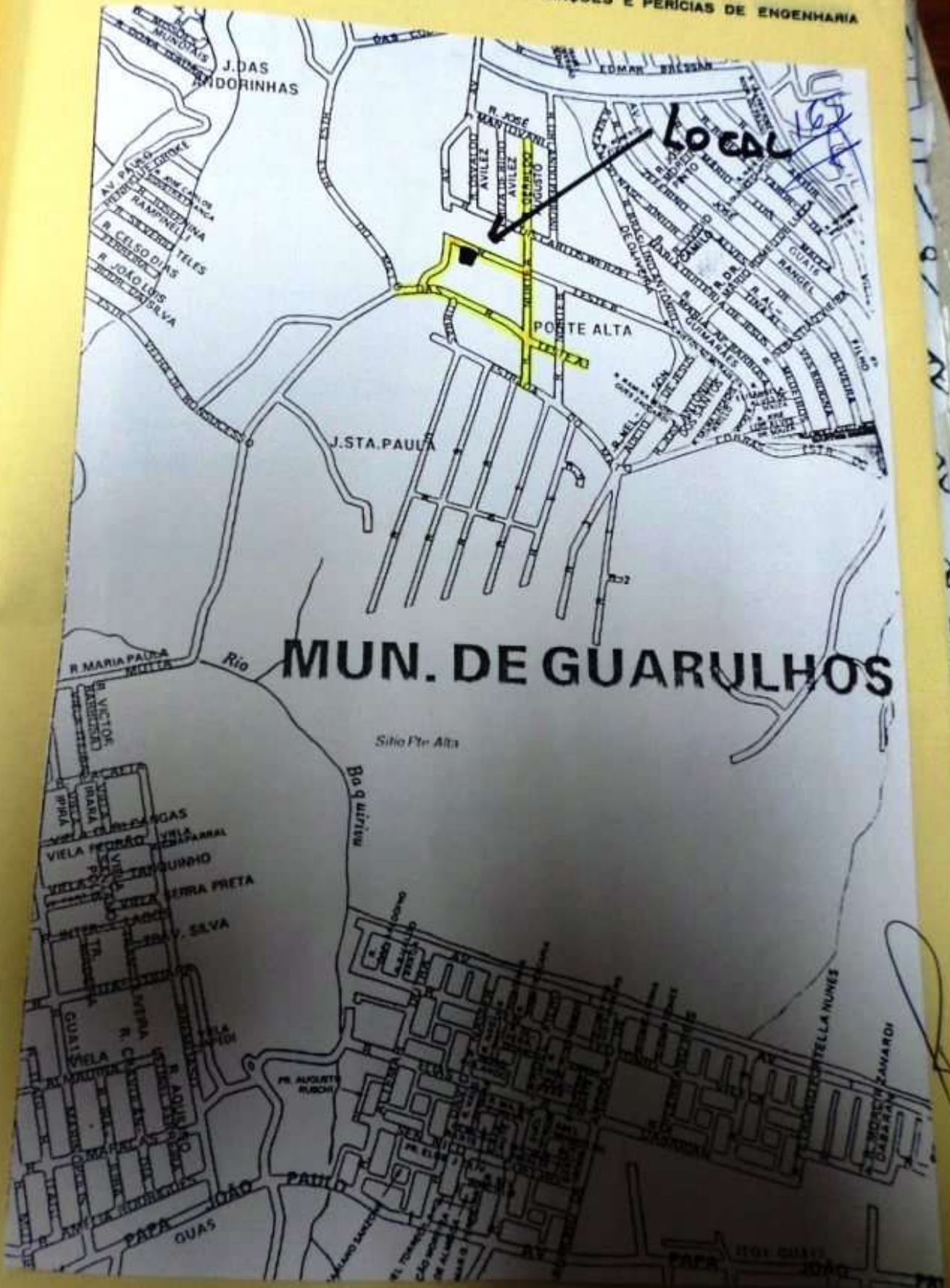
De acordo com a Prefeitura Municipal de Guarulhos, o imóvel possui a seguinte situação:

INSCRIÇÃO Nº : OAY - 003-247 (ANTIGA)

064.41.56.0100.00.000.6 (ATUAL)

Segue: ilustração da localização do imóvel:







### 1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos principais melhoramentos urbanos, tais como:

- Leito carroçável em terra batida;
- Rede de energia elétrica;
- Rede telefônica;
- Transporte coletivo nas proximidades.

### 1.4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O local apresenta características de uso residencial.

A ocupação comercial é de âmbito local, observando-se bares, depósitos de materiais de construção e empórios, localizados ao longo dos logradouros circunvizinhos.





A destinação residencial é caracterizada por residências térreas e assobradadas, de padrão construtivo modesto.

### 1.5. - ZONEAMENTO

De acordo com a Lei de Zoneamento, que regula o uso e ocupação do solo, o imóvel pertence à Zona Residencial do Município de Guarulhos.

### 2.- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

#### 2.1. - TERRENO:

O terreno possui formato regular, topografia em suave declive, com frente no nível da rua. Aparenta ser seco e firme para receber edificações de qualquer porte, obedecidas evidentemente as posturas municipais, com as seguintes medidas e confrontações:



AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

"Um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado Ponte Alta, Bairro de Bonsucesso, medindo 50,00m de frente para a Projetada rua Leste "A", atual rua Leste "A", lado par, por 50,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; dividindo e confrontando pelos lados com propriedade de Frederico Karlos Kilian e nos fundos com o terreno de Idival Arduine, encerrando uma área total de 2.500,00m<sup>2</sup>".

Consta nos Auto de Penhora, juntado às fls. 121 e Certidão do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, juntada às fls. 120 dos autos, que o lote de terreno de propriedade da Ré faz frente para a Rua Leste "A".

O signatário, em vistoria ao imóvel, constatou que o imóvel de posse da Ré faz frente para a Rua Leste "B".

Através de informações colhidas no local, este signatário encontrou o Sr. Carmelino Pinto de Moraes, que alegou cuidar do imóvel com frente para a Rua Leste "B", para a empresa Ré, onde construiu cercas de divisa.



Disse que o terreno sempre foi conhecido como de propriedade de Tintas Colibri.

Que o terreno, situado na parte dos fundos, do qual ele cuida, é de propriedade de terceiros e está sendo preparado para ser loteado em lotes pequenos.

Assim, o signatário constatou que o título de propriedade da empresa-Ré refere-se a um lote com frente para a Rua Leste "A", mas ela está na posse de um imóvel com frente para a Rua Leste "B", com área de 2.500,00m<sup>2</sup>.

## 2.2. - BENFEITORIAS:

Em diligência ao imóvel, o signatário constatou que não há qualquer tipo de benfeitoria.

Segue: Planta de sobreposição da situação de ocupação dos lotes, ilustração das fotografias das Ruas Leste "A" e Leste "B", no trecho em estudo, e aspectos gerais da referida propriedade:



COBRAS

EDMAR

R. JOSE

R. MANOYANI

AVILEZ

R. TIZIA DE RIZIO

AVILEZ

R. GERALDO

AUGUSTO

R. LUIS CARLOS WERZEL

POSTE ALTA

JM... 29.333

R. RAMIRA  
GUTS ZACCA

R. NEL  
ADOLFO

STA. PAUL



FOTO Nº 01



VISTA DA RUA GERALDO AUGUSTO, ONDE SE INICIAM AS RUAS LESTE "A" E LESTE "B".



FOTO Nº 02



VISTA DA PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DA RUA LESTE "A",  
ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA N.º  
33.338.

FOTO Nº 03



VISTA DA PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DA RUA LESTE "B",  
ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL DE POSSE DA RÉ.



FOTO Nº 04



VISTA DA RUA LESTE "A", ONDE SE ENCONTRA DESCRITO O IMÓVEL DA MATRÍCULA N.º 33.338.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'P' or a similar character, located below the caption.

Pereira Modotte

CIVIL - CREA 136.880/D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FOTO Nº 05



VISTA DA RUA LESTE "A", ONDE SE ENCONTRA DESCRITO O IMÓVEL DA MATRÍCULA N.º 33.338, TOMADA DE OUTRO ÂNGULO.



Freira Modotto

CIVIL - CREA 138.880/D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FOTO Nº 06



VISTA DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA N.º 33.338, COM  
DETALHE PARA OS FUNDOS DO LOTE DE POSSE DA RÉ, COM  
FRENTE PARA A RUA LESTE "B".

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'L' or a similar symbol, located below the text.

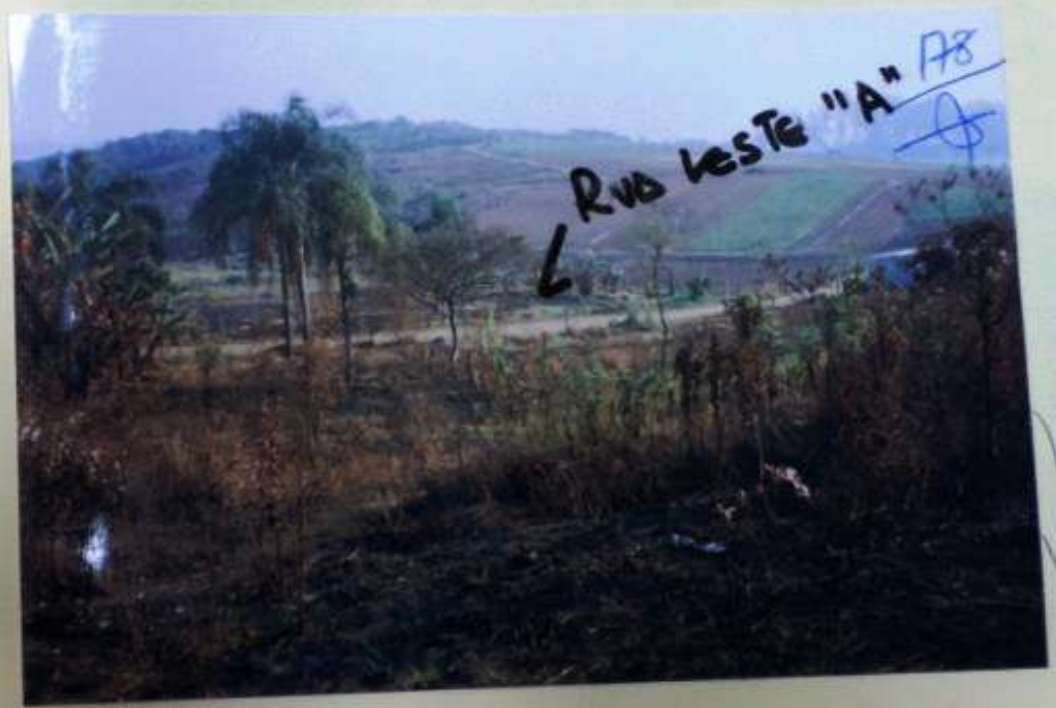
FOTO Nº 07



VISTA GERAL DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº  
33.338, COM DETALHE PARA OS FUNDOS DO LOTE DE POSSE  
DA RÉ, TOMADA DE OUTRO ÂNGULO.

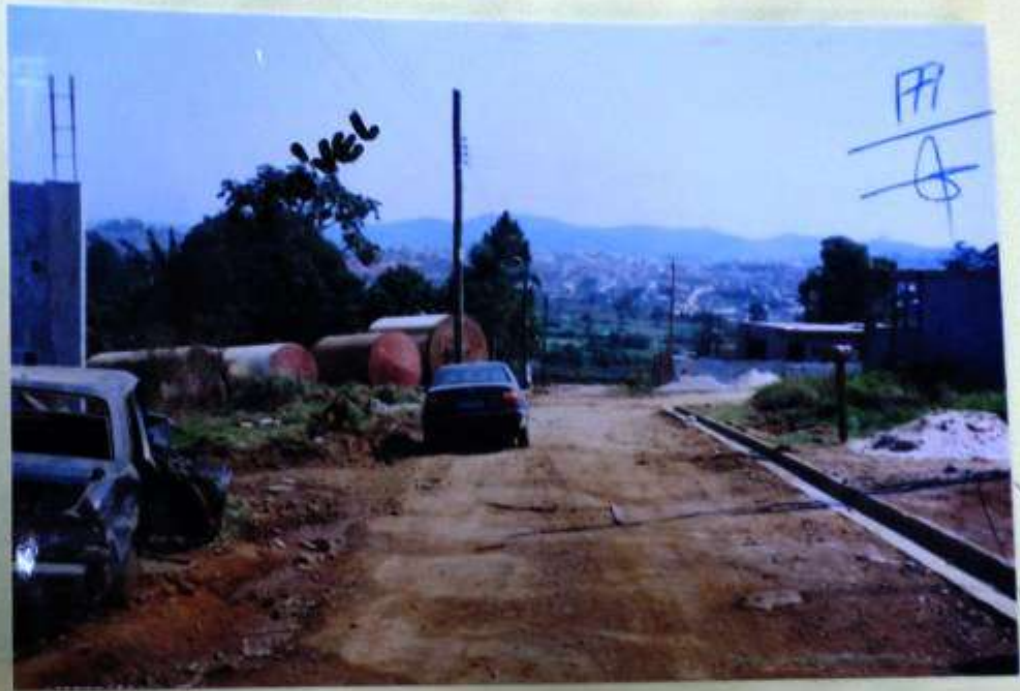


FOTO Nº 08



VISTA GERAL DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA N.º 33.338, COM DETALHE PARA A RUA LESTE "A".

FOTO Nº 09

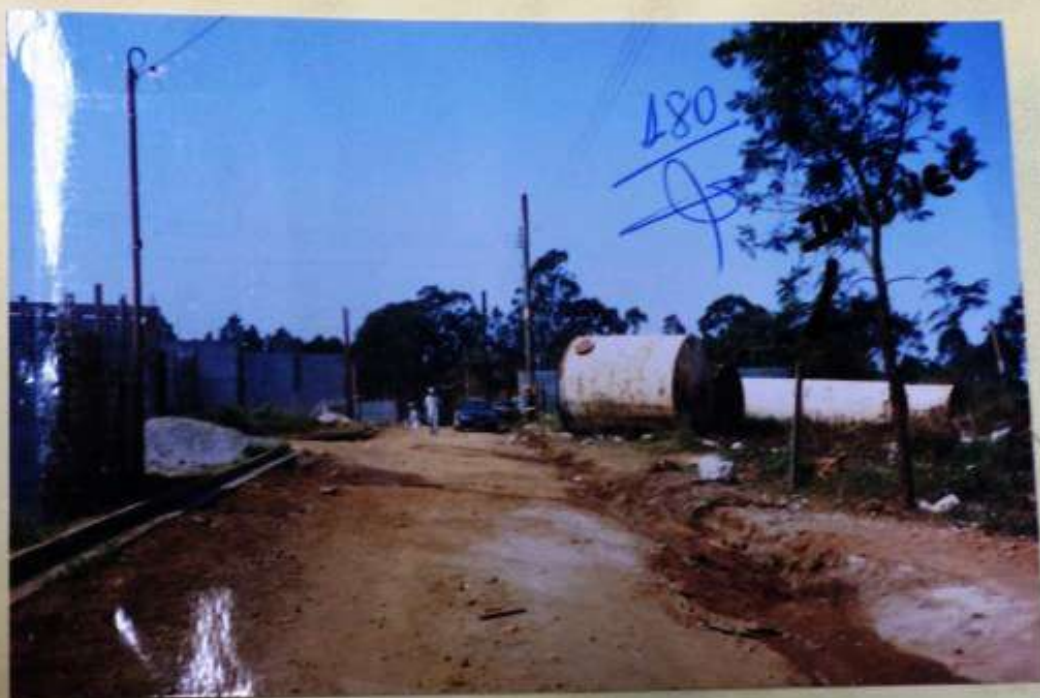


VISTA DA RUA LESTE "B", NO TRECHO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL DE POSSE DA RÉ.





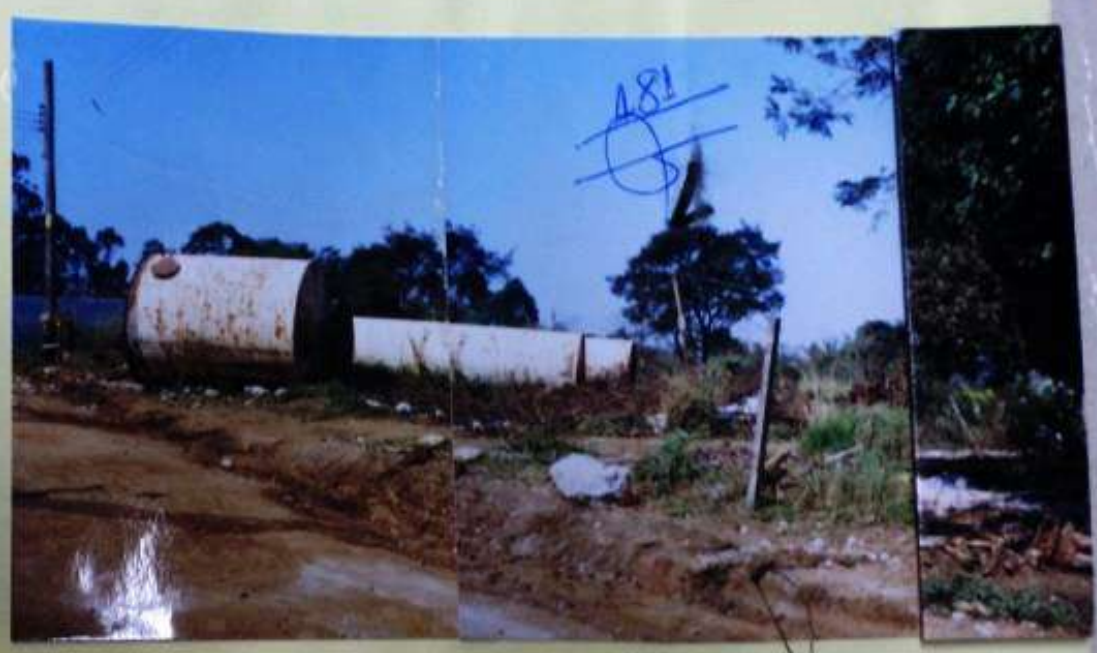
FOTO Nº 10



VISTA DA RUA LESTE "B", NO TRECHO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL DE POSSE DA RÉ.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'L' or a similar character, located below the caption.

FOTO Nº 11



VISTA PARCIAL DO IMÓVEL DE POSSE DA RÉ.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'W' or 'M', located below the caption.



Pescira Modotto

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 138.880/D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FOTO Nº 12



VISTA PARCIAL DO IMÓVEL, TOMADA DA RUA OSVALDO  
AVILEZ, DE POSSE DA RÉ.

FOTO Nº 13



OUTRA VISTA PARCIAL DO IMÓVEL, TOMADA DA RUA OSVALDO AVILEZ, DE POSSE DA RÉ.



*Walmir Modotto*

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.890/D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FOTO Nº 14



VISTA PARCIAL DO IMÓVEL, COM DETALHE PARA A  
DECLIVIDADE DO MESMO.

Pereira Modotto

CIVIL - CREA 138.880/7D

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FOTO Nº 15



VISTA PARCIAL DO IMÓVEL, COM DETALHES PARA A  
DECLIVIDADE DO MESMO, TOMADA DE OUTRO ÂNGULO.

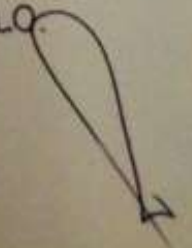




FOTO Nº 16



VISTA PARCIAL DA IMÓVEL, OBJETO DA PRESENTE AÇÃO.

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a small horizontal tick at the bottom.

### III.- CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

#### 1. - AVALIAÇÃO DO TERRENO

Para a avaliação do terreno, adotaram-se as "Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos", elaboradas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE em 05/05/95. Tais normas estão adequadas às condições peculiares da Capital e Grande São Paulo.

Para a avaliação do terreno, tem-se a seguinte

fórmula:

$$VT = At \times Vu \times \left(\frac{f}{Fr}\right) \times \left(\frac{p}{Pe}\right)$$



onde:

VT = Valor do terreno procurado

At = área total do terreno

Vu = valor unitário médio do terreno

Fp = frente projetada do terreno

Fr = frente de referência do terreno

f = expoente da fórmula do coeficiente de frente

Pe = Profundidade equivalente

Pm = Profundidade recomendada por zona

p = expoente da fórmula do coeficiente de profundidade

Adotou-se, para o imóvel avaliando, profundidade entre 25,00m e 40,00 metros, para lotes considerados de ótimo aproveitamento e, como testada de referência, adotou-se 10,00 metros.

No cálculo do "Vu", os elementos comparativos sofrerão as seguintes transformações:

- a) Dedução de 10% no preço das ofertas, para cobrir riscos de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto.
- b) Nas ofertas de lotes com profundidade compreendida, entre 25,00 m. e 40,00 m., será determinado o preço médio do metro quadrado. Em caso contrário, serão utilizados os critérios previstos nas "Normas".
- c) Consideração de valorização ou desvalorização do unitário, em função das testadas distintas das de referência, para os locais (10,00m), com o emprego da fórmula prevista nas "Normas". A retro correção será considerada, desde a metade até o dobro da testada de referência.
- d) A atualização dos elementos comparativos, será feita através da variação dos índices de custo de vida





publicados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE  
- USP.

e) O transporte dos elementos comparativos,  
para a avaliação, será feito através dos índices calculados pela  
Tabela de Equivalência de Valores, juntada no corpo do presente  
trabalho.

## 2. - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Por se tratar de imóvel sem benfeitorias, o  
valor total resulta no valor do terreno, através da seguinte  
fórmula:

$$VI = VT$$

onde:

VI = Valor total do imóvel

VT = Valor total do terreno



## IV.- CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor do imóvel em questão:

### 1.- CÁLCULO DO TERRENO

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor do imóvel em questão:

Será determinado através da seguinte fórmula:

$$VT = S \times Vu \times \left(\frac{f}{Fr}\right) \times \left(\frac{p}{Pe}\right)$$

onde:

VT = Valor do terreno procurado

$$At = 2.500,00 \text{ m}^2$$

$$Vu = R\$ 18,58/\text{m}^2$$



Fp = 20,00 m (limitada ao dobro da testada de referência)

Fr = 10,00 m

f = 0,25

Pe = 50,00 m

Pm = 40,00 m

p = 0,50

Substituindo e calculando:

$$VT = 2.500,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 18,58/\text{m}^2 \times \frac{0,25}{10,00} \times \frac{0,50}{50,00} = \text{R\$ } 49.406,7$$

ou, em números redondos:

VT = R\$ 49.000,00 - agosto/1.999  
(quarenta e nove mil reais)

Obs.: Vu = R\$ 18,58/m<sup>2</sup> (dezoito reais e cinquenta e oito centavos) por metro quadrado, vide Pesquisa de Mercado de Terrenos e Tabela de Equivalência de Valores, a seguir:

Walmir Pereira Modotto

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.880/D

193  
A

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FICHA 154 - Elemento n. 1

Local: ORLANDO PEDROSO N. 160  
Trecho/Qdra.: RESIDENCIA MODESTA - 40 ANOS - AREA C. 50M2  
Setor: 18 Zona: 2 Cidade: GUARULHOS  
Ponte: BUZO IMOVEIS  
Informante: SR. JOSE GERALDO-FONE 6436.0270  
Oferta: R\$ 18.000,00 , A VISTA  
Area: 125,00 m2  
Frente 1: 5,00 m Ind. Local 1: 62,00  
Frente 2: N I H I L  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Indice de Preço: 1,00  
Obs:

Data: 16/08/99  
Vlr const.: 13.130,35

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m2)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L  
Fe= 1,00

3. -> Calculo do fator de testada:  
 $\frac{1}{4}$   
Ft=(5,00/10,00) ==> Ft= 0,84

4. -> Calculo do fator de profundidade: P=(125,00/5,00)=25,00m  
 $\frac{1}{2}$   
Fp=(1,00/1,00) ==> Fp= 1,00

5. -> Valor unitario:

$Vu = (4.869,65 \times 0,90 / 125,00) \times (1/1,00) \times (1/0,84) \times (1/1,00) \times$   
 $\times (22,00/62,00) \times (1,00/1,00)$

Vu= R\$ 14,80/m2 para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



FICHA 155 - Elemento n. 2

Local: ESTRADA DO MATO DAS COBRAS  
Trecho/Qdra.: TERRENO VAGO - PLANO  
Setor: 18 Zona: 2  
Fonte: BUZO IMOVEIS  
Informante: SR. JOSE GERALDO-FONE 6436.0270  
Oferta: R\$ 37.000,00 , A VISTA  
Area: 500,00 m2  
Frente 1: 10,00 m  
Frente 2: N I H I L  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Indice de Preço: 1,00  
Obs: PROXIMO AO FORUM

Cidade: GUARULHOS  
Ind. Local 1: 44,00  
Data: 16/08/99

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m2)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L

$F_e = 1,00$

3. -> Calculo do fator de testada:

$F_t = (10,00/10,00)^{1/4} \implies F_t = 1,00$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (500,00/10,00) = 50,00m$

$F_p = (40,00/50,00)^{1/2} \implies F_p = 0,89$

5. -> Valor unitario:

$V_u = (37.000,00 \times 0,90 / 500,00) \times (1/1,00) \times (1/1,00) \times (1/0,89) \times$   
 $\times (22,00/44,00) \times (1,00/1,00)$

$V_u = R\$ 37,23/m^2$  para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



FICHA 156 - Elemento n. 3

Local: AV. JOSE RANGEL FILHO  
Trecho/Qdra.: RESIDENCIA MODESTA - 30 ANOS - AREA C. 70M2  
Setor: 18 Zona: 2 Cidade: GUARULHOS  
Fonte: IMOBILIARIA PONTE ALTA  
Informante: SR. LUIZ - FONE 6436.0671  
Oferta: R\$ 27.000,00 , A VISTA  
Area: 125,00 m2  
Frente 1: 5,00 m Ind. Local 1: 57,00  
Frente 2: N I H I L  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Indice de Preco: 1,00 Data: 16/08/99  
Obs: PROXIMO AO POSTO DE GASOLINA Vlr const.: 21.381,28

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m2)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L

Fe= 1,00

3. -> Calculo do fator de testada:

$F_t = (5,00/10,00)^{1/4} \implies F_t = 0,84$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (125,00/5,00) = 25,00m$

$F_p = (1,00/1,00)^{1/2} \implies F_p = 1,00$

5. -> Valor unitario:

$V_u = (5.618,72 \times 0,90/125,00) \times (1/1,00) \times (1/0,84) \times (1/1,00) \times (22,00/57,00) \times (1,00/1,00)$

Vu= R\$ 18,57/m2 para 10 m e 25 a 40 m. de profundidade



FICHA 157 - Elemento n. 4

Local: RUA SEIS  
Trecho/Qdra.: TERRENO VAGO - ACLIVE SUAVE Cidade: GUARULHOS  
Setor: 18 Zona: 2  
Fonte: IMOBILIARIA PONTE ALTA  
Informante: SR. LUIZ - FONE 6436.0671  
Oferta: R\$ 12.000,00 , A VISTA  
Area: 250,00 m<sup>2</sup>  
Frente 1: 10,00 m Ind. Local 1: 62,00  
Frente 2: N I H I L  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Indice de Preço: 1,00  
Obs: Data: 16/08/99

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m<sup>2</sup>)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L

Fe = 1,00

3. -> Calculo do fator de testada:

$$F_t = (10,00/10,00)^{1/4} \implies F_t = 1,00$$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (250,00/10,00) = 25,00m$

$$F_p = (1,00/1,00)^{1/2} \implies F_p = 1,00$$

5. -> Valor unitario:

$$V_u = (12.000,00 \times 0,90 / 250,00) \times (1/1,00) \times (1/1,00) \times (1/1,00) \times (22,00 / 62,00) \times (1,00 / 1,00)$$

Vu = R\$ 15,33/m<sup>2</sup> para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



Walmir Pereira Modotto

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.880/D

197  
[Signature]

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FICHA 158 - Elemento n. 5

Local: AV. JOSE RANGEL FILHO

Trecho/Qdra.: TERRENO VAGO

Cidade: GUARULHOS

Setor: 18

Zona: 2

Fonte: IMOBILIARIA BONSUCESSO

Informante: SR. LUIZ - FONE 6436.1361

Oferta: R\$ 90.000,00 , A VISTA

Area: 1.078,00 m<sup>2</sup>

Frente 1: 40,00 m

Ind. Local 1: 57,00

Frente 2: 26,95 m

Ind. Local 2: 57,00

Frente 3: N I H I L

Frente 4: N I H I L

Indice de Preço: 1,00

Data: 16/08/99

Obs:

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m<sup>2</sup>)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina:

$$Fe = [(20+2) \times 40,00 \times 57,00 + 26,95 \times 57,00] \times [1 / (20 \times 40,00 \times 57,00)] \implies Fe = 1,13$$

3. -> Calculo do fator de testada:

$$Ft = (20,00 / 10,00)^{1/4} \implies Ft = 1,19$$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (1.078,00 / 40,00) = 26,95m$

$$Fp = (1,00 / 1,00)^{1/2} \implies Fp = 1,00$$

5. -> Valor unitario:

$$Vu = (90.000,00 \times 0,90 / 1.078,00) \times (1 / 1,13) \times (1 / 1,19) \times (1 / 1,00) \times (22,00 / 57,00) \times (1,00 / 1,00)$$

Vu = R\$ 21,51/m<sup>2</sup> para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



FICHA 159 - Elemento n. 6

Local: RUA JOSE RANGEL FILHO  
Trecho/Qdra.: TERRENO VAGO - DECLIVE SUAVE  
Setor: 18 Zona: 2 Cidade: GUARULHOS  
Fonte: IMOBILIARIA PONTE ALTA  
Informante: SR. LUIZ - FONE 6436.0671  
Transacao: R\$ 60.000,00, A VISTA  
Area: 930,00 m2  
Frente 1: 27,00 m Ind. Local 1: 48,00  
Frente 2: 34,44 m Ind. Local 2: 48,00  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Indice de Preco: 1,00  
Obs: ESQUINA COM A RUA DR. MARIO ROMEU Data: 16/08/99

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m2)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina:

$$Fe = \left[ \frac{(20+2) \times 27,00 \times 48,00 + 34,44 \times 48,00}{1 / (20 \times 27,00 \times 48,00)} \right] \implies Fe = 1,16$$

3. -> Calculo do fator de testada:

$$Ft = (20,00 / 10,00)^{1/4} \implies Ft = 1,19$$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (930,00 / 27,00) = 34,44m$

$$Fp = (1,00 / 1,00)^{1/2} \implies Fp = 1,00$$

5. -> Valor unitario:

$$Vu = (60.000,00 \times 1,00 / 930,00) \times (1 / 1,16) \times (1 / 1,19) \times (1 / 1,00) \times (22,00 / 48,00) \times (1,00 / 1,00)$$

Vu = R\$ 21,37/m2 para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



FICHA 160 - Elemento n. 7

Local: RUA LESTE B

Trecho/Qdra.: RESIDENCIA MODESTA - 40 ANOS - AREA C. 30M2

Setor: 18 Zona: 2

Fonte: IMOBILIARIA BONSUCCESSO

Informante: SR. LUIZ - FONE 6436.1361

Oferta: R\$ 70.000,00 , A VISTA

Area: 2.750,00 m2

Frente 1: 50,00 m

Ind. Local 1: 22,00

Frente 2: N I H I L

Frente 3: N I H I L

Frente 4: N I H I L

Indice de Preco: 1,00

Data: 16/08/99

Obs:

Vlr const.: 7.878,06

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m2)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L

Fe= 1,00

3. -> Calculo do fator de testada:

$Ft = (20,00/10,00)^{1/4} \implies Ft = 1,19$

4. -> Calculo do fator de profundidade:

$P = (2.750,00/50,00) = 55,00m$   
 $Fp = (40,00/55,00)^{1/2} \implies Fp = 0,85$

5. -> Valor unitario:

$Vu = (62.121,94 \times 0,90 / 2.750,00) \times (1/1,00) \times (1/1,19) \times (1/0,85) \times (22,00/22,00) \times (1,00/1,00)$

Vu= R\$ 20,05/m2 para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



Walmir Pereira Modotto

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.800/D

200  
/

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

FICHA 161 - Elemento n. 8

Local: RUA CINCO

Trecho/Qdra.: TERRENO VAGO - PLANO - ASFALTO Cidade: GUARULHOS

Sector: 18 Zona: 2

Fonte: JBM IMOVEIS

Informante: SR. MARCOS - FONE 6451.6511

Oferta: R\$ 6.000,00 , A VISTA

Area: 125,00 m<sup>2</sup>

Frente 1: 5,00 m

Ind. Local 1: 53,00

Frente 2: N I H I L

Frente 3: N I H I L

Frente 4: N I H I L

Indice de Preço: 1,00

Data: 16/08/99

Obs:

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m<sup>2</sup>)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L

Fe = 1,00

3. -> Calculo do fator de testada:

$F_t = (5,00/10,00)^{1/4} \implies F_t = 0,84$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (125,00/5,00) = 25,00m$

$F_p = (1,00/1,00)^{1/2} \implies F_p = 1,00$

5. -> Valor unitario:

$V_u = (6.000,00 \times 0,90 / 125,00) \times (1/1,00) \times (1/0,84) \times (1/1,00) \times (22,00/53,00) \times (1,00/1,00)$

Vu = R\$ 21,32/m<sup>2</sup> para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



FICHA 162 - Elemento n. 9

Local: ZEFERINO ALVES  
Trecho/Qdra.: RESIDENCIA MODESTA - 40 ANOS - AREA C. 100M2  
Setor: 18 Zona: 2 Cidade: GUARULHOS  
Ponte: NACOES IMOVEIS  
Informante: SRA DULCE - FONE 6488.8411  
Oferta: R\$ 43.000,00 , A VISTA  
Area: 250,00 m2  
Frente 1: 10,00 m Ind. Local 1: 62,00  
Frente 2: N I H I L  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Indice de Preço: 1,00 Data: 16/08/99  
Obs: TERRENO C. 03 CASAS Vlr const.: 31.512,24

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m2)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L

Fe= 1,00

3. -> Calculo do fator de testada:

$Ft = (10,00/10,00)^{1/4} \implies Ft = 1,00$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (250,00/10,00) = 25,00m$

$Fp = (1,00/1,00)^{1/2} \implies Fp = 1,00$

5. -> Valor unitario:

$Vu = (11.487,76 \times 0,90 / 250,00) \times (1/1,00) \times (1/1,00) \times (1/1,00) \times (22,00/62,00) \times (1,00/1,00)$

Vu= R\$ 14,67/m2 para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



FICHA 163 - Elemento n. 10

Local: RUA LESTE B  
Trecho/Qdra.: TERRENO VAGO - PLANO  
Setor: 18 Zona: 2  
Fonte: IMOBILIARIA BONSUCESSO  
Informante: SR. LUIS - FONE 6436-1361  
Oferta: R\$ 125.000,00 , A VISTA  
Area: 5.000,00 m2  
Frente 1: 50,00 m Ind. Local 1: 30,00  
Frente 2: N I H I L  
Frente 3: N I H I L  
Frente 4: N I H I L  
Indice de Preco: 1,00 Data: 16/08/99  
Obs:

ELEMENTOS DE CALCULOS PARA HOMOGENEIZACAO

- Determinacao do Valor Unitario Basico (R\$/m2)

1. -> Calculo do valor a vista: N I H I L

2. -> Calculo do fator de esquina: N I H I L

Fe= 1,00

3. -> Calculo do fator de testada:

$Ft = (20,00/10,00)^{1/4} \implies Ft = 1,19$

4. -> Calculo do fator de profundidade:  $P = (5.000,00/50,00) = 100,00m$

$Fp = (40,00/80,00)^{1/2} \implies Fp = 0,71$

5. -> Valor unitario:

$Vu = (125.000,00 \times 0,90 / 5.000,00) \times (1/1,00) \times (1/1,19) \times (1/0,71) \times (22,00/30,00) \times (1,00/1,00)$

Vu= R\$ 19,62/m2 para 10 mf e 25 a 40 m. de profundidade



MEDIA ARITMETICA (Xa)  
-----

V 1 = R\$	14,80/m <sup>2</sup>	V 2 = R\$	37,23/m <sup>2</sup> *
V 3 = R\$	18,57/m <sup>2</sup>	V 4 = R\$	15,33/m <sup>2</sup>
V 5 = R\$	21,51/m <sup>2</sup>	V 6 = R\$	21,37/m <sup>2</sup>
V 7 = R\$	20,05/m <sup>2</sup>	V 8 = R\$	21,32/m <sup>2</sup>
V 9 = R\$	14,67/m <sup>2</sup>	V 10 = R\$	19,62/m <sup>2</sup>

$Xa = 204,47 / 10 \implies Xa = R\$ 20,45/m^2$

- LIMITES A 30% :

LIMITE INFERIOR =  $20,45 \times 0,70 = R\$ 14,31/m^2$

LIMITE SUPERIOR =  $20,45 \times 1,30 = R\$ 26,58/m^2$

- Obs.: (Vi) seguido de \* significa pesquisa que discrepa do intervalo

MEDIA SANEADA (Xs)  
-----

Eliminando-se as pesquisas que discrepam do intervalo dado pelo limite inferior e superior, tem-se a seguinte media saneada:

$Xs = 167,24 / 9 \implies Xs = R\$ 18,58/m^2$

$Xs = R\$ 18,58 / m^2$  p/ 10 mf e 25 / 40 prof.

Ind. Local = 22,00 e Ind. Mes = 1,00.





204

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

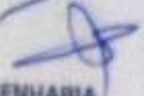
VALOR TOTAL DO IMÓVEL

TABELA DE EQUIVALÊNCIA DE VALORES												
ITEM	VALOR IMÓVEL	AVALIANDO										
		N° 01	N° 02	N° 03	N° 04	N° 05	N° 06	N° 07	N° 08	N° 09	N° 10	
D1 - Trafegabilidade	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
D2 - Pavimentação												
Asfalto	17,00		17,00		17,00	17,00	17,00					17,00
Paralelepípedo	16,00											
Cascalho/Brita	6,00											
Terra Batida	5,00	5,00		5,00								
D3 - Trans. Coletivo												
Até 100m	15,00								5,00	5,00	5,00	5,00
De 101m a 300m	10,00											
De 301m a 500m	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
De 501m acima												
D4 - Luz Domiciliar	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
D5 - Água	11,00		11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00		11,00	11,00	
D6 - Luz Pública	7,00		7,00		7,00	7,00	7,00	7,00		7,00	7,00	
D7 - Largura da Rua												
Mais de 20 m	5,00											
De 10 a 20 m	3,00											
Até 10 m	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Praças	5,00											
D8 - Guias e Sargetas	5,00		5,00		5,00	5,00	5,00	5,00		5,00	5,00	
D9 - Esgotos	4,00											
D10 - Telefone	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
D11 - Gás Encanado	1,00											
SOMATÓRIA												
Topografia	1,10	0,80	1,10	1,10	1,00	1,10	1,00	1,00	0,80	1,10	1,10	1,10
Zoneamento	0,00											
Nível Econômico	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Fator Comércio	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Densidade												
Edificações	1,00	0,60	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,60	0,70	0,70	0,60
ÍNDICE												
CALCULADO	22,08	62,37	43,89	56,70	62,37	56,70	48,30	22,08	53,13	62,37	30,36	
ÍNDICE ADOPTADO	22,00	62,00	44,00	57,00	62,00	57,00	48,00	22,00	53,00	62,00	30,00	

Almeida Pereira Modotto

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.880/0

205



AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

## 2. - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Por se tratar de imóvel sem benfeitorias, o valor do mesmo resulta do valor do terreno, anteriormente calculado, conforme segue:

VI = VT

VT = R\$ 49.000,00 - agosto/1.999

(quarenta e nove mil reais)





## V.- CONCLUSÃO

Após vistoria no imóvel, o signatário pôde concluir que:

Conforme Auto de Penhora, juntado às fls. 121 e Certidão do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, juntada às fls. 120 dos autos, que o lote de terreno de propriedade da Ré faz frente para a Rua Leste "A".

O signatário, em vistoria ao imóvel, constatou que o imóvel de posse da Ré, faz frente para a Rua Leste "B".

Assim, o signatário constatou que o título de propriedade da empresa-Ré, refere-se a um lote com frente para a Rua Leste "A", mas ela está na posse de um imóvel com frente para a Rua Leste "B", com área de 2.500,00m<sup>2</sup>.

Pelo exposto, tem-se o seguinte valor de mercado, para o imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta - Bairro de Bonsucesso, neste Município de Guarulhos - SP.:

VI = R\$ 49.000,00 - agosto/1.999  
(quarenta e nove mil reais)



Walmir Pereira Modotte

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.880/D

207

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

## VI. - ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de 45 (quarenta e cinco) folhas datilografadas de um só lado, vindo as demais rubricadas e esta última, datada e assinada pelo Perito Judicial.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarulhos, 26 de agosto de 1.999

WALMIR PEREIRA MODOTTE  
CREA: 128.880/D



CERTIDÃO

Certifico e dou fé sem o jurado a  
estes autos os seguintes

2198

**ADVOGADA**  
JULINDA COSTA DOS PASSOS

EXMO.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA 3a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
GUARULHOS - SP.

J. INTIME-SE O SR  
PERITO PARA MANIFESTAR-SE  
ACERCA DA PRESENTE IMPUGNA-  
ÇÃO AO LAUDO, EM 10 DIAS.

PROCESSO N. 248/96  
EXECUÇÃO

Int.  
GRJ, 25.02.2000.

JOSE LUIZ DE CARVALHO  
JUIZ DE DIREITO

13 COM TRIB S EXP.  
-22-Fev-2000-15:57-000239-2/3

TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA. e OUTROS,  
através de sua Curadora Dativa infra assinada, nomeada pela PGE/SP, às fls., 212  
desses autos de Execução que lhe move BANCO DO BRASIL S/A, vem, mui  
respeitosamente à Douta presença de V.Exa., expor e requerer o quanto segue:

1. Compulsando os autos, verifica-se que o bem  
arrestado às fls. 121, localiza-se "com frente para a rua Projetada - Rua Leste A -  
atual rua Leste "A", lado par". (grifos nossos).

2 - O Sr. perito às fls. 162, apesar de descrever as  
características do imóvel penhorado, constatou que referido imóvel encontra-se na  
"posse" ( grifo nosso) da ré imóvel esse que faz frente com a Rua Leste "B",  
detalhando as informações obtidas com o morador que cuida do imóvel de posse da  
ré, que é o imóvel da Rua Leste "B", onde construiu cercas e divisas, dizendo ainda  
"que o terreno sempre foi conhecido como propriedade de Tintas Colibri". (grifo nosso)

3 - Daí, IMPUGNA-SE o laudo de fls. 161/207, por  
ter o mesmo sido efetuado sobre o imóvel da Rua Leste "B" e não da Rua Leste "A",  
imóvel este penhorado, e objeto da Certidão de fls. 120/120v., dos autos.

Termos em que,  
P.Deferimento.  
Guarulhos, 17 de fevereiro de 2.000.

p.p.

*Julinda Costa dos Passos*  
ADVOGADA  
OAB/SP 24.838



VISTA

Em de 19 MAR 2001 de

fac. estes autos com vista ao Dr. Wilson

Eu, Escr. Subscr.

proc. no 248/96  
pelo exequente

M M Juiz,

R. a designação de  
datas para o processamen-  
to do imóvel objeto da  
constituição de fls. 121  
(arresto já convertido em pe-  
nhora), posto que já a-  
validado as fls. 162 e se-  
quintes destes autos.

Guancha (SP), 19  
03  
2001

04B-844.127

RECEBIMENTO

Em de 19 MAR 2001 do

recobi estes autos

Eu, Escr. subscr



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 128.800/D

231  
M

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP. (GRU)

Juntada independente de despacho  
(portaria n.º 01/99)

AUTOS Nº 248/96

WALMIR PEREIRA MODOTTI, engenheiro,  
Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO,  
requerida por BANCO DO BRASIL S/A, em face de TINTAS E  
VERNIZES COLIBRI LTDA. E OUTROS, em atenção à  
determinação de fls. 330, vem respeitosamente à Vossa presença,  
para apresentar o seguinte:

TJ DOB GRU S DP.

-20-440-2001-10122-066129-1/2

ESCLARECIMENTO



## **I. - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

O Signatário apresentou seu Laudo Judicial de fls. 162/207, concluindo pelo valor de mercado para o imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta, Bairro de Bonsucesso, neste Município de Guarulhos - SP, de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais).

A empresa Ré, às fls. 219 dos autos, apresenta seu parecer ao Laudo Judicial, alegando que foi avaliado o imóvel situado na Rua Leste "B", e não da Rua Leste "A", objeto de construção de fls. 121.

O Autor não se manifestou a respeito do Laudo Judicial.

Veio o despacho do MM. Juízo, de fls. 330, solicitando os esclarecimentos deste signatário, que serão feitos a seguir:





## **II. - ESCLARECIMENTO**

PELA EMPRESA RÉ - FLS. 219

Alega a Ré que o signatário, apesar de ter descrito as características do imóvel, objeto da penhora, situado na Rua Leste "A", efetuou a avaliação do imóvel situado na Rua Leste "B", detalhando informações colhidas no local de que o terreno situado nesta via sempre foi conhecido como propriedade das Tintas Colibri.

### **ESCLARECIMENTO DO PERITO**

Não foi levada a cabo a avaliação do lote situado na Rua Leste "B", como afirma a Ré, e sim, o objeto de constrição de fls. 121, que descreve o imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA


Relendo o Laudo Judicial, constata-se, às fls. 162, o seguinte:

"..... expressas no Laudo em anexo, pelo qual chegou ao valor avaliatório de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), para o imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta, Bairro de Bonsucesso .....".

Às fls. 164 dos autos, também é descrito no capítulo II. Vistoria - item 1.1.1- Características da Região, que o imóvel, objeto da presente Ação, situa-se na Rua Leste "A", s/nº, e não o da Rua Leste "B",

Relendo, ainda, o Laudo Judicial, constata-se, às fls. 206, no Capítulo V.- Conclusão, último parágrafo, o seguinte:

"Pelo exposto, tem-se o seguinte valor de mercado, para o imóvel, situado na Rua Leste "A", Jardim Ponte Alta .....".





235  
14

No item 2.- Descrição do terreno, às fls. 168/169, é feito breve relatório da situação física local, onde é informado que a Ré está se utilizando do lote com frente para a Rua Leste "B", onde inclusive, quando da vistoria, encontravam-se depositados tambores metálicos, como se observa na documentação fotográfica, elaborada pelo signatário, juntada às fls. 179/183.

Que o signatário foi informado pelo Sr. Carmelino Pinto de Moraes, que alegou cuidar do imóvel com frente para a Rua Leste "B", para a empresa Ré, onde ele construiu cercas de divisa.

Desta feita, as informações contidas às fls. 168/169 foram prestadas, para demonstrar a realidade física local. Entretanto, foi levada a cabo a avaliação do lote, objeto de construção de fls. 121, situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta, conforme demonstrado na documentação fotográfica de fls. 174 a 178 dos autos.



236  
19

### III. - CONCLUSÃO

Pelo exposto, o signatário confirma seu Laudo Judicial de fls. 162/207, concluindo pelo valor de mercado para o imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta, Bairro de Bonsucesso, neste Município de Guarulhos - SP., de:

**VI = R\$ 49.000,00**

*(quarenta e nove mil reais) - Agosto/1999*

Que não foi feita a avaliação do lote situado na Rua Leste "B", como afirma a Ré, e sim, o objeto de construção de fls. 121, que descreve o imóvel situado na Rua Leste "A", s/nº, Jardim Ponte Alta.





237  
M

#### IV. - ENCERRAMENTO

Consta o presente Esclarecimento de 07 (sete) folhas datilografadas de um só lado, vindo as demais rubricadas e esta última, datada e assinada pelo Perito Judicial.

*Termos em que,*

*P. Deferimento.*

*Guarulhos, 23 de agosto de 2.001*

**WALMIR PEREIRA MODOTTI**  
**CREA: 128.880/D**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO.

Juntada independente de despacho  
(portaria nº 01/00)

TJ/COM. GUARULHOS - SP - 10-40-2002-16:35-031765-1/3

PROCESSO Nº 248/96

BANCO DO BRASIL S.A., por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO** que tramita perante este R. Juízo e respectivo Cartório, proposto contra **TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA e/o**, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., requerer se digne determinar a juntada aos autos do(s) anexo(s) comprovante(s) da publicação do edital.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
São Paulo, 20 de fevereiro de 2002.

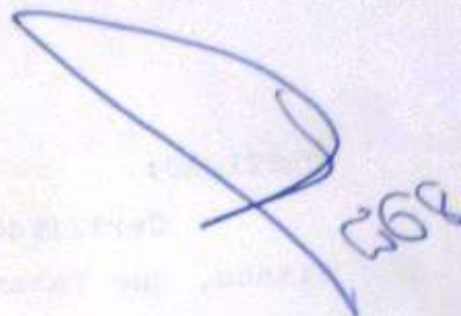
---

WILSON BONILHA GONÇALVES - Advº  
OAB - 44.127





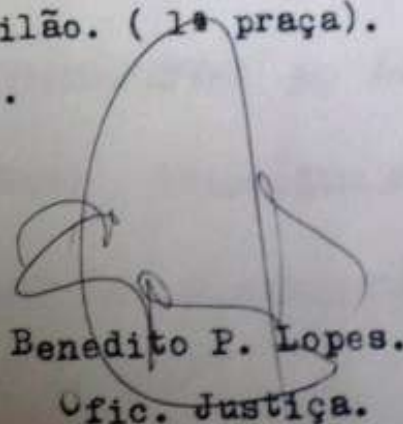
PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO



CERTIDÃO:

Certifico e dou fé, eu, oficial de Justiça abaixo assinado que, nesta data, fazendo as funções de Leiloeiro nos autos da ação de Execução, processo nº- 248/96, em que Banco do Brasil S/A move contra Tintas e Vernizes Colibri Ltda e outros, que no local determinado, bem como no horário aprazado, procedi ao pregão das partes, bem como dos bens descritos no Edital de fls. 249, e no horário normal não houve LICITANTES, resultando NEGATIVO o presente Leilão. ( 1ª praça).

Guarulhos, 15 de abril de 2002.



Benedito P. Lopes.  
Ofic. Justiça.





## SUBSTABELECIMENTO

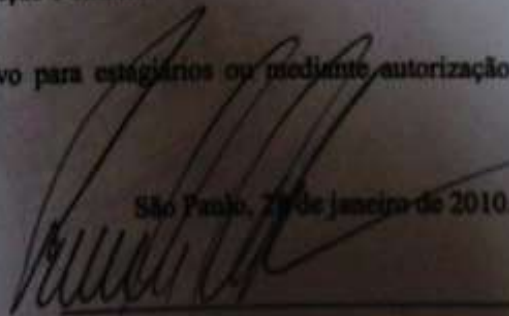
307  
PB

Por este instrumento, substabeleço, SEM RESERVA, os poderes para o foro em geral, em PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO, compreendendo a interposição e resposta de recursos para a Segunda Instância, ressalvado que o acompanhamento destes ficará a cargo dos advogados empregados do Outorgante, ao(s) Dr(s). LUIZ FERNANDO MAIA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o número 67.217 e no CPF/MF sob o número 824.493.508-10, e CLEUZA MARIA LORENZETTI, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o número 54.607 e no CPF/MF sob o número 502.437.218-20, MÁRCIA REGINA NEGRISOLLI FERNANDEZ, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 201.443 e no CPF/MF nº 251.007.888-7, ADÍLIA GRAZIELA MARTINS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 202.7 e no CPF/MF nº 276.806.488-24, KENNYTI DAJÓ, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP nº 175.03 e no CPF/MF nº 258.165.348-58, VERUSKA SANTOS SERTÓRIO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 213.342 e no CPF/MF nº 286.665.898-17, CILENE DOMINGOS DE LIMA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 183.652 e no CPF/MF nº 190.732.628-60, ANA PAULA DE FARIA DRUDI, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 196.184 e no CPF/MF nº 273.155.788-54, CAROLINA DE OLIVEIRA ROSO, brasileira, solteira, inscrita na OAB nº 220.378 e no CPF/MF nº 278.953.228-18., com escritório localizado à .R. JAMIL GEBARA, 1-55. - JD. AMÉRICA- BAURU, para representar em juízo o BANCO DO BRASIL S/A, especialmente para, em conjunto ou separadamente, e independentemente da ordem de nomeação, promover a defesa de seus interesses nos autos do processo nº. 224.01.1996.005368 ( Nº de ordem 248/1996 ), em que é parte TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA, em trâmite perante a 3ª VARA CÍVEL, da Comarca de GUARULHOS/SP.

Conferem-se, ainda, poderes necessários para propor ou responder as ações, exceções e incidentes processuais relacionados com as causas sob sua condução, como mandados de segurança, medidas cautelares, embargos de terceiros, declarações de créditos em falências, insolvência civil e concordatas, habilitações de crédito em inventários, arrolamentos, desapropriação e outros.

É vedado o substabelecimento dos poderes supra, salvo para estagiários ou mediante autorização expressa do mandante.

São Paulo, 7 de Janeiro de 2010.

  
WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA  
ADVOGADO





308  
 EB

PROCURAÇÃO bastante que faz(em) BANCO DO BRASIL S.A.

(26/05/2009), nesta cidade de Taguatinga, Distrito Federal, em Cartório, lavro este instrumento público, em que, comparece(m) como outorgante(s), BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, sediado no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91, com seus atos constitutivos registrados e arquivados no Departamento Nacional do Registro do Comércio sob o número 83, neste ato representado, na forma prevista no artigo 27 do Estatuto, por seu Diretor Jurídico, Dr. JOAQUIM FORTES DE CERQUEIRA CÉSAR, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 72110B-OAB/SP, data de inscrição de 22 de outubro de 1990, CPF/MF sob o nº 766.827.068-04, residente nesta Capital e domiciliado na Sede da Empresa, investido na função conforme decisão do Conselho de Administração do Banco do Brasil, reunido em 17 de setembro de 2007, registrada em 02 de outubro de 2007, sob o nº 0000677059, no 2º dou fé. E por ele me foi dito que, por este instrumento público, nomeia e constitui sua bastante procuradora a Dra. RAQUEL PEREZ ANTUNES CHUST, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade profissional nº 119.574 OAB/SP e inscrita no CPF/MF nº 149.004.138-95, residente e domiciliada em São Paulo(SP), Gerente Jurídica Regional da Unidade Jurídica de Apoio - UJA do Estado de São Paulo (dados fornecidos por declaração, ficando o Outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), à qual confere os poderes da cláusula *ad judicia* e os especiais de reconhecer a procedência do pedido, desistir, dar e receber quitação, firmar compromisso, apresentar reclamação e representação correicional e ingressar em recinto no qual esteja sendo realizada assembleia ou reunião de que participe ou possa participar o Outorgante, ou perante a qual este deva comparecer, para, em quaisquer processos ou procedimentos contenciosos ou administrativos, defender os direitos e interesses do Outorgante, podendo, para tanto, propor ou contestar ações, inclusive ações rescisórias, opor exceção de qualquer natureza, reconvir, nomear e impugnar peritos, solicitar a abertura de inquéritos policiais, oferecer queixa-crime, prestar informações e usar de todos os recursos em direito permitidos, em todas as instâncias, turmas recursais ou tribunais, aceitar ou embargar concordatas, requerer falências, declarar ou impugnar créditos, praticar todos os atos necessários em processos de recuperação judicial e extrajudicial, representá-lo perante órgãos públicos, solicitar informações escritas necessárias ao desempenho de suas funções, receber intimações para ciência e andamento dos respectivos pleitos, exceto as que, por força de lei, devam ser feitas unicamente ao Outorgante. Nas hipóteses em que o Outorgante atue como convenente, convenjado, mandante, mandatário, gestor, mantenedor, a Outorgada fica investida de todos os poderes constantes dos respectivos contratos ou instrumentos de mandato que não excedam dos poderes ora outorgados. O presente mandato não revoga outros mandatos que anteriormente tenham sido firmados e ratifica todos os atos praticados em decorrência destes. Fica, também, a Outorgada nomeada e autorizada a atuar como preposta, nos processos em que o Outorgante é parte, bem como autorizada a nomear e autorizar outros prepostos. Os poderes ora conferidos à Outorgada podem ser substabelecidos, com ou sem reservas. Esclareço ao(s) outorgante(s) o significado deste ato após o que lhe(s) li em voz alta e pausada o presente instrumento que aceitou(aram) e assinou(aram). DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS DE ACORDO COM A LEI DOU FÉ. Eu ELIENE GOMES LIMA SAMPAIO SILVA, Escrevente, a lavrei, conferi, li e encerro e presente ato colhendo as assinaturas. E eu, Tabelião Substituto, dou fé, assino e subscrevo. (aa.) GERALDO EUSTÁQUIO PEREIRA, JOAQUIM FORTES DE CERQUEIRA CÉSAR. Nada mais. Traslada em seguida.

EM TESTEMUNHO ( ) DA VERDADE

Emol: R\$ 21,86 - LILL



5º OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL  
 TAGUATINGA - DF  
 07 OUT. 2009  
 VÂNIA ASSIS SAITO DOS SANTOS  
 TABELIÃO SUBSTITUTO









Meccheri (OAB/SP 138.425 - CPF 830.174.108-20), Luciano Von Zastrow (OAB/SP 181.372 - CPF 249.937.118-83), Lucila Rodrigues de Amorim (OAB/SP 149.041 - CPF 036.792.138-32), Lucimar Moraes Martin (OAB/SP 258.958 - CPF 069.850.668-52), Lucimara Lima Pueyo Varzella Vicente (OAB/SP 067.491.728-65), Luiz Carlos Bernardes (OAB/SP 074.939 - CPF 019.944.088-39), Luiz Carlos Vick Francisco (OAB/SP 127.538 - CPF 030.789.958-60), Luiz Sergio Rosa Witzel Filho (OAB/SP 104.840 - CPF 056.949.758-20), Marcelo Antonio Musa Lopes (OAB/SP 104.840 - CPF 056.949.758-20), Marcelo Antonio Musa (OAB/SP 104.840 - CPF 056.949.758-20), Marcelo Ianelli Leite (OAB/SP 180.640 - CPF 085.594.688-11), Marcelo Sá Granja (OAB/SP 65.109 - CPF 268.790.148-28), Marcia Matiko Minematsu (OAB/SP 91.220 - CPF 051.615.568-70), Marcio Ricardo Parra (OAB/SP 225.970 - CPF 266.143.138-19), Marco Antonio Paz Chavez (OAB/SP 120.999 - CPF 088.808.928-78), Marcos Elias Jará Grubert (OAB/SP 239.621 - CPF 446.145.001-53), Marcos Paulo Velga (OAB/SP 249.678 - CPF 198.650.398-42), Marcos Sergio Forti Bell (OAB/SP 108.034 - CPF 029.259.478-08), Maria Alice de Jesus Gonçalves Bernardes (OAB/SP 77.081 - CPF 843.137.658-91), Maria Aparecida Ponnstinnicoff (OAB/SP 137.658 - CPF 795.204.648-91), Maria Keilah Silva Machado (OAB/SP 215.679 - CPF 019.567.204-64), Maria Teresa Simão (OAB/SP 199.871 - CPF 038.622.638-51), Mariana Moraes de Araújo (OAB/SP 135.816-A - CPF 244.039.381-91), Mateus Marcos (OAB/SP 239.343 - CPF 219.989768-07), Mario Bertolli Ferreira de Andrade (OAB/SP 107.255 - CPF 057.158.258-30), Mario Kottke (OAB/SP 121.766 - CPF 099.813.688-30), Milena Rossine (OAB/SP 208.601 - CPF 269.305.308-08), Michelle Araújo da Silva (OAB/SP 249.183 - CPF 248.230.538-18), Milton Hiroshi Kamiya (OAB/SP 85.550 - CPF 038.764.088-65), Milton Tomio Yamashita (OAB/SP 147.878 - CPF 129.511.018-05), Nadir Cristina Martins Luz Basilio (OAB/SP 210.551 - CPF 098.210.538-07), Nanci Aparecida Ragaini (OAB/SP 157.928 - CPF 127.396.418.77), Nelson Jorge de Moraes Junior (OAB/SP 114.099 e CPF 016.894.598-32), Patricia Domenichelli Pranuvi (OAB/SP 255.302 - CPF 118.341.398-05), Patricia Franco Torciano (OAB/SP 256.171 - CPF 295.811.068-04), Patricia Helena Lopes (OAB/SP 175.993 - CPF 257.499.488-46), Paulo Francisco Teixeira (OAB/SP 56.974 - CPF 923.937.308-00), Paulo Henrique Garcia Hermosilla (OAB/SP 132.279 - CPF 089.393.608-18), Paulo Rogério Bagé (OAB/SP 144.940 - CPF 067.790.408-86), Pedro Guisso Filho (OAB/SP 252.334 - CPF 088.808.238-09), Raquel Dal Lago Di Froschia Rodrigues (OAB/SP 211.710 - CPF 289.174.878-66), Raquel Gaudêncio (OAB/SP 268.482 - CPF 222.244.698-88), Raquel Peres de Carvalho (OAB/SP 185.687 - CPF 276.682.308-58), Raul César Prioli (OAB/SP 143.221 - CPF 061.760.868-76), Reinaldo Viotto Ferraz (OAB/SP 59.083 - CPF 601.429.368-04), Regina Sene Franca (OAB/SP 232.430 - CPF 279.682.408-08), Renata Cláudia Marangoni Cilurzo (OAB/SP 114.801 - CPF 006.288.928-10), Renato César Favero (OAB/SP 210.241 - CPF 006.963.798-99), Renato Chagas Machado (OAB/SP 284.758 - CPF 271.939.558-70), Renato José Meme (OAB/SP 145.068 - CPF 109.929.038-40), Renato Silva Monteiro (OAB/SP 140.910 - CPF 129.513.028-94), René Francisco Lopes (OAB/SP 217.530 - CPF 272.246.498-56), Rita Seidel Tenório (OAB/SP 121.196 - CPF 042.709.948-00), Roberto Wakahara (OAB/SP 207.610 - CPF 268.201.608-10), Rosa Maria Ferraz Alvarez (OAB/SP 261.210 - CPF 082.504.288-70), Sebastião Assis Mendes Neto (OAB/SP 103.330 - CPF 862.107.858-91), Simone Cazarini Ferreira (OAB/SP 252.173 - CPF 264.528.378-00), Taciana Graziella de Antônio (OAB/SP 267.583 - CPF 212.820.888-23), Tadeu Roberto Rodrigues (OAB/SP 87.340 - CPF 891.226.158-49), Tatiane Alves de Oliveira (OAB/SP 224.847 - CPF 292.886.708-23), Thiago Oliveira Rieli (OAB/SP 260.833 - CPF 287.149.428-28), Valdir de Carvalho Martins (OAB/SP 93.570 - CPF 010.822.448-13), Vito Antonio Boccuzzi Neto (OAB/SP 99.828 - CPF 084.047.998-06), Vitor da Silveira Prata Guimarães (OAB/SP 185.991 - CPF 261.849.348-64), Viviane de Araújo Rodrigues (OAB/SP 260.282 - CPF 222.434.808-83), Wellington de Oliveira Machado (OAB/SP 256.334 - CPF 306.235.138-11), Wlademir Echem Junior (OAB/SP 101.300 - CPF 006.213.378-03), Wilson Rodrigues de Oliveira (OAB/SP 146.838 - CPF 079.880.218-93), todos brasileiros, com reserva de iguais, os poderes da cláusula *ad iudicia* e os especiais que lhe foram conferidos pelo BANCO DO BRASIL S.A. em procuração por instrumento público de 26/05/2009 (protocolo 551588, livro 1869, folha 198, do Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal), podendo os outorgados, ainda, substabelecer tais poderes, com reservas no todo ou em parte, a advogados do Banco do Brasil S.A. e, sem reservas, a advogados externos.

São Paulo (SP), 9 de junho de 2009

310  
B

16ª TABELAÇÃO

Handwritten signature: *Antunes Chust*  
MIGUEL PEREZ ANTUNES CHUST  
OAB/SP 119.574

BB 2009/01

Mod. 003/007-4 - SIGBB 99176 - Mar/08

27ª TABELAÇÃO DE NOTAS DA CÂMARA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
AT. 110 LUGAR Nº 10 - AV. ESTRELA DO NORTE Nº 110  
CÂMARA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
S. Paulo  
27  
VÁLIDA ATÉ 07/06/2010  
18/03/09



SO. OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Nº 01275339  
S. Paulo  
26/06/2009








314

**CONCLUSÃO**

Em 09 de abril de 2010, faço conclusão destes autos à Dra. **ADRIANA PORTO MENDES**, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Guarulhos/SP.

O Escrevente,  (Valdir José da Silva), Matricula nº 813.199-9, subscrevi.

Processo nº 0248/96

Vistos.

Determino a expedição de certidão de inteiro teor da penhora realizada às fls. 121, de conformidade com o determinado no despacho de fls. 152, tendo em vista a juntada da certidão atualizada da matrícula do imóvel, competindo ao credor retirá-la em cartório no prazo de cinco dias e providenciar sua averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

No mais, Providencie a Serventia a designação de datas para o praxeamento do bem penhorado.

Expeça-se edital, nele constando a intimação do executado para o caso de não ser localizado pessoalmente.

Providencie o credor:

- o depósito da condução do oficial de justiça;
- minuta do edital;
- certidão atualizada de eventuais débitos fiscais municipais

relativos ao imóvel a ser praxeado;

- cálculo atualizado do débito até 05 (cinco) dias antes da 1ª

data designada.

Prazo para as 1ªs providências: 10 (dez) dias.

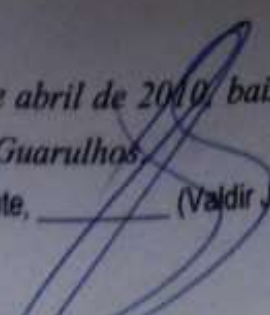
Int.

Guarulhos, 09 de abril de 2010.

**ADRIANA PORTO MENDES**  
Juíza de Direito

**DATA**

Em 09 de abril de 2010, baixaram estes ao Cartório pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Guarulhos.

O Escrevente,  (Valdir José da Silva), Matricula nº 813.199-9, subscrevi.

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Top section of handwritten text, possibly a header or introductory paragraph.

Middle section of handwritten text, containing several lines of content.

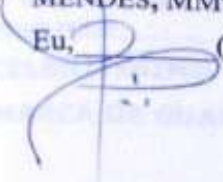


Bottom section of handwritten text, appearing as several lines of dense writing.



335

## CONCLUSÃO

Em 8 de junho de 2011, faço conclusão destes autos a Dra. ADRIANA PORTO MENDES, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Guarulhos – Estado de São Paulo.  
Eu,  (Ariovaldo Aparecido – matrícula n. 302.241-2), Escrevente, subscrevo.

Processo nº 248/96

### Vistos.

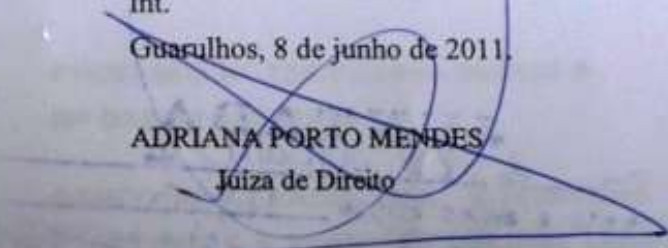
Nomeio o exeqüente, na pessoa do preposto indicado que desde logo fica investido no cargo de depositário do bem penhorado, independente de termo ou qualquer outra formalidade nos autos.

Junte o exeqüente, no prazo de dez dias, certidão atualizada da matrícula e se manifeste acerca da necessidade de ser feita nova avaliação do bem, visto que a efetuada nos autos remonta ao ano de 1999.

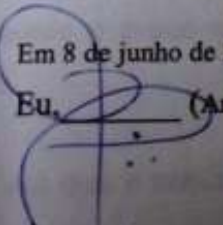
Int.

Guarulhos, 8 de junho de 2011.

ADRIANA PORTO MENDES  
Juíza de Direito



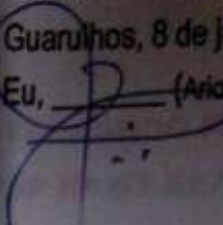
## DATA

Em 8 de junho de 2011, estes autos foram baixados em Cartório pelo MMª. Juíza de Direito.  
Eu,  (Ariovaldo Aparecido – matrícula n. 302.241-2), Escrevente, subscrevo.

### CERTIDÃO DE REMESSA E PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO ELETRÔNICO

Certifico e dou fé que o r. despacho supra, estará disponível para consulta no Diário da Justiça eletrônico em 10/06/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 8 de junho de 2011.

Eu,  (Ariovaldo Aparecido, matrícula n. 302.241-2), Escrevente, subscrevo.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Oswaldo Marchetti Junior  
OFICIAL DESIGNADO

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula	ficha
3.338	01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Guarulhos, 04 de Maio de 1977

IMÓVEL: Inscrição Municipal nº 0AY-003-247- Um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado Ponte Alta, Bairro de Bom Sucesso, perímetro urbano deste município, com a área de 2.500,00m<sup>2</sup>., medindo 50,00ms. de frente para a Projetada rua Leste A, atual rua Leste "A", lado par, por 50,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; dividindo e confrontando pelos lados com propriedade de Frederico Karlos Kilian e nos fundos com terreno de Idival Arduine. PROPRIETÁRIOS: LEONARDO ZAPOLLA, que também assina LEONARDO ZAPOLA, brasileiro, proprietário, RG nº 1.364.356-SP, e sua mulher BEATRIZ PEDROSO ZAPOLA, brasileira, do lar, RG nº 2.634.371/SP, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 027.442.198-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Vila Alpina - à rua Miguel Bombarda, nº 45. TÍTULO AQUISITIVO, transcrito sob nº 16.159, na 1ª Circ. local. O esc. hab. (Herminio Falcon). O Oficial Substituto *[assinatura]*

R-1. Em 04 de maio de 1.977. Por escritura de 24 de fevereiro de 1.977, do 1º Cartório de Notas de Guarulhos, livro 181- fls. 239/243, os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de CR\$ 30.000,00, a GUIDO AUGUSTO ALVARES, brasileiro industrial, RG nº 128.132 do M.A. CIC nº 221.532.178-49, residente e domiciliado nesta cidade de Guarulhos, no Jardim Maia, à rua Benedita Maria Barbosa, nº 18, casado pelo regime da comunhão de bens com Terezinha Pimenta Alvares, brasileira, RG nº 9.906.174-SP, O esc. hab. (Herminio Falcon). O Of. Substituto *[assinatura]*

R-2. Em 29 de Julho de 1.977. Por escritura de 14 de Julho de 1.977, no 1º Cartório de Notas de Guarulhos, livro nº 196, fls. 07/11, GUIDO AUGUSTO ALVARES, brasileiro, industrial, com RG nº 128.132/SP- Ministério da Aeronáutica, e s/mr. TEREZINHA PIMENTA ALVARES, brasileira, do lar, com RG nº 9.906.174/SP, casados sob o regime de comunhão de bens, C.P.F. nº 221.532.178/49, residentes e domiciliados nesta cidade de Guarulhos, no Jardim Maia à Rua Benedita Maria Barbosa nº 18, venderam o imóvel pelo valor de CR\$50.000,00 TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., com C.G.C. nº 49.058.208/0001-34, I.E. 336.015.933, estabelecida nesta cidade de Guarulhos, na Vila Augusta, Av. Guarulhos, nº 1.135.- O esc. autorizado (Herminio Falcon).

segue no verso.



matricula

3.338

ficha

01.

verso

R-03. Em 23 de janeiro de 1.996.- Pelo Mandado expedido em 05 de dezembro de 1995, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, extraída em cumprimento do despacho do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. João Batista de Mello Paula Lima, nos autos do processo nº. 1.390/95), da ação de execução (Carta Precatória nº. 1.693/95), aditada em data de 16 de janeiro de 1996, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Renato Delbianco, promovida por TAKEO OGAWA, japonês, aposentado, RNE W-133.757-H-3E, CPF/MF. sob nº. 020.012.418-87, residente e domiciliado a rua Ajuritiba 195, Jabaquara, em São Paulo - Capital, contra TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., já qualificada, procedo o registro da "PENHORA" do imóvel objeto desta matrícula, e que foi dada a causa o valor de R\$ 22.935,42. Foi nomeado depositário o exequente Takeo Ogawa, acima qualificado, comprometido na forma da Lei.

O OFICIAL,

R-04. Em 14 de dezembro de 1998. Por Mandado passado aos 15 de outubro de 1998, subscrito pela Escrevente Técnico Judiciário, Virginia Faustino Silva e assinado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Alessandra Regina Ramos Rodrigues Bisognin, ambas do Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos do processo n.º 253/96, da ação Possessória movida por BB LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, sociedade de economia mista, sediada na Capital Federal, Setor Bancário Sul (SBS), lote 32, cj. 4, bloco "C", 7º andar, inscrita no CGC/MF sob o n.º 31.546.476/0001-56, contra TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi ARRESTADO objetivando a cobrança da dívida do valor de R\$53.513,22, tendo sido nomeado depositário WILSON BONILHA GONÇALVES, brasileiro, casado, OAB/SP n.º 44.127, CPF/MF n.º 123.508.698-49, com escritório à Rua Pontaporã, n.º 157, São Paulo - Capital.

O OFICIAL

segue na ficha 02.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Oswaldo Marchetti Junior  
OFICIAL DESIGNADO

340

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matricula

3.338

ficha

02

Guarulhos, 04 de dezembro de 2001.

R - 05. Em 04 de dezembro de 2001. Em cumprimento ao R. Mandado passado aos 03 de abril de 2001, aditado aos 10 de agosto de 2001, ambos pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo que o Mandado é assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Fernanda de Carvalho Queiroz, extraído dos autos do processo n.º 255/96, da Ação de Execução Contra Devedor Solvente, movida pelo BANCO DO BRASIL, CNPJ/MF n.º 00.000.000/3044-92, contra TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., já qualificada; OTELO SARTO e SHEILA AMORIM DA SILVA SARTO, residentes e domiciliados na Rua Charles Spencer Chaplin, n.º 201, apto. 133, Morumbi, inscritos no CPF/MF sob n.ºs. 003.076.798/96 e 932.661.208/25, respectivamente, foi procedida a PENHORA do imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade de TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., já qualificada, cujo o valor da causa é de R\$ 72.196,42, tendo como fiel depositário o proprietário o exequente na pessoa do Sr. CARLOS EDUARDO BAPTISTA, gerente de negócios.

O Escrevente Substituto do Oficial,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SÃO PAULO, NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º do artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973 O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. GUARULHOS, 18 de junho de 2011.

Oswaldo Marchetti Junior - O Oficial Designado

DESTA ..... R\$ 20,83  
AO ESTADO ..... R\$ 5,92  
CAR. SERV. .... R\$ 4,39  
SINOREG. .... R\$ 1,10  
TR. JUSTIÇA. R\$ 1,10  
TOTAL ..... R\$ 33,34

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O Selo Estadual e a IASJ serão recolhidos por verba nos termos da resolução nº 06/70. Prot: 329497/... CERTIDÃO VALIDA ATÉ 30 DIAS APÓS SUA EXPEDIÇÃO.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GUARULHOS - SP

ALVARO CESAR CAPISTRANO  
Proposto Substituto do Oficial

Art.º 2º - § 5º - Lei nº 8935/94

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

159352

3896 - AA





**CONCLUSÃO**

341  
P

Em 20/07/2011 faço estes autos conclusos a Dra. ADRIANA PORTO MENDES, MMª.  
Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

Eu, [assinatura] (José B. Coelho Jr.), Escr., subscr..

Processo nº 0248/96

Vistos.

Ante o tempo decorrido desde o laudo pericial (fls. 162),  
defiro o pedido de nova avaliação.

Assim, nomeio perito José Luis de Almeida  
[assinatura], que será intimado para estimar  
seus honorários em cinco dias.

Sem prejuízo, providencie a Serventia a expedição de  
certidão para o registro da penhora na matrícula do imóvel, devendo o  
exequente, após intimado para tanto, proceder a retirada em Cartório e  
devido encaminhamento, comprovando nos autos quando do registro.

Int.

Guarulhos, 20 de julho de 2011.

**ADRIANA PORTO MENDES**  
Juíza de Direito

**DATA**

Recebi estes autos em Cartório da MMª. Juíza, com despacho.  
Guarulhos, 20/07/2011.

Eu, [assinatura] Escr., subscr..

## CONCLUSÃO

Em 28/03/2012 faço estes autos conclusos a Dra. ADRIANA PORTO MENDES, MMª.  
Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

Eu,                      (José B. Coelho Jr.), Escr., subscr..

359

Processo nº 0248/96

Vistos.

Fls. 357 e 358: defiro a expedição de nova certidão de penhora, devendo o interessado, após intimado para tanto, proceder a retirada em Cartório e devido encaminhamento, comprovando nos autos, oportunamente, o registro da constrição.

No mais, cumpra ainda o exequente, em cinco dias, a decisão de fls. 353, depositando os honorários periciais fixados.

No silêncio, ao arquivo, ficando suspensa a execução.

Int.

Guarulhos, 28 de março de 2012.

**ADRIANA PORTO MENDES**

Juíza de Direito

## DATA

Recebi estes autos em Cartório da MMª. Juíza, com despacho.  
Guarulhos, 28/03/2012.

Eu,                     , Escr., subscr..

## CERTIDÃO DE REMESSA AO D.J.E. E PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho de fls. *supra* estará disponível para consulta no Diário de Justiça Eletrônico em 02/04/2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.  
Guarulhos, 28 de março de 2012.

Eu,                      (José B. Coelho Jr.), Escr., subscr..





**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

*Handwritten signature/initials*

JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP  
3º OFÍCIO CÍVEL DE GUARULHOS

R José Maurício, 103 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07010-060  
Tel.: (11) 2408-8122 ramal: 240 - e-mail: guarulhos3cv@tj.sp.gov.br

CERTIDÃO

ELIANE RIBAS PONTIROLI SILVA, Escrivã  
Diretora do 3º Ofício Cível da Comarca de  
Guarulhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,  
etc...

CERTIFICA, em conformidade com o disposto no parágrafo 4º do artigo 659 do CPC, com a nova redação dada pela Lei nº 10.444, em vigor desde 07/08/2002, e atendendo ao requerido pelo credor, nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº de ordem 0248/96 (Proc. nº 224.01.1996.005368-0), que BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 00.000.000/3044-92, com endereço à Setor Bancário Sul - Q. 1, BL. C, Lote 32, Ed. Sede III, Brasília/DF, move em face de TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA., CNPJ/MF 49.068.208/0001-31, de OTELO SARTO, RG 5899845, CPF/MF 003.076.798-96, e de SHEILA AMORIM DA SILVA SARTO, RG 9262489, CPF/MF 932.661.208-25, todos com endereço incerto e não sabido, que foi PENHORADO o bem abaixo descrito, conforme auto de penhora nos autos e r. despacho a seguir (fls. 152): "A conversão do arresto de fls. 121 em penhora é automática. Lavre-se certidão a respeito. (...) Int. Guarulhos, 05 de abril de 1999. (a) José Luiz de Carvalho - Juiz de Direito". Consigno que os executados foram intimados da penhora por publicação de edital.

Valor da causa: R\$ 101.140,65 (fevereiro/1996)

Bem penhorado: Inscrição Municipal nº OAY-003-247. Um terreno sem benfeitorias, situado no lugar denominado Ponte Alta, bairro de Bonsucesso, perímetro urbano deste município, com a área de 2.500,00 m², medindo 50,00 m de frente para a projetada Rua Leste A, atual Rua Leste A, lado par, por 50,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo e confrontando pelos lados com propriedade de Frederico Karlos Killian, e nos fundos com terreno de Idival Arduine; tudo conforme matrícula nº 3.338 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Guarulhos/SP, aos 15 de abril de 2010. Eu, [Handwritten Signature] (José Barbosa Coelho Júnior), Escrevente Técnico Judiciário, felei, conferi e subscrevi. Eu, [Handwritten Signature] (Eliane Ribas Pontiroli Silva), Escrivã Diretora, subscrevo e assino.

*Handwritten Signature: Eliane Ribas Pontiroli Silva*  
**ELIANE RIBAS PONTIROLI SILVA**  
Escrivã Diretora

ESTADO: NIHIL

2. RI DE GUARULHOS  
Recepção: 278874  
Data Protocolo: 15/04/2010  
Data Conclusão: 15/04/2010

24 JAN 2013

João Luis de Almeida Prado  
Engenheiro Civil

397

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL**  
**FÓRUM DE GUARULHOS / SP**

**Processo nº 0248/1996**  
224.01.1996.005368-0

14-608100-20-20014809-41

JOÃO LUIS DE ALMEIDA PRADO, Engenheiro Civil, CREA 5060434412, nomeado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por BANCO DO BRASIL S/A em face de TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA e OUTRO(s), que ocorre por este R. Juízo e Cartório, vem, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

A fim de dar início aos trabalhos periciais, nos dirigimos até a Rua João Januário de Lima (antiga Rua Leste A), Jardim Ponte Alta, neste município, onde fica localizado o imóvel avaliando.



392  
X

De posse dos dados obtidos junto ao setor de atendimento da Municipalidade (vide anexo), logramos êxito em localizar o imóvel de propriedade dos requeridos.

Após percorrer o aludido logradouro, constatamos que a área se encontra subdividida em lotes, contando com diversas benfeitorias, ao passo que na matrícula (fls.339) e no IPTU (vide anexo) não constam benfeitorias e nem o desmembramento da área.

Diante de tal situação, temos que a área pode ter sido invadida, pois não consta a numeração oficial da Prefeitura nas benfeitorias (vide anexo), ou pode estar em processo de parcelamento, uma vez que na cópia da quadra fiscal juntada em anexo consta que o imóvel está 'cadastrado pelo processo nº16778/92'.

Como a área apresenta subdivisão interna em lotes e diversas benfeitorias, deixamos de apresentar o laudo de avaliação do imóvel, visto que não há elementos suficientes para caracterizar a área.

Em virtude ao acima exposto, requer seja esclarecido pelos requeridos se há parcelamento da área em andamento, bem como sejam fornecidas informações acerca do processo mencionado na cópia da quadra fornecida pela Municipalidade.

Caso haja parcelamento em andamento, requer seja juntada aos autos a planta do respectivo loteamento, contendo as dimensões dos lotes e as respectivas áreas construídas das benfeitorias.

U

Dessa forma, devolvemos os autos para que V.Exa. determine o de direito, permanecendo à vossa disposição.

Termos em que  
Pede deferimento.

Guarulhos, 22 de janeiro de 2013.

Eng. João Luis de Almeida Prado



304

FOTOS



**ANEXO**

Foto 01 - Vista do terreno de 100m x 100m, com a área de 10.000m², localizada no lote 10, quadra 10, loteamento 10, bairro 10, cidade 10, estado 10.

- ✓ Fotografias do local
- ✓ Espelho do IPTU
- ✓ Quadra fiscal

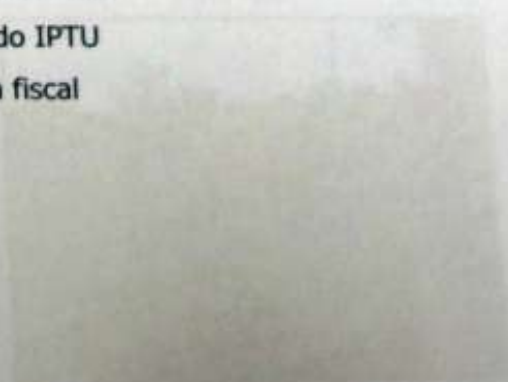
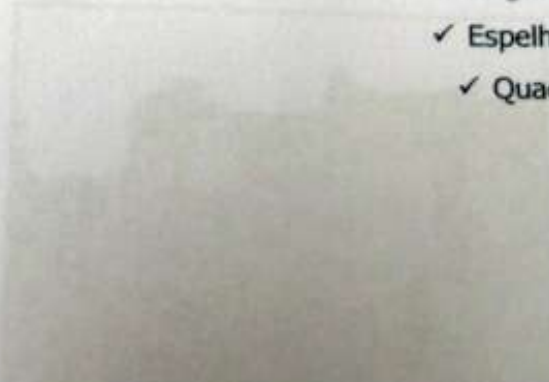


Foto 02 - Vista do terreno de 100m x 100m, com a área de 10.000m², localizada no lote 10, quadra 10, loteamento 10, bairro 10, cidade 10, estado 10.

Foto 03 - Vista do terreno de 100m x 100m, com a área de 10.000m², localizada no lote 10, quadra 10, loteamento 10, bairro 10, cidade 10, estado 10.



*[Handwritten signature]*

FOTOS



**Foto 01:** Placa de identificação da Rua Leste A (atual Rua João Januário de Lima)



**Foto 02:** Vista da Rua Leste A. No detalhe, a localização do imóvel.



**Foto 03:** Frente do imóvel. Nota-se a subdivisão em lotes e benfeitorias.



**Foto 04:** Frente do imóvel. Nota-se a subdivisão em lotes e benfeitorias.



**Foto 05:** Detalhe da numeração das benfeitorias



**Foto 06:** Detalhe da numeração das benfeitorias

*[Handwritten mark]*



306



**Foto 07:** Placa de identificação da Rua Norte A



**Foto 08:** Vista da Rua Norte A. No detalhe, o acesso a Rua Leste A.

**PREFEITURA DE GUARULHOS** Inscrição Cadastral: 064.41.56.0100.00.000 Reg. Cadast: 4 Recibo: 2012-002-00036553

Matrícula: 000-3470 Urb. Anos: 28/06/1996 Proprietário: TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA

Local do Imóvel: RUA JOAO JANUARIO DE LIMA Nome Oficial: Número:

Utilização: Área Terreno: 1500,00 Área Construída: 6,00 Anos/Cidade: Lote: Quadra: CEP do Local: 07179-340 Situação: 2-Meio Quadra

Valor V. do Terreno (R\$): 224.185,26 Valor V. do Imóvel (R\$): 224.185,26 VALOR DO CALCULO R\$

Valor V. do Terreno (R\$) IPTU: 224.185,26 Valor V. do Imóvel (R\$) IPTU: 224.185,26 DESC. 9% LEI 5987/2012 R\$

Valor V. do Terreno (R\$) IPTU: 224.185,26 Valor V. do Imóvel (R\$) IPTU: 224.185,26 DESCONTOS LEI 6793/18 R\$ 8,00

Valor V. do Terreno (R\$) IPTU: 224.185,26 Valor V. do Imóvel (R\$) IPTU: 224.185,26 VALOR DO IPTU R\$ 5.491,91

Valor V. do Terreno (R\$) IPTU: 224.185,26 Valor V. do Imóvel (R\$) IPTU: 224.185,26 VALOR PARCELA R\$ 012 487,66

Valor V. do Terreno (R\$) IPTU: 224.185,26 Valor V. do Imóvel (R\$) IPTU: 224.185,26 VALOR COTA ÚNICA R\$ 5.491,91

BANCO DO BRASIL S.A. 001-9 00194.56797 62012.002002 36553.012216 8 55600000045766

Local de Pagamento: Prefeitura Municipal de Guarulhos Vencimento: 27/12/2012

Agência/Código Cadastro: 4770-8 / 95845-X

Nosso Número: 20120020036553012

(+) Valor Documento: 457,66

(+) Desconto/Abatimento

(+) Outras Deduções

(+) Juros/Multa

(+) Outras Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Parcela: 12/12

PROPRIETÁRIO: TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA

COMPROMISSÁRIO: RUA JOAO JANUARIO DE LIMA, REGIAO - 4 JARDIM PONTE ALTA 07179-340

Aut / Avalista: Código de Barra

autenticação mecânica

PRESTA DE COMPENSAÇÃO

BANCO DO BRASIL S.A. 001-9 00194.56797 62012.002002 36553.011218 8 55300000045766

Local de Pagamento: Prefeitura Municipal de Guarulhos Vencimento: 27/11/2012

Agência/Código Cadastro: 4770-8 / 95845-X

Nosso Número: 20120020036553011

(+) Valor Documento: 457,66

(+) Desconto/Abatimento

(+) Outras Deduções

(+) Juros/Multa

(+) Outras Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Parcela: 11/12

PROPRIETÁRIO: TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA

COMPROMISSÁRIO: RUA JOAO JANUARIO DE LIMA, REGIAO - 4 JARDIM PONTE ALTA 07179-340



308  
X

CTM - QUADRANTE	
TIPO DE TERRENO	ÁREA TOTAL
084 41 58	
LOCALIDADE	DATA DE REGISTRO
PONTE ALTA	28/03/80
ENDEREÇO	LAURETTO
SITUAÇÃO: 1000 - 10000000	

1 2



(FACE-A) 64850-7 RUA NORTE A

678-00-00-0018

53826-0 RUA LESTE B

1.0000

53827-2 RUA LESTE A

1.000

678-00-00-0018  
PROJ. Nº 888/80

CONSTITUIÇÃO DO TERRENO  
DE 084 41 58  
DE 28/03/80  
DE 28/03/80  
DE 28/03/80  
DE 28/03/80

2

(FACE-3) 53626-0 RUA LESTE B



04/10/2006

(FACE-1) 53627-2 RUA LESTE A

1 2

CTM - GUARULHOS			
PLANO	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR
084	41	56	
PONTE ALTA			
SOLICITANTE: LAERCIO			
SOLICITANTE: LAERCIO			
SOLICITANTE: LAERCIO			

399



20 AGO 2015

João Luis de Almeida Prado  
Engenheiro Civil

503  
Al

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL  
FÓRUM DE GUARULHOS / SP

Processo nº0005368-42.1996.8.26.0224 (Fls.01/01)

Ordem nº0248/1996

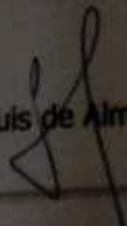
224 FBRJ.15.00135961-0 19015 1578 41

JOÃO LUIS DE ALMEIDA PRADO, Engenheiro Civil, CREA 5060434412, nomeado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por BANCO DO BRASIL S/A em face de TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA e OUTRO(s), que corre por este R. Juízo e Cartório, vem, respeitosamente, requerer **autorização para levantamento dos honorários profissionais** já depositados às fls.365, no valor total de R\$ 2.000,00.

Termos em que  
Pede deferimento.

Guarulhos, 19 de agosto de 2015.

Eng. João Luis de Almeida Prado



E-MAIL: joaoluis.prado@uoi.com.br

Tel.: (11) 3042-7383 Cel.: (11) 98221-8942

20 AGO 2015

João Luis de Almeida Prado  
Engenheiro Civil

504  
RLL

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL  
FÓRUM DE GUARULHOS / SP**

O objeto do presente laudo técnico de avaliação é o imóvel descrito no item 1 do rol de bens do processo em epígrafe, situado no endereço: Rua ... nº ... bairro ... cidade de Guarulhos/SP.

No presente trabalho técnico de avaliação, foram empregados os métodos de avaliação de mercado e de custo, de acordo com as normas técnicas de avaliação de bens imóveis, visando a obtenção de um valor justo e adequado para fins de execução de título extrajudicial.

224 FBRU-15-00135963-5 19915 1308 10

**Processo nº0005368-42.1996.8.26.0224 (Fls.01/15)**  
Ordem nº0248/1996

JOÃO LUIS DE ALMEIDA PRADO, Engenheiro Civil, CREA 5060434412, nomeado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por BANCO DO BRASIL S/A em face de TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA e OUTRO(s), que corre por este R. Juízo e Cartório, vem, respeitosamente, apresentar suas conclusões no presente

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

E-MAIL: joaoluis.prado@uol.com.br

Tel.: (11) 3042-7383 Cel.: (11) 98221-8942



## 1. OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho consiste no estabelecimento do valor mais provável, atual e à vista do imóvel situado à **Rua João Januário de Lima (antiga Rua Leste A), s/nº**, Bairro Jardim Ponte Alta, Guarulhos/SP.

No presente trabalho assume-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e que os dados constantes da documentação oferecida ao signatário estão corretos.

## 2. LOCALIZAÇÃO E DADOS DO IMÓVEL

### 2.1 Dados

De acordo com a Matrícula nº3.338 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (fls.339/340), e dados do cadastro da municipalidade (vide anexo) as características do imóvel avaliando são as seguintes:

Área do terreno = 2.500,00 m<sup>2</sup>

Frente projetada = 50,00 m

Área construída = 0,00 m<sup>2</sup>

Inscrição Cadastral = 064.41.56.0100.00.000 (Prefeitura)

### 2.2 Localização

O imóvel está localizado em região dotada de infraestrutura urbana, com melhoramentos públicos, sendo caracterizada por edificações residenciais de padrão econômico a simples.





507  
de

### 3. VISTORIA

O imóvel objeto da presente avaliação, constituído de terreno e benfeitorias, apresenta-se em leve acive em relação à Rua João Januário de Lima, e encerra uma área superficial de 2.500,00 m<sup>2</sup>.



**Foto 01:** Vista da frente do avaliando

O referido imóvel se encontra inserido na quadra formada pela Rua João Januário de Lima, Rua Norte A, Rua Manuel Antonio Major e Viela Leste B.

O local dispõe de fácil acesso pelo Trevo de Bonsucesso, situado na altura do Km 210 da Rodovia Presidente Dutra, e pelas Avenidas Paschoal Thomeu e Florestan Fernandes.

508  
PL

Durante a vistoria realizada no local constatamos que o avaliando apresenta diversas edificações residenciais em seu interior, conforme se observa nas fotos a seguir.

Considerando que no cadastro da Prefeitura (vide anexo) e na matrícula do imóvel (fls.339/340) não consta área construída, solicitamos para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guarulhos informações acerca do parcelamento da área ou existência de loteamento aprovado.

De acordo com o Ofício nº245/2014 da referida secretaria (vide anexo), relativo ao Processo nº26.869/2014, sobre a área em questão não consta loteamento aprovado, e a mesma não está inserida em parcelamento de solo objeto de procedimento administrativo que tratou ou tenha tratado de estudos sobre a viabilidade de sua regularização.

Sendo assim, podemos afirmar que o imóvel avaliando foi ocupado de forma irregular, dessa forma, as edificações residenciais que nele se encontram também podem ser consideradas irregulares, visto que não foram regularizadas perante os órgãos públicos.

Portanto, a presente avaliação versará somente sobre o valor de mercado relativo ao terreno do imóvel avaliando, deixando de apresentar o valor relativo às benfeitorias, por se tratarem de edificações residenciais irregulares.



509  
Al

**Fotos do imóvel**



**Foto 02:** Frente



**Foto 03:** Frente



**Foto 04:** Interior do imóvel



**Foto 05:** Placa de identificação



**Foto 06:** Rua João Januário de Lima, em frente ao imóvel avaliando



**Foto 07:** Confluência da Rua João Januário de Lima com a Rua Norte A

510  
PL

#### 4. AVALIAÇÃO

O presente trabalho segue as diretrizes gerais, recomendações e técnicas da NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP.

A metodologia aplicada foi a do **Método Comparativo Direto**, pois foi coletado um número suficiente de amostras na pesquisa realizada na região do imóvel avaliando.

Basicamente, a referida metodologia consiste em determinar o valor do imóvel através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

A pesquisa de dados de mercado ainda leva em conta que os preços provenientes de oferta têm um desconto de 10% para atender a natural elasticidade dos negócios (item 10.1 da Norma do IBAPE/SP).

##### 4.1 Fórmulas

Segue abaixo as fórmulas que serão utilizadas na obtenção do valor de mercado do imóvel.

$$V = \text{Valor do imóvel} = V_t$$

Sendo,

$V_t$  = valor do terreno em reais (R\$)



5/1  
200

Valor do terreno

>  $V_t = A_t \times q$

Sendo,

$A_t$  = área do terreno em  $m^2$

$q$  = valor unitário em  $R\$/m^2$

4.2 Valor do Imóvel

O valor unitário médio apurado ( $q$ ), para terreno, foi obtido com base na pesquisa de mercado apresentada no ANEXO.

O valor do imóvel será obtido através das fórmulas a seguir:

• Valor do terreno

$V_t = A_t \times q$

$V_t = 2.500,00 \text{ m}^2 \times R\$ 376,95 /\text{m}^2$

$V_t = R\$ 942.377,57$  (agosto/2015)

• Valor do imóvel

$V = V_t$

$V = R\$ 942.377,57$  (agosto/2015)

5/2  
RLL

**5. CONCLUSÃO**

Finalizados os cálculos anteriores, o valor encontrado para o imóvel situado na **Rua João Januário de Lima, s/nº**, Bairro Jardim Ponte Alta, Município de Guarulhos/SP, Matrícula nº3.338 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, é de **R\$940.000,00 – (Agosto/2015) – novecentos e quarenta mil reais.**

**V = R\$ 940.000,00 (Agosto/2015)**

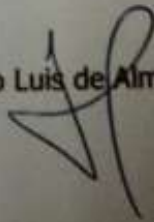


## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Laudo Técnico de Avaliação consta de 09 (nove) páginas, todas elas rubricadas nos seus anversos, exceto esta última datada e assinada. Consta também um Anexo, com os elementos da pesquisa, dados, cálculos, certidão de cadastramento imobiliário e ofício da Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guarulhos.

Guarulhos, 19 de agosto de 2015.

Eng. João Luis de Almeida Prado



## ANEXOS

- Elementos da Pesquisa
  - Dados e Cálculos
- Certidão de Cadastramento Imobiliário
- Ofício da Secretaria de Desenvolvimento Urbano



5/5  
92

**ELEMENTOS**

NP	Dados
<b>1</b>	<b>Local:</b> Jardim Ponte Alta <b>Fonte:</b> Rede New Tel.: 4962-1001
<b>2</b>	<b>Local:</b> Vila Nova Bonsucesso <b>Fonte:</b> Rede New Tel.: 4962-1001
<b>3</b>	<b>Local:</b> Jardim Ponte Alta <b>Fonte:</b> Soute Tel.: 2382-7969

NP	Dados
<b>4</b>	<b>Local:</b> Jardim Ponte Alta <b>Fonte:</b> Soute Tel.: 2382-7969
<b>5</b>	<b>Local:</b> Vila Nova Bonsucesso <b>Fonte:</b> Zuccaro Tel.: 2408-7888

5/6  
JLP

**DADOS DOS ELEMENTOS E AVALIAÇÃO**

Elemento	Valor (R\$)	Tipo	At (m²)	q (R\$/m²)	Po	1ª Hipótese q (R\$/m²)	
1	5.830.000,00	Oferta	11.000,00	530,00	0,90	477,00	
2	5.000.000,00	Oferta	10.000,00	500,00	0,90	450,00	
3	3.500.000,00	Oferta	10.880,00	321,69	0,90	289,52	
4	4.000.000,00	Oferta	9.500,00	421,05	0,90	378,95	
5	9.000.000,00	Oferta	28.000,00	321,43	0,90	289,29	
						Média	<b>376,95</b>
						Desvio padrão	<b>87,58</b>
						Coef. Var.	<b>23,23%</b>

**1ª Hipótese:**  
(todos os elementos estão dentro do intervalo)  
Soma = 1.884,76  
Média = 376,95  
Intervalo de 30%  
Superior = 490,04  
Inferior = 263,87

Cálculo do unitário (médio) = 376,95  
Intervalo de Confiância 80% = 67,13  
 $t = (n-1) = 4$       1,533  
Desvio Padr. (s) = 87,58  
Fórmula =  $t \times s / (n-1)^{0,5}$   
**Avaliação = 376,95**  
Intervalo inferior = 309,82  
Intervalo superior = 444,06  
Amplitude = 30%

**Grau de Precisão III**



5/2  
de



PREFEITURA DE GUARULHOS  
SECRETARIA DE FINANÇAS

**CERTIDÃO DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO**

**CERTIDÃO Nº 99996/2014**

Certidão emitida em Guarulhos, 14 de Maio de 2014 às 14:32:28.

**CERTIFICAMOS** que o imóvel de Inscrição 064.41.56.0100.00.000 encontra-se cadastrado da seguinte forma:

Proprietário:	TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA
Compromissário:	NÃO HÁ
Localização:	RUA JOAO JANUARIO DE LIMA
Complemento:	NÃO HÁ
Lote(s):	NÃO HÁ
Quadra:	NÃO HÁ
Área do Terreno:	2500 m2 (dois mil quinhentos metros quadrados)
Testada Única:	50,00 (cinquenta metros lineares)
Área(s) Construída(s):	0 m2 ()
Tipo:	
Finalidade:	
Fração Ideal:	0,00 %

**Esta certidão tem validade para todo o exercício corrente 2014.**

**Para confirmação de autenticidade utilize o código abaixo**

**FOE000D00C75FAF7B13AF3893340D4F7CF**

**Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:**

**[www.guarulhos.sp.gov.br](http://www.guarulhos.sp.gov.br)**

**Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico acima.**



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SDU  
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO URBANO - SDU02

Ofício nº: 245/2014 – SDU02  
Processo nº 26.869/2014  
Data: 15/07/2014

Vimos, através do presente, em razão do requerimento da inicial do processo supra de V.S<sup>a</sup>, solicitando informações sobre o loteamento do imóvel localizado na Rua João Januário de Lima (antiga Rua Leste A), Jardim Ponte Alta, neste município, o qual recai na quadra de inscrição cadastral nº 064.41.56.01000.00.000, com base nas informações desta Divisão Técnica e da STPR (SH 02.05.01), informamos que nada consta quanto a loteamento aprovado por essa municipalidade, que recaia na área mencionada, bem como, não está inserido em parcelamento do solo objeto de procedimento administrativo tratando, ou que tenha tratado, de estudos sobre a viabilidade de sua regularização.

Sendo o que nos competia informar, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

**PAULO CARVALHO**  
Secretário de Desenvolvimento Urbano

Ilmo Sr.

Eng<sup>o</sup>. João Luis de Almeida Prado

Rua Antônio Veiga Santos, 50, compl. 84-C - Jardim Marajoara - São Paulo/SP

Cep: 04671-300





PODER JUDICIÁRIO

Handwritten number 519 inside a blue scribble.

MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número do Cartório: 891/2015

<b>Comarca</b> Comarca de Guarulhos		<b>Fórum</b> Fórum da Comarca de Guarulhos	<b>Data de Emissão</b> 04/09/2015	<b>Data de Expedição</b>
<b>Vara</b> 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos		<b>Ofício</b> 3º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos	<b>Processo</b> 0249/86	
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A.			<b>Agência</b> 5967 -6	
<b>Conta Número</b> 3400110479668		<b>Gua de Recolhimento Número</b> 1		<b>Data do Depósito</b> 09/04/2012
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> JOÃO LUIS DE ALMEIDA PRADO		<b>Documento de Identificação</b> 21.308.223	<b>CPF/CNPJ</b> 251.136.578-24	
<b>Nome do Procurador</b>		<b>Nº OAB</b>	<b>Procuração (fls. dos autos)</b>	<b>Valor de Direito a Retirar</b> R\$ 2.000,00
<b>Conta em Nome de / Partes</b> BANCO DO BRASIL S/A X TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA E OUTROS				
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b>				
<b>Observações</b> O VALOR ACIMA DEVERÁ SER ACRESCIDOS DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA, SE HOVER, ZERANDO-SE A CONTA				
<b>O(A) Juiz(a) de Direito:</b> ADRIANA PORTO MENDES		<b>O(A) Escrivão(s) Diretor:</b> 811.095-9 - ELIANE RIBAS PONTIROLI SILVA		<b>Emissor(a)</b> AMAURI APARECIDO DA CONCEIÇÃO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro : 2641

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS DE TAGUATINGA - DF  
Ronald Ribeiro de Faria - Tabelião

FLS : 169

Prot : 707467

LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040  
FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-6992  
www.cartoriodonotasdf.com.br - email: cartorio05df@gmail.com

07 JUL 2015

PROCURAÇÃO bastante que faz(em): BANCO DO BRASIL S/A

Aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze comparece(m) como outorgante(s), BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, sediada no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre 1, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91, com seus atos constitutivos registrados e arquivados no Departamento Nacional do Registro do Comércio sob o número 83, neste ato representado, na forma prevista no artigo 27 do Estatuto, por seu Diretor Jurídico, ANTONIO PEDRO DA SILVA MACHADO, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB-DF sob nº 1.739-A e OAB-SC 7.459, domiciliado na Sede da Empresa, investido na função conforme decisão do Conselho de Administração do Banco do Brasil S/A em reunião em 16 de setembro de 2011, cuja ata foi registrada sob o nº 20130880639 na Junta Comercial do Distrito Federal em 08 de outubro de 2013; identificado(a)(s) como o(a)(s) próprio(a)(s) dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia(m) e constitui(em) seu(ua)(s) procurador(a)(es)(as), PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 237134 e no CPF/MF sob o nº 135.107.208-06, MARIA ELISA PERRONE DOS REIS, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 178.060 e no CPF/MF sob o nº 183.338.838-00, LUIZ FELIPE PERRONE DOS REIS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 253.676 e no CPF/MF sob o nº 286.958.898-40 e DENISE LEONARDI DOS REIS, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 266.766 e no CPF/MF sob o nº 310.070.338-35, sócios da sociedade de advogados PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS ADVOGADOS ASSOCIADOS, registrada na OAB/SP sob o nº 2423, inscrita no CNPJ/MF nº 68.326.834/0001-25, sediada na Rua Oswaldo Perrone, nº-260, Parque Eldorado, Bebedouro-SP (dados fornecidos por declaração, ficando o Outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), que foi credenciada e contratada ao amparo do Edital de Licitação nº 2013/016655 (7421) SL, para prestar serviços advocatícios e técnicos de natureza jurídica ao Outorgante, no Estado de São Paulo, de acordo e nos limites do(s) contrato(s) administrativo(s) entabulado(s) com o Banco do Brasil. Ficam conferidos aos procuradores os poderes necessários à defesa dos interesses do Outorgante nas esferas administrativa e extrajudicial, além dos poderes da cláusula *ad iudicia*, para a prática de atos em processos no âmbito cível, fiscal, administrativo, previdenciário, trabalhista e penal, para: atuar em primeiro e segundo grau de jurisdição, nos juizados especiais, colégios e turmas recursais, compreendendo inclusive interpor recursos e apresentar contrarrazões e recursos interpostos aos Tribunais Superiores e ao Supremo Tribunal Federal, apenas ressalvado que o acompanhamento de processos e a atuação nesses tribunais ficarão exclusivamente a cargo dos advogados empregados do Outorgante, propor e contestar ações, reconvir, nomear e impugnar peritos, prestar informações e usar de todos os recursos em direito permitidos, requerer falências, declarar ou impugnar créditos, praticar todos os atos necessários em processos de recuperação judicial ou extrajudicial, inclusive em assembleias de credores, representar o Outorgante perante órgãos públicos, solicitar informações escritas necessárias ao desempenho dos poderes ora outorgados, e ainda os poderes especiais; quando autorizados pelo Outorgante, de: reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, receber e dar quitação em autos de processo judicial, com recebimento de créditos do Outorgante somente mediante depósito judicial em favor do Outorgante, firmar compromisso, apresentar reclamação e representação correicional e ingressar em processo, incinção, repartição ou outro local no qual esteja sendo realizada assembleia ou reunião de que tenha interesse, participe ou possa participar o Outorgante, ou perante a qual este deva ou tenha interesse em comparecer, para, em quaisquer processos ou procedimentos contenciosos judiciais ou administrativos, inclusive de recuperação judicial ou extrajudicial, defender os direitos e interesses do Outorgante, podendo impetrar mandados de segurança, propor ações rescisórias, por exceção de qualquer natureza, solicitar abertura de inquéritos policiais, oferecer queixas-crime com observância ao artigo 44 do Código de Processo Penal, apresentar representação, ajuizar medidas cautelares, preventivas ou associativas, bem como incidente de nulidade na esfera penal; receber intimações para ciência e andamento dos respectivos pleitos, exceto as que, por força de lei, devam ser feitas unicamente ao Outorgante. Fica vedado ao(s) outorgado(s) o levantamento de valores depositados em favor do Outorgante, podendo o(s) Outorgado(s), no entanto, requerer a expedição de alvará de levantamento apenas em nome do Outorgante e retirá-lo em cartório ou serventia judicial para entrega ao Outorgante. Deste modo, ao(s) Outorgado(s) fica vedada a retirada do alvará de levantamento de valores a favor do Outorgante, ainda que o alvará tenha sido expedido indevidamente em nome do(s) Outorgado(s), bem como requerer que os alvarás cujos valores sejam destinados ao Outorgante sejam expedidos em nome do(s) Outorgado(s). Os poderes ora outorgados poderão ser exercidos conjuntamente

539

Autógrafo

ORIGINAL  
Scarmalo Jorge  
OAB/SP 162.602





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS  
 DE TAGUATINGA - DF

Livro : 2641

Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

FLS : 160

Prot : 707467

QMA 04 - LOTES 32/34 (PRAÇA DO DR. TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040)  
 FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-4992  
 Site: www.cartorio5oficial.com.br - e-mail: cartorio5oficial@gmail.com

individualmente. O presente mandato ratifica todos os atos praticados. Os poderes ora conferidos aos Outorgados podem ser substabelecidos, com reserva. Esclareço ao(s) outorgante(s) o significado deste ato após o que lhe(s) li em voz alta e pausada o presente instrumento que aceitou(aram) e assinou(aram). DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS DE ACORDO COM A LEI DOU FÉ. Eu, ELIENE GOMES LIMA SAMPAIO SILVA, Escrevente Autorizada, a lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. E eu, Tabelião Substituto, dou fé, assino e subscrevo. (aa.) MARCELO DE FARIA COSTA, Tabelião Substituto, dou fé, assino e subscrevo. (aa.) MARCELO DE Traslada em seguida. E eu, subscrovo, dou fé, e assino em público e raso. Guia de recolhimento nº 00175884, no valor de R\$ 31,55, referente aos emolumentos cartorários. Selo Digital nº TJDF20150100854837UBFV. Para consultar o selo, acesse www.tjdf.jus.br

EM TESTEMUNHO ( ) DA VERDADE

Bruno Farias  
 Escrivão  
 207-80129012  
 SELOS PROCEL  
 AUTENTICADO

SELO DE AUTENTICAÇÃO  
 COMARCA DE BEMEDOURO SP  
 AUTENTICACAO  
 JUL 2016



*Assinatura*

Babedouro, 11 de junho  
 11.419/06), de acordo  
 Perrone, 260 - Bebed  
 JOAQUIM DOS REIS  
 as quais devem ser  
 receberem quaisquer  
 O presente substabe  
 EXCLUSÃO DE POD  
 substabelecer.  
 despachos/decisões  
 de audiências, as  
 ofício(s), carta(s) p  
 GRUPO II - Especifi  
 assinado.  
 GRUPO I - Toda  
 PODERES  
 304.688.  
 na OAB/SP sob  
 inscrita na OAB/SP  
 SCARMATO JOA  
 289.357, VIVIAN  
 OAB/SP sob nº  
 ROSA, inscrito  
 GRUPO II - ABN  
 Eldorado, CEP 1  
 na OAB/MG sob  
 na OAB/SP sob  
 ANDREA GIOV  
 GRUPO I - DA  
 pessoa dos ad  
 SUBSTABEL  
 ASSOC  
 ADVOC  
 R



560  
*[Handwritten signature]*

**INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO**

**SUBSTABELEÇO**, com reserva, os poderes que me foram confiados por BANCO DO BRASIL S/A, na pessoa dos advogados:

**GRUPO I - DANIEL DE SOUZA**, inscrito na OAB/SP sob n.º 150.587 e na OAB/MG sob n.º 145.753, na OAB/SP sob n.º 279.711, inscrita na OAB/SP sob n.º 183.530, **KLEBER FARIA SECATTO**, inscrito na OAB/MG sob n.º 133.526, todos com escritório profissional na Av. Oswaldo Perrone, n.º 260, Parque Eldorado, CEP 14.706-136, na cidade de Bebedouro/SP, (17) 3344-7700.

**GRUPO II - ABNER ESTEVAN FERNANDES**, inscrito na OAB/SP sob n.º 296.347, **THIAGO SANTOS ROSA**, inscrito na OAB/SP sob n.º 317.255, **JOSE GUILHERME SILVEIRA PASCHOAL**, inscrito na OAB/SP sob n.º 280.305, **LARISSA CRISTINA FERREIRA MESSIAS**, inscrita na OAB/SP sob n.º 289.357, **VIVIAN NICODEMOS AUGUSTO**, inscrita na OAB/SP sob n.º 259.511 e **LUCIANA SCARMATO JORGE**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 331.432, **DANIELA APARECIDA HONÓRIO DOURADO DA SILVA**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 281.189, **CLICIA DO NASCIMENTO VECCHINI**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 304.688.

**PODERES**

**GRUPO I** - Todos os poderes conferidos ao advogado outorgante/substabelecete, infra-assinado.

**GRUPO II** - Especificamente para extração de cópias, acompanhamento de diligência, retirada de ofício(s), carta(s) precatória(s), Mandado de Levantamento Judicial, carga dos autos, realização de audiências, assinaturas de peças processuais, tomar ciência e ser intimado de despachos/decisões diretamente nos autos ou em audiência. É expressamente vedado substabelecer.

**EXCLUSÃO DE PODERES**

O presente substabelecimento não outorga aos substabelecidos dos Grupos I e II, poderes para receberem quaisquer **INTIMAÇÕES DE ATOS PROCESSUAIS** em que figurem como substabelecidos, as quais devem ser realizadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome do advogado, **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS**, OAB/SP n. 23.134 e OAB/MG n. 118.073, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, 260 - Bebedouro-SP., quer seja, por meio de imprensa Oficial ou por meio eletrônico (Lei 11.419/06), de acordo com o art. 236 Par. 1º do CPC, sob pena de nulidade.

Bebedouro, 11 de julho de 2016.

*[Handwritten signature]*  
**MARIA ELISA PERRONE DOS REIS**

OAB/SP n.º 178.060

OAB/MG n.º 130.330





09 AGO 2016

565

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE GUARULHOS – SP.

248/96

PROCESSO Nº 0005368-42.1996.8.26.0224

AUTOR: BANCO DO BRASIL S/A

RÉU: TINTAS E VERNIZES COLIBRI LTDA E OUTROS

2016.FEPA-14-0007081E-2 00014 1407 10

**ROCHA, CALDERON ADVOGADOS ASSOCIADOS,**  
na pessoa de seus sócios infra-assinados, nos autos do processo em epígrafe, vem,  
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer que seja excluído do  
sistema e-SAJ os nomes dos subscritores desta, bem como, dos demais advogados  
constantes nos substabelecimentos juntados, diante da **REVOGAÇÃO DO MANDATO**  
feita pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme notificação anexa.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 3 de agosto de 2016.

**NEI CALDERON**  
OAB/SP 114.904

**MARCELO OLIVEIRA ROCHA**  
OAB/SP 113.887

Id Cristine Jerônimo de Souza

5/6  
Q

do em:

Marco Ferlin <mferlin@rochacalderon.com.br>  
segunda-feira, 30 de maio de 2016 16:26  
ajure.terc.sp@bb.com.br  
isouza@rochacalderon.com.br  
Renúncia de Mandato - Casos Migrados

nto:

idos Doutores, boa tarde!

o presente para notificá-los que por conta do novo contrato do edital nº 2013/016655 (oriundo da licitação 2013), nos processos que eram de nossa base na égide do contrato do edital nº 2008/0425 (oriundo da licitação 2008) e foram reterceirizados por esta Instituição para novas Sociedade de Advogados, estamos peticionando a cada dos nomes dos advogados que fazem parte da desta banca de advogados (renuncia de mandato).

enviamos, por oportuno, que não mais estamos acompanhando as publicações destes processos que não fazem parte de nossa base, conforme já é de conhecimento desta Casa Bancária."

**rocha, Calderon**  
Advogados Associados  
www.rochacalderon.com.br



Atenciosamente,  
Marco Miller Ferlin  
mferlin@rochacalderon.com.br  
www.rochacalderon.com.br  
Fone: 55 (11) 3357-2300  
Celular (11) 99919-1560

rocha-mferlin







TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de Guarulhos  
FORO DE GUARULHOS

3ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 14, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)  
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjsp.jus.br

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

567

DECISÃO

Processo Físico nº:  
Classe - Assunto  
Exeqüente:  
Executado:

0005368-42.1996.8.26.0224  
Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Banco do Brasil S/A  
Tintas e Vernizes Colibri Ltda. e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Adriana Porto Mendes - Concluído em 24 de agosto de 2016

Vistos.

1. Em primeiro lugar, determino providencie a serventia o registro da penhora por meio do sistema ARISP, intimando-se o Banco autor, oportunamente, para que providencie o recolhimento das custas devidas para aquela serventia.

2. Comprovado o registro da penhora, fica autorizado, desde já, o pedido de nova tentativa de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de três dias subsequentes o primeiro e vinte dias subsequentes 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 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 atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser feita pela tabela prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até vinte e quatro horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, mediante depósito judicial.

Para a realização do leilão, acolho a indicação do Banco autor e nomeio a empresa LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado 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 Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, que deve conter todos os requisitos estabelecidos no artigo 887 do Novo Código de Processo Civil. Deverá constar do edital

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0005368-42.1996.8.26.0224 e o código 6800000009F549

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA PORTO MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0005368-42.1996.8.26.0224 e o código 6800000009F549



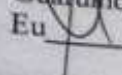




**CERTIDÃO DE REMESSA E PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO ELETRÔNICO**

Certifico e dou fé que o r. despacho/sentença de fls. retro, estará disponível para consulta no Diário da Justiça eletrônico em 26/08/2016. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Guarulhos, 25 de agosto de 2016.

Eu  (Alexandre Bevilacqua, mat. 354.075, Esc. Téc. Jud.)