

**EXMO.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA  
COMARCA DE VALINHOS – SP**

**MM VARA CIVEL DA**

TJSP 200804301201 650.01.2008.002729-80

G

**Processo nº  
DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**

MARIA STELA SCHIAVINATO MAMPRIN, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 50.644.749-SSp-SP e CPF/MF nº 252.022.588-28, residente e domiciliado na Rua Luiz Antonaizzi, 104- Terra Nova- Valinhos – SP, por sua advogada infra assinada, vem à presença de V.Exa. com fulcro no artigo 62 da Lei nº8.245/1991, propor a presente

TJSP 650 MM 200804301201 650.01.2008.002729-80

**AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO DOS ALUGUERES  
c.c. COBRANÇA DE ALUGUEIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO**

CONTRA **ALESSANDRO EDUARDO CUNHA**, brasileiro, solteiro, clicherista, portador do RG nº 30.537.533 SSP/SP e inscrito no CPF Nº 250.195.888-81, residente e domiciliado à Rua Diogines Pedroso Oliveira nº 115- Colina Dos Pinheiros- Valinhos-SP e o fiador **LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, clicherista, portador do RG nº 16.568.712-5 SSP-SP e inscrito no CPF Nº 054.4526.268-99, residente e domiciliado à Av. Independência, 590- Centro- Valinhos, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

G

03/

## I – DOS FATOS

Foi firmado entre o Autor e o primeiro Réu CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL que teve como objeto o imóvel sito na Av. Independência, 1901-Santa Marina- Valinhos-SP, com a finalidade de Clicheria. O último Réu figura no respectivo contrato na Cláusula 17ª. na qualidade de FIADOR.

O prazo da locação original era de 12 (doze) meses com início em 21/08/2004 e término em 20/08/005, sendo, após este período, renovado automaticamente tornando-se locação por prazo indeterminado.

Ocorre que, desde o vencimento do aluguel de 21/11/2007 não há pagamento, estando os Réus inadimplentes desde essa data até o presente momento, e ainda, duas parcelas do acordo firmado em 13/09/2007 com vencimentos dia 18/01/2008 e 18/02/2008 no valor de R\$ 455,66 cada parcela, o que perfaz uma dívida de R\$ 4.775,96 (quatro mil setecentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos) conforme planilha anexa.

Foi expedida notificação extrajudicial (doc.anexo) ao fiador afim de deixa-lo ciente de toda a situação, quando que para a nossa surpresa a notificação voltou com a informação de “mudou-se” datada de 24/03/2008. (AR anexo)

Porém, até o presente momento a situação não foi regularizada, não havendo outra alternativa senão a propositura da presente ação.

## II – DO DIREITO

A Lei nº 8.245/1991 em seu artigo 62 estipula:

*“Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, observar-se-á o seguinte:*

*I – o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com acessórios da locação, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito;”*

Desta forma, o Autor anexa aos autos a planilha dos débitos da locação até a presente data que perfaz como total principal R\$ 4.775,96 .

A jurisprudência dominante de nossos Tribunais, tem entendido como NECESSÁRIA na ação de despejo fundada por falta de pagamento de alugueres c.c. Cobrança, sejam desde o início, CITADOS OS FIADORES, vejamos:

*“ DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS - Lei nº 8.245/91, artigo 62, I. Legitimidade passiva dos fiadores. Mister a citação destes "ab initio". Agravo de Instrumento provido. (2º TACIVIL -*

4º Câmara; Ag. de Instr. nº 382.005/4 - São Paulo; Rel. Juiz Celso Pimentel; j. 08.02.1994; v.u.). BAASP, 1846/152-j, 11.05.1994. ACÓRDÃO - Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Juizes desta Turma Julgadora do Segundo Tribunal de Alçada Civil, de conformidade com o relatório e o voto do Relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, deram provimento ao recurso, por votação unânime. Celso Pimentel - Juiz-Relator. Locadores agravam de decisão que, em Despejo por Falta de Pagamento cumulado com pedido de cobrança de aluguéis, assentou a ilegitimidade passiva dos fiadores da locação, cuja citação indeferiu. Sustentam que, em face do segundo pedido, a condenação ao pagamento dos aluguéis e encargos atingirá também aos fiadores que por isso, devem integrar a lide como réus. Formando o instrumento, vieram resposta e sustentação. É o relatório. No sistema instituído pela Lei nº 8.245/91, que nesse ponto inovou, admite-se a cumulação do pedido de Despejo por Falta de Pagamento com o de cobrança de aluguéis e encargos (artigo 62, I). Assim, qualquer que seja o desfecho do despejo, subsistirá a cobrança, em relação à qual os fiadores, por sua própria condição, ostentam inegável legitimidade passiva. Daí que, e respeitada a convicção do d. magistrado, os fiadores devem ser citados para a Ação de Despejo desde o início, em virtude mesmo da cumulação. Por tais razões e para o fim exposto, dou provimento ao agravo. Celso Pimentel - Relator."

Os aluguéis em atraso e demais encargos da locação deverão ser pagos até a data do despejo, devidamente atualizados, acrescidos de mora e juros previstos no contrato de locação.

CIVIL - LOCAÇÃO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - PURGAÇÃO DA MORA - CORREÇÃO MONETÁRIA - LEI Nº 6.899/81 - I - É assente na jurisprudência do STJ o entendimento no sentido de que será devida a correção monetária sobre os aluguéis atrasados, quando da purgação da mora, em ação de despejo, ainda que não prevista no contrato. Não a admitindo, estar-se-á consagrando o enriquecimento sem causa do devedor, que a teoria geral do direito não acolhe. II - Recurso não conhecido. (STJ - 3ª T.; Rec. Esp. nº 23.741-9-SP; rel. Min. Waldemar Zveiter).

## II – DO PEDIDO

Isto posto, requer a CITAÇÃO dos réus por carta com aviso de recebimento, conforme artigo 58, IV da Lei nº 8.245/91 e Cláusula 19ª. do Contrato de Locação, para que querendo purguem a mora dos aluguéis em atraso integralmente até a data do

05/1

respectivo pagamento, conforme preceitua o artigo 62 inciso II, letras "a" a "d", acrescido das cominações legais, ou querendo apresentem defesa no prazo legal.

Réus:

E ao final seja a presente julgada PROCEDENTE condenando os

A) Despejo compulsório dos Locatários – Primeiros Réus, conforme artigo 63 da Lei nº 8.245/91;

Fiadores no pagamento:

- E ainda sejam os mesmos condenados em conjunto com os
- B) de todos os aluguéis em atraso até a entrega das chaves; acrescido de correção monetária, bem como demais acessórios da locação apurados como IPTU, luz, água.
  - C) da multa de 10% e juros de 1% a.m. conforme estipulado na Cláusula 2ª. Parágrafo Segundo do Contrato de locação;
  - D) Honorários Advocatícios no importe de 20% do débito;
  - E) Custas e demais despesas processuais.

#### IV – DAS PROVAS

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, principalmente depoimento pessoal dos Réus, oitiva de testemunhas, juntada de novos documentos, etc.

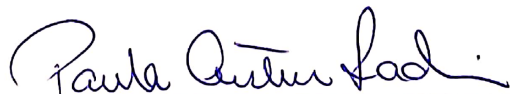
Dá-se à causa o valor de R\$ 7.692,60 (sete mil seiscentos e noventa e dois reais e sessenta centavos) que corresponde a 12 meses de aluguéis.

**POR OPORTUNO, REQUER QUE TODAS AS INTIMAÇÕES SEJAM REALIZADA EM NOME EXCLUSIVO DE DRA. PAULA CRISTINA GONÇALVES LADEIRA OAB/SP 127.523.**

Termos em que,

P.Deferimento.

Valinhos, 08 de abril de 2008.

  
PAULA CRISTINA GONÇALVES LADEIRA  
OAB/SP 127.523

060

### DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS

Índices de Correção: Tabela Prática de Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo  
www.calculos.com Correções Monetárias Débitos Judiciais

#### Dados do Processo

Locador: MARIA STELA S. MAMPRIN  
Locatário: ALESSANDRO EDUARDO CUNHA  
Objeto: Ação de Despejo e Cobrança de Aluguel  
Processo: Vara:

Mês Atual: abr/08

Índice Atual: 38,062212  
Multa: 10%

Período	Valor	Fator	Atualizado	Qte. meses	Juros	Multa	Total
nov/07	641,05	36,91161	661,03	6	39,66	70,07	770,76
dez/07	641,05	37,070329	658,20	5	32,91	69,11	760,22
jan/08	641,05	37,429911	651,88	3	19,56	67,14	738,58
jan/08	465,66	37,429911	473,53	3	14,21	48,77	536,51
fev/08	641,05	37,688177	647,41	2	12,95	66,04	726,40
fev/08	465,66	37,688177	470,28	2	9,41	47,97	527,66
mar/08	641,05	37,86908	644,32	1	6,44	65,08	715,84
			-		-	-	-
			-		-	-	-
			-		-	-	-
			-		-	-	-
			-		-	-	-
	<b>4.136,57</b>		<b>4.206,65</b>		<b>135,13</b>	<b>434,18</b>	<b>R\$ 4.775,96</b>

\*negrito: Acordo

Total Principal	R\$ 4.775,96
Outras Despesas (custas processuais)	R\$ 82,70
HONORÁRIOS 20%	R\$ 955,19
<b>Total Global</b>	<b>R\$ 5.813,86</b>

08/ -

### TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente instrumento particular, as partes, de um lado, MARIA STELA SCHIAVINATO MAMPRIM, portadora do RG nº 50.644.749 e CPF nº 252.022.588-28, com endereço na Rua Luiz Antoniazzi, 104 – terra Nova – Valinhos – SP, neste ato denominada simplesmente credora, e de outro: ALESSANDRO EDUARDO CUNHA, RG Nº 30.537.533 e CPF 250.195.688-81, aqui denominado simplesmente devedor, têm entre si justo e acordado o que segue:

1 - O devedor confessa possuir uma dívida com o credora no importe de R\$ 2796,50 (dois mil setecentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos) decorrente de alugueres em atraso de maio, junho, julho, agosto de 2007 acrescido de multa e juros, do imóvel Sito na Av. Independência, 1901 – Valinhos – SP.

2 - O devedor pagará a dívida descrita na cláusula 1ª. em 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 455,66, sendo a primeira para 18/9/2007 e as demais para todo o dia 18 de cada mês até 18/02/2008.

3 - Os pagamentos serão feitos mediante recibo na sede da administradora do imóvel, Trevo real – Empreendimentos Imobiliários Valinhos Ltda., com endereço na Av. Dom Nery, n.º 636, Centro – Valinhos/SP, mediante recibo de pagamento.

4 - O presente instrumento tem validade como título executivo, podendo ser executado judicialmente pela credora em face do devedor. Poderá ainda o credor requerer o despejo por falta de pagamento tendo em vista que as parcelas aqui pactuadas referem-se a pagamento de aluguel.

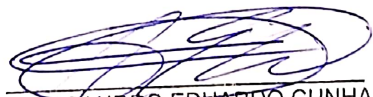
5 - No caso de inadimplemento de quaisquer cláusulas do presente instrumento todas as parcelas vencerão antecipadamente com a incidência de multa de 10%, bem como 10% de honorários advocatícios no caso de cobrança extrajudicial e 20% caso haja necessidade de ingresso da ação de execução.

6 - As partes elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas advindas do contrato o foro da cidade de Valinhos/SP


E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma com duas testemunhas, para que surta seus efeitos legais, obrigando os seus herdeiros e sucessores..

Valinhos, 13 de Setembro de 2007.

  
MARIA STELA SCHIAVINATO MAMPRIM

  
ALESSANDRO EDUARDO CUNHA

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
Maria Palmira Couso  
Cel. (19) 9712-5712  
R333029405-21

\_\_\_\_\_

000340 09

**TREVO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. – Creci 12.549-J**  
Av. Independência, n.º 590 – Centro – Valinhos/Sp – CEP 13.276-030 – Fone/Fax (19) 3871-7055

**CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**

Pelo presente Instrumento particular, de um lado **MARIA STELA S. MAMPRIM**, brasileira, professora, portador da cédula de identidade com R.G. n.º 50.644.749-SSP-SP, inscrito no C.P.F. sob n.º 252.022.588.28, residente e domiciliado nesta cidade, doravante simplesmente denominado "LOCADOR"(A) e, de outro lado, Sr(a). **ALESSANDRO EDUARDO CUNHA**, brasileiro, solteiro, clichêrsta, portador(a) da cédula de identidade n.º 30.537.533 SSP/SP e inscrito (a) no CPF sob o n.º 250.195.888-81, residentes e domiciliados na Rua Dlognes Pedrosa Oliveira, n.º 115, Collna dos Pinheiros, Valinhos/SP, declaram-se justas e contratadas nos termos e condições a que se obrigam pelas seguintes cláusulas:

1.ª - O LOCADOR(A), na qualidade de proprietário(a) e legítimo(a) possuidor(a) do Imóvel BARRACÃO, situado na cidade de Valinhos/SP, na Av. Independência, n.º 1901, loca-o ao LOCATÁRIO(A), com finalidade de Clichêria.

2.ª - O aluguel mensal, ajustados pelas partes, é de R\$ 550,00 (Quinhentos e cinquenta reais), que será reajustado na menor periodicidade em lei permitida, a partir desta data, com base na variação do IPC publicado pela FIPE, ou na hipótese de extinção deste por qualquer outro índice que reflita a real variação da inflação.

Parágrafo Primeiro – Fica estabelecido que o aluguel será pago até o dia 30 (trigésimo) de cada mês seguinte ao vencido, no escritório da administradora, situado na Av. Independência, n.º 590, Centro – Valinhos/.

Parágrafo Segundo – Em caso de mora do LOCATÁRIO(A), quanto ao pagamento dos aluguéis e encargos contratados, fica desde já convenionado entre as partes que a importância devida será corrigida monetariamente dia a dia, utilizando-se para cálculo os índices fixados pela caderneta de poupança, no período, e acrescida de juros de mora de até 1 % (um por cento) ao mês além de 10 % (dez por cento) que incorrerá o LOCATÁRIO(A).

Parágrafo Terceiro – A quitação do aluguel somente se aperfeiçoará com o pagamento de impostos, taxas e contas devidas pelo objeto locado.

Parágrafo Quarto – Fica estabelecido, ao(a) LOCADOR(A), o pagamento da taxa de administração de 50% (cinquenta por cento) do valor do primeiro aluguel, e 7% (sete por cento) do valor do aluguel vigente, de cada mês restante, a ser paga à TREVO - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda..

3.ª - O LOCATÁRIO(A) utilizará o Imóvel para desenvolver atividade do ramo descrito no parágrafo 1º, não podendo ser mudada sua destinação sem autorização por escrito do LOCADOR(A).

4.ª - O LOCATÁRIO(A) às suas custas, deverá obter todas as autorizações, regularizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício de atividades que pretende realizar no imóvel locado, bem como as devidas ligações para luz, água, e telefone e etc...

5.ª - O prazo de locação é de 12 meses, com início em 21/08/2004 e término em 20/08/2005, data em que o LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel objeto deste contrato, independente de qualquer notificação judicial, livre e desocupado de pessoas ou coisas, sob pena de ser compelido a fazê-lo e de incorrer na multa adiante estipulada em seu valor integral.

Parágrafo Único: No caso de prorrogação legal, automática, ou enquanto o(a) LOCATÁRIO(A) permanecer no imóvel serão feitos reajustes de acordo com a forma escolhida pelo(a) LOCADOR(A) ou pelas formas escolhidas pelo governo.

6.ª - O imóvel é recebido neste ato pelo LOCATÁRIO(A) em condições constantes do laudo de vistoria inicial. O LOCATÁRIO(A) se obriga a mantê-lo nas mesmas condições e assim fazer a entrega do imóvel ao LOCADOR(A) no término da presente locação. Caso o LOCATÁRIO(A) deseje introduzir reformas no imóvel, as mesmas deverão ser expressamente aprovadas por escrito pelo LOCADOR(A), através do encaminhamento das respectivas plantas e memoriais descritivos.

Parágrafo Primeiro – Não se apresentando o imóvel ao ser desocupado, nas condições constantes do laudo de vistoria inicial, salvo desgaste natural pelo tempo de uso, o LOCATÁRIO continuará vinculado as obrigações contratuais, pagando os alugueres pelo tempo necessário para a conclusão das obras de reparação, bem como as despesas em que incorrerá ao LOCADOR(A) para reparo do imóvel nas mesmas condições início da locação. Para tanto, fica ao LOCADOR(A) autorizado a providenciar os reparos que se fizerem necessários, escolhendo para tanto, dentro de 02 (dois) orçamentos apresentados por firmas especializadas.

10  
11

parágrafo Segundo – Em caso de serem realizadas reformas no imóvel, o LOCATÁRIO(A) será responsável junto aos órgãos competentes para a obtenção de todas e quaisquer autorizações, regularizações e ou licenças que se fizerem necessárias.

parágrafo Terceiro – Anexo a este contrato segue laudo de vistoria inicial.

1 - O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR(A) o direito de vistoriar o imóvel, por si ou por terceiros devidamente autorizados, quando este último considerar conveniente, devendo fazê-lo mediante aviso prévio ao LOCATÁRIO(A).

1 - O LOCATÁRIO(A) não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou ceder o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento, por escrito, do LOCADOR(A). Eventual transferência, sublocação ou cessão sem anuência do LOCADOR(A) implicará na rescisão imediata do presente contrato, com prejuízo para o(a) LOCATÁRIO(A) das sanções legais cabíveis e das multas contratuais.

1 - Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará ao LOCADOR(A) desobrigado de todas as cláusulas desse contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO(A) a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização a que por ventura tenha direito.

1.a - Caso o imóvel seja cedido ou transferido pelo LOCADOR(A) a qualquer, esse contrato deverá ser respeitado pelo novo possuidor do imóvel.

1.a - Fica estipulada a multa de 03 (três) alugueres, vigentes à época da infração, sempre devida por inteiro, pela qual correrá a parte que infringir qualquer cláusula desse contrato, reservada à parte inocente a faculdade de se considerar simultaneamente rescindida a locação.

parágrafo Primeiro – O pagamento da multa acima pactuada, não eximirá o LOCATÁRIO(A) de solver os danos que por ventura vier a causar ao imóvel.

1.a - Correrão exclusivamente por conta do LOCATÁRIO(A) desde o termo inicial da locação, além das despesas com consumo de luz, água e gás, todos os impostos e taxas inerentes ao imóvel locado, bem como quaisquer despesas decorrentes de uso e manutenção do imóvel, ainda quando não tenham que ser pagas em nome do LOCADOR(A).

parágrafo Primeiro – Se porventura na época da restituição do imóvel o(a) LOCATÁRIO(A) ainda não tenha recebido as quantias para pagamento dos encargos previstos neste contrato, expedidos por repartição ou empresa, obriga-se a depositar em título de caução, a quantia equivalente a média dos últimos três meses anteriores desses encargos, a qual lhe será devolvida na apresentação daqueles quitados, ficando facultado ao proprietário ou seu representante legal, recusar o recebimento das chaves se não forem satisfeitas as condições aqui estipuladas, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) continuar pagando o aluguel e encargos até o cumprimento de todas as obrigações assumidas.

parágrafo Segundo – O não pagamento das despesas, ônus e encargos, de responsabilidade do LOCATÁRIO, constituirá causa para recusa dos alugueres e infração contratual, autorizando, de pleno direito, a rescisão da locação pelo LOCADOR (A) e as sanções também ajustadas.

1.a - Trimestralmente obriga-se também o LOCATÁRIO(A) a entregar ao LOCADOR(A) ou ao representante do mesmo, os originais ou fotocópias das contas pagas de água, luz gás e IPTU incidentes sobre o imóvel locado.

1.a - Obriga-se o LOCATÁRIO(A) a pagar o IPTU do imóvel locado.

1.a - Quaisquer benfeitorias que o LOCATÁRIO (A) pretende realizar no imóvel, dependerão, de prévio e expresso consentimento do LOCADOR(A). No caso o LOCADOR(A) consinta nas alterações, as benfeitorias se incorporarão in itinere ao imóvel, não tendo o LOCATÁRIO(A) direito a indenização, compensação ou retenção. Fica expressamente vedada qualquer reforma ou construção que implique na alteração da estrutura do imóvel ou de sua finalidade. A colocação de quaisquer letreiros ou luminosos da mesma deverá obedecer às posturas da legislação pertinente, sendo por conta exclusiva do LOCATÁRIO (A) quaisquer ônus decorrentes desta utilização.

1.a - Todas as despesas e ônus, especialmente fiscais, de averbações e de registros consequentes do presente contrato, correrão por conta do LOCATÁRIO(A).

1.a - Como fiador e principal pagador, assina o presente contrato, Sr (a) **LUIZ BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA**, solteiro, clkerista, portador(a) da cédula de Identidade n.º 16.568.712-5 SSP/SP e Inscrito(a) no CPF sob o n.º 1.426.268-99, residente e domiciliado na Av. Independência, n.º 590, Centro, Valinhos/SP, que assume a responsabilidade solidária, pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contraídas pelo LOCATÁRIO(A), sendo a responsabilidade esta que somente cessará com a efetiva restituição das chaves do imóvel ao LOCADOR(A) nas condições estipuladas neste contrato e após vistoria.

parágrafo Primeiro – O fiador, como solidário pagador oferece para garantia do presente contrato de locação em caução, nos termos do art. 37e 38 da lei 8245/91, o seguinte imóvel de sua propriedade: Apartamento 22, Edifício Amarelis,



11

tuado na Av. Independência, n.º 338, Centro – Valinhos/SP, com matrícula n.º 93125 . O fiador autoriza a averbação do presente contrato de locação e respectivas cauções à margem da matrícula do imóvel retro descrito.

Parágrafo Segundo - O fiador renuncia, outrossim, a faculdade de exoneração da fiança estipulada no artigo 1500 do Código Civil Brasileiro, bem como renunciam ao benefício de ordem do artigo 1491 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Terceiro - Se houver Insolvência ou mudança de domicílio para outro estado ou país do fiador, o LOCATÁRIO(A) compromete-se a substituí-los dentro do, prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados no evento, sob pena de vedata a automática rescisão contratual.


1.a - As partes elegem o foro do domicílio do imóvel, como competente para dirimir eventuais dúvidas ou litígios oriundos deste contrato ou sua execução.

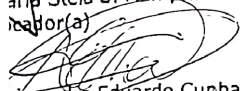
2.a - As partes autorizam além das formas previstas pela legislação, que eventuais citações, intimações ou notificações fundadas do presente contrato sejam feitas por correspondência com aviso de recebimento aos endereços constantes deste instrumento, cuja eventual alteração deverá ser comunicada expressamente ao LOCADOR(A), sob pena de infração contratual.

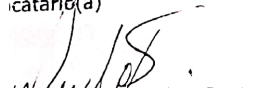
3.a - O presente contrato obriga as partes, por si, seus sucessores e ou herdeiros.


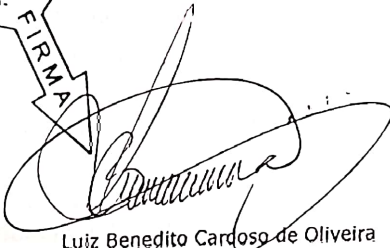
por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento, em 03 vias de igual forma e teor, e para n só efeito, subscrito por duas testemunhas.

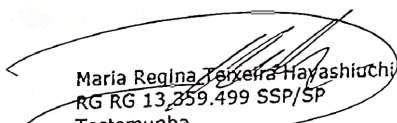
Valinhos, 19 de Agosto de 2004.

  
Stela S. Mamprim  
Locador(a)

  
Alessandro Eduardo Cunha  
Locatário(a)

  
Aylton Cesar Minchin Couto  
RG 27.550.236-3 SSP/SP  
Testemunha

  
  
Luiz Benedito Cardoso de Oliveira  
Fiador(a)

  
Maria Regina Teixeira Hayashiuchi  
RG 13.359.499 SSP/SP  
Testemunha

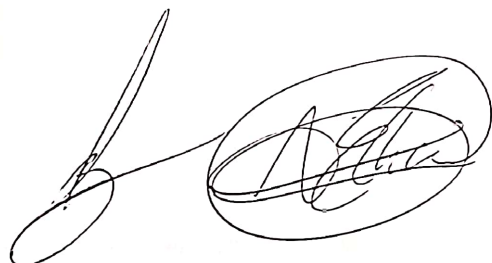


OFICIAL DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS - VALINHOS - SP  
Rua José Milano, nº 255. Valido somente com selo de autenticidade.  
Reconheço por semelhança as firmas de: ALESSANDRO EDUARDO CUNHA e  
LUIZ BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, as quais conferem com os padrões  
depositados na serventia.

Valinhos, 20 de agosto de 2004.  
Eu testeei no dia da verdade.

ALDETE OLIVEIRA DE LIRA VENTURA - Substituta do Oficial/Tabelião  
Firma RG 7.601 Qtds: 2 : 2008731609343600046940






PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
3ª Vara – Processo nº 532/08 - 1 -

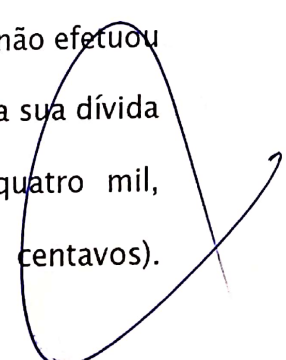
71  
S.

*CONCLUSÃO*

Em 03 de julho de 2009,  
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto  
Dr. RAFAEL IMBRUNITO FLORES  
Eu,  Escr. subscr.  
Processo nº 532/08

Vistos etc.,

MARIA STELA SCHIAVINATO  
MAMPRIN, qualificada nos autos, propõe *AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO c.c. COBRANÇA DE ALUGUÉIS e ACESSÓRIOS LOCATÍCIOS* contra ALESSANDRO EDUARDO CUNHA e LUÍS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, alegando ter locado ao réu Alessandro um imóvel situado na Avenida Independência, nº 1901, Santa Marina, nesta cidade, pelo prazo de 12 meses, que foi renovado por tempo indeterminado, e pelo valor de aluguel mensal de R\$ 455,66. Assevera que o réu Luís Benedito figura no contrato com fiador. Afirma que o locatário não efetua o pagamento dos aluguéis desde 21/11/07, e também não efetuou o pagamento relativo ao IPTU, luz e água, resultando a sua dívida dos réus, em abril de 2008, em R\$ 4.775,96 (quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos).



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
3ª Vara – Processo nº 632/08 - 2 -

7.2  
BY  
C

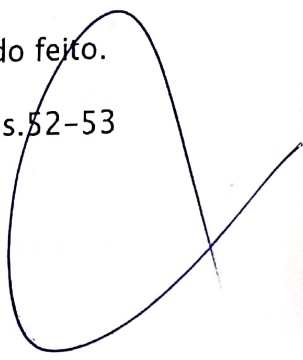
---

Requer a procedência da ação, com a decretação do despejo e a condenação dos réus ao pagamento da importância acima descrita, referente aos aluguéis e encargos locatícios em atraso e vencidos até a data de entrega das chaves, além da aplicação da multa contratual de 10 % e das custas, despesas processuais e honorários advocatícios (fls.02-05 e documentos de fls.06-16).

Citado (fls.25), o réu Alessandro contestou a fls.29-36, alegando que o imóvel era utilizado pela empresa de que é sócio, pugnando pela aplicabilidade da teoria da imprevisão, posto que diante das dificuldades financeiras encerrou as atividades da empresa. Asseverou a total impossibilidade de efetuar os pagamentos à autora e requereu a improcedência da ação. Juntou documento que comprova a entrega das chaves do imóvel, em 08/08/08 (fls.36).

Citado, o co-réu Luis Benedito ofertou contestação a fls.47-50, requerendo, preliminarmente, a extinção por ilegitimidade de parte, posto que na qualidade de fiador, afirma que somente seria responsável até março de 2006. Ainda, alega a preliminar de falta de interesse de agir, posto que o imóvel não está mais ocupado, requerendo a extinção do feito.

A autora ofertou réplica (fls.52-53 e documentos a fls.54-60).



---

Houve audiência de conciliação, que restou infrutífera (fls.68).

Instadas a fazê-lo, as partes não se manifestaram acerca da produção de provas.

É o relatório ,

FUNDAMENTO E DECIDO.

A questão comporta o julgamento antecipado, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

Primeiramente, cumpre o afastamento das preliminares ventiladas pelo requerido Luís Benedito.

Incabível o argumento de que a ação deva ser extinta por ilegitimidade de parte do co-réu. É fato de que, na condição de fiador, o mesmo é co-responsável pelo adimplemento do contrato, seja este por prazo determinado ou indeterminado. Cumpre ressaltar que a cláusula 5ª, parágrafo único, prevê a prorrogação automática, e, não tendo o co-réu negado que o assinou e o fez de livre e espontânea vontade, deve ter plena ciência das cláusulas constantes do contrato. A

cláusula 17ª, que especificamente trata da condição de fiador do co-réu, também é clara ao apontar que a obrigação é solidária até a devolução das chaves, de modo que o mesmo é parte legítima para figurar no pólo passivo da ação. Cumpre, assim, o afastamento da preliminar.

Da mesma forma, a preliminar de falta de interesse deve ser rechaçada. É claro o intuito da autora de, através da presente ação, promover o despejo e o recebimento das parcelas e acessórios em atraso e, ainda que o primeiro pedido tenha perdido o objeto em face da desocupação, o mesmo não ocorreu com os demais pedidos. Portanto, evidente o interesse de agir e afastada a preliminar.

Quanto ao mérito, nenhum dos co-réus negou os fatos narrados na inicial, especialmente no que diz respeito ao inadimplemento quanto aos aluguéis e encargos locatícios em atraso, bem como quanto ao valor da dívida.

Com efeito, vê-se que o réu Alessandro desocupou o imóvel no curso do processo - conforme noticiado a fls.36, de maneira que a ação de despejo perdeu o seu objeto à vista de fato extintivo do direito da autora (artigo 462 do CPC).

---

Nesse caso, desnecessário que o juízo profira sentença desconstitutiva do contrato de locação, haja vista que o despejo tem como antecedente necessário a rescisão (ou, querendo, a desconstituição) do contrato, estando esse pedido implícito na postulação mais ampla.

Está naturalmente compreendido no pedido o que por lógica dele decorre.

No que diz respeito à cobrança, procede a pretensão inaugural.

A responsabilidade do locatário Alessandro decorre das cláusulas 4ª a 8ª e 12ª, previstas no contrato juntado a fls.09-11, bem como a responsabilidade solidária do co-réu, por ser fiador, decorre da cláusula 17ª do mesmo instrumento.

O débito, portanto, a ser reconhecido nesta sentença, refere-se aos alugueres em atraso, de novembro de 2007 até a propositura da ação, o que perfazia a quantia de R\$ 4.775,96 (quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos), mais os que venceram até a data em que foram entregues as chaves do imóvel (08/08/2008), com acréscimo de correção monetária, juros moratórios de 1,0% ao mês e multa de 10%, conforme consta do

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
3ª Vara – Processo nº 532/08 - 6 -

76  
B.

contrato de fls.09 (cláusula 2ª, §2º), a contar dos respectivos vencimentos dos alugueres.

Posto isso, nos termos do artigo 462 c.c. o 269, II, do CPC, julgo extinto o processo de despejo com julgamento do mérito, pela desocupação efetiva do imóvel no curso da ação e, por consequência, condeno os réus, solidariamente, ALESSANDRO EDUARDO CUNHA e LUÍS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, a que paguem à autora a importância de R\$ 4.775,96 (quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos), mais os que venceram até a data em que foram entregues as chaves do imóvel (08/08/2008), com acréscimo de correção monetária, juros moratórios de 1,0% ao mês e multa de 10%, contados dos respectivos vencimentos.

Condeno os réus, ainda, ao pagamento das custas, das despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor total devido, devidamente corrigido.

P.R.I.

Valinhos, 27 de julho de 2009.

RAFAEL IMBRUNITO FLORES

Juiz Substituto

EXMO. SR. DESEMBARGADOR JUIZ RELATOR FRANCISCO OCCHIUTO  
JUNIOR DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO – SP

*f. ds. em urgência*  
*SP. 22-7-2011*

FRANCISCO OCCHIUTO JUNIOR  
DESEMBARGADOR

TJSP 114 086J 00042011533 T3 06 00822299-40

Processo nº 990.09.370171-5

Origem: 3ª Vara Cível de Valinhos/SP.  
Processo nº 650.01.2008.002729-8/000000-000  
nº ordem 532/2008  
Despejo por Falta de Pagamento

**MARIA STELA SCHIAVINATO MAMPRIN e ALESSANDRO EDUARDO CUNHA E OUTROS**, já devidamente qualificados nos autos no processo em epigrafe, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., através de seus advogados infra assinada, expor e requerer o que segue:

1 - **Os Réus** reconhecem a dívida de alugueis e acessórios de locação no valor de **R\$ 17.602,78** (dezessete mil seiscentos e dois reais e setenta e oito centavos) calculada até a presente data, referente aos débitos: **Alugueis**- meses de novembro/07 a agosto/2008; **Acessórios da locação** (água e luz), acrescidos de correção monetária, mora, juros e honorários advocatícios, referente ao imóvel localizado à Av. Independência nº 1901-Valinhos/SP.

2 - As partes visando a composição amigável, resolvem fazer um **acordo no valor total de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)**- englobando o principal, juros, correção monetária, custas, despesas processuais e honorários advocatícios - que serão pagos da seguinte forma: 24 (vinte e quatro) parcelas no valor de R\$ 667,00 (seiscentos e sessenta e sete reais), a serem depositadas mensalmente diretamente para a patrona do autor no BANCO ITAÚ- AGÊNCIA: 0546 CONTA CORRENTE Nº 55200-1, todo o dia 15 (quinze) de cada mês, sendo a primeira parcela para o dia 15/03/2011 e a última para o dia 15/02/2013.

3 - Caso o pagamento não seja efetuado conforme o avençado, o acordo estará automaticamente rescindido, podendo o Autor promover imediatamente a execução judicial do valor original, ou seja, R\$ 17.602,00, descontadas as parcelas eventualmente pagas. Nesse caso incidirá ainda, sobre o remanescente, correção monetária e juros de 1% am, e honorários advocatícios de 20%, tudo contado da assinatura do presente.

*[Handwritten signature]*

94

TJSP21NSFLJ 29ABR11 15h34 2011.00373192-2(71)

*[Handwritten signature]*



4 - Os Réus desistem do recurso de apelação interposto, requerendo a baixa dos autos à vara de origem para aguardar o cumprimento do acordo até extinção.

5 - Este acordo fica condicionado ao cumprimento do acordo firmado no processo nº 531/08 – da 3ª. Vara Cível de Valinhos – SP, assim, se houver descumprimento naquele acordo, o acordo aqui firmado será rescindindo, para aplicar-se o item 3 acima.

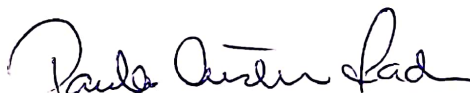
6 - Após o pagamento da última parcela do acordo firmado, dar-se á plena e total quitação desta ação de cobrança de alugueres, devendo a Autora informar o cumprimento integral nos autos para extinção do feito.

7 - Por todo o exposto, requerem a homologação do acordo para que surta os seus regulares efeitos de direito e que seja suspenso o processo até o final cumprimento do referido acordo.


Termos em que,

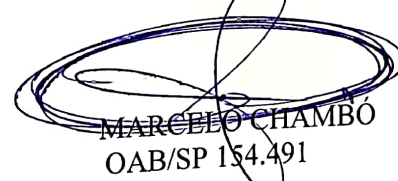
P.Deferimento.

Campinas, 10 de março de 2011.

  
PAULA CRISTINA GONÇALVES LADEIRA  
OAB/SP 127.523

  
ALESSANDRO EDUARDO CUNHA

  
LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA

  
MARCELO CHAMBO  
OAB/SP 154.491



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
3ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos  
Nº Ordem: 0532/08

Fls. 108  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
*[Handwritten signature]*

<b>CONCLUSÃO</b>	
Na data abaixo, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da Terceira Vara da Comarca de Valinhos, <b>DR. PAULO ROGÉRIO SANTOS PINHEIRO.</b>	
Valinhos/SP, 05/06/2012.	Escrevente: <i>[Handwritten signature]</i> Bruno Frandsen Garavelli Matrícula: 355.020-9

01 – O descumprimento do acordo homologado a fls. 103/105 dá ensejo à execução de título judicial.

Nesse sentido, decide a jurisprudência:

*Agravo de Instrumento / Promessa de Compra e Venda nº: 0346065-34.2010.8.26.0000 - Relator(a): Teixeira Leite - Comarca: Presidente Prudente - Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 09/12/2010 - Data de registro: 13/12/2010 - Outros números: 990.10.346065-0 / Ementa: EXECUÇÃO. Contrato particular de promessa de compra e venda. Obrigação de fazer (outorga da escritura) inadimplida pelos vendedores. Ação ajuizada pela compradora. Acordo homologado judicialmente que respalda execução pelo rito do art. 475-J CPC, para forçar a compradora a cumprir sua parte do acordo, consistente no pagamento do saldo do preço. Execução específica. Desnecessidade. Recurso desprovido.*

*Agravo de Instrumento / Duplicata nº: 0206143-75.2010.8.26.0000 - Relator(a): Paulo Pastore Filho - Comarca: Birigui - Órgão julgador: 17ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 25/08/2010 - Data de registro: 24/09/2010 - Outros números: 990.10.206143-4 / Ementa: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Acordo homologado judicialmente - Descumprimento - Pedido de prosseguimento do feito, na forma do art. 475-J do CPC - Cabimento, ante o disposto no art. 475-N, III, do mesmo codex - Decisão de indeferimento modificada - Recurso provido.*

*Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel nº: 0371185-79.2010.8.26.0000 - Relator(a): Adilson de Araújo - Comarca: Guarulhos - Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 31/08/2010 - Data de registro: 10/09/2010 - Outros números: 990.10.371185-8 / Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. DESCUMPRIMENTO DE ACORDO. EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE DESPEJO. ADMISSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO. O acordo homologado em juízo converte-se em título executivo judicial. Assim, o seu descumprimento permite a execução do despejo.*

Cadastre-se no sistema informatizado a alteração de fase processual – EM EXECUÇÃO. Coloque-se etiqueta de anotação na capa do processo.

02 – Remetam-se à seção administrativa para anotação na planilha (retirando-se da fase de conhecimento e passando à fase de execução de título judicial). Altere-se a etiqueta indicativa = de vermelha para verde.

03 – Uma vez ainda não compelido espontaneamente a satisfazer a sentença, intime-se o réu, na pessoa de seu advogado, para efetuar o pagamento do débito apontado (R\$ 14.707,21) em 15 (quinze) dias, sob pena da incidência de multa de 10%.

Valinhos, data supra.

PAULO ROGÉRIO SANTOS PINHEIRO  
Juiz de Direito

CADASTRADO

ARQUIVADO



LADEIRA E  
CAMPANHÃ  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

109  
H

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

Processo nº 650.01.2008.002729-5  
nº ordem 532/2008  
DESPEJO

139 14 CASI 21652013421 VNH- 30 0099137-40

**MARIA STELA SCHIAVINATO MAMPRIN**, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ALESSANDRO EDUARDO CUNHA E OUTROS**, por sua advogada infra assinado, vem á presença de V.Exa. tendo em vista que regularmente intimado os executados não efetuaram o pagamento do débito, expor e requerer o que segue:

1 - Seja enviado ofício on line através do sistema BACEN para a penhora de créditos em nome dos executados.

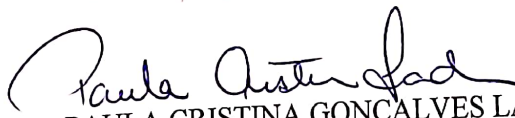
2 - Não sendo localizados créditos, ou os créditos não forem suficientes para quitação do débito, seja penhorado 1/3 do imóvel – matrícula 103.759 em nome do fiador **LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA**. (doc. Anexo)

Por oportuno anexa planilha atualizada do débito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Valinhos, 20 de maio de 2013.

  
PAULA CRISTINA GONÇALVES LADEIRA  
OAB/SP 127.523

SP FUND. 13-00000011-0 270513 1406 22

110  
07

## DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS

Índices de Correção: Tabela Prática de Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo  
[www.calculos.com](http://www.calculos.com) Correções Monetárias Débitos Judiciais

### Dados do Processo

Locador : MARIA STELA S. MAMPRIN  
Locatário: alessandro eduardo cunha e outros  
Objeto: Ação de Despejo e Cobrança de Aluguel  
Processo: 532/2008 Vara: 3º Vara Cível- Valinhos

Mês Atual: mai/13 Índice Atual : 51,090411

Período	Valor	Fator	Atualizado	Qte. meses	Juros	Multa	Total
mar/11	10.265,00	44,834327	11.697,36	26	3.041,31		14.738,67
	10.265,00		11.697,36		3.041,31	-	R\$ 14.738,67

Total Principal	R\$ 14.738,67
Honorários advocatícios (20%)	R\$ 2.947,73
<b>Total Global</b>	<b>R\$ 17.686,40</b>

Divida original - R\$ 17.602,00 - Valor pago R\$ 7.337,00  
Saldo remanescente - R\$ 10.265,00

005

1/2 111  
JP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula 103.759      ficha 1 (um)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo  
Em 28 de maio de 2004

*Alexandro de Almeida Palmeira Filho*  
Oficial Delegado

**CADASTRO:** 957/00 - setor: 5695, quarteirão 94 - da Prefeitura do Município de Valinhos.

**Prédio** residencial, situado à **Rua Indaiatuba número 269** (duzentos e sessenta e nove), na cidade de Valinhos, desta Comarca de Campinas e 1ª. circunscrição imobiliária, e respectivo terreno, correspondente ao lote nº. 09, da quadra "D", do Loteamento denominado "VILA JAIR", medindo: 10,00 ms de frente para mencionada via pública; de um lado com o lote nº. 8, por 25,00 ms; de outro lado com o lote nº. 10, por 25,00 ms e nos fundos com o lote nº. 1, por 10,00 ms, com a área de 250,00 m².

**PROPRIETÁRIOS:** BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.296.226 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 554.483.218/87, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF. sob nº. 096.912.668/90, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Indaiatuba nº. 269, em Valinhos - SP. (Transcrição Aquisitiva nº. 73.932, lançada às fls. 18 do livro 3-BO, datada de 13 de julho de 1.973). Campinas, 28 de maio de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: *[Assinatura]* (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (Lauro dos Santos Batista).

**Av.1/103.759:** Nos termos do FORMAL DE PARTILHA datado de 21 de abril de 1.987, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Valinhos, desta comarca, nos autos de separação judicial consensual requerida por BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA (processo nº. 167/87), prenotado sob nº. 298.866, faço constar que foi homologada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** dos requerentes, por sentença do mencionado Juízo de Direito, proferida aos 11 de fevereiro de 1.987, com trânsito em julgado, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, "**MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES**". Campinas, 28 de maio de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: *[Assinatura]* (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (Lauro dos Santos Batista).

**R.2/103.759:** Nos termos do FORMAL DE PARTILHA datado de 21 de abril de 1.987, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Valinhos, desta comarca, nos autos de separação judicial requerida por BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA e MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES (processo nº. 167/87), prenotado sob nº. 298.866, faço constar que A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, **FOI ATRIBUÍDA EM PARTES IGUAIS** aos separandos, **BENEDITO ou BENEDICTO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.296.226 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 554.483.218/87, e **MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES**, brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF. sob nº. 096.912.668/90, ambos residentes e domiciliados à rua Indaiatuba nº. 269, em Valinhos (SP), conseqüente ao acordo celebrado pelo casal, o qual foi homologado por sentença do

(continua no verso)

matrícula

103.759

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 7 - REGISTRO GERAL  
1º REGISTRO D

mencionado Juízo de Direito, proferida no dia 11 de fevereiro de 1.987, com trânsito em julgado. O imóvel objeto desta matrícula, tem o valor venal para o exercício de 2004 de R\$61.823,00. Campinas, 28 de maio de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: Eroaldo Soares de Paula. O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista.

**R.3/103.759:** Nos termos do FORMAL DE PARTILHA datado de 07 de junho de 2.001 e aditamento datado de 21 de fevereiro de 2.003, prenotados sob nº. 298.147, expedidos pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da comarca de Valinhos - SP/Cartório do 1º. Ofício respectivo, extraídos dos autos de arrolamento sob nº. 1185/00, em virtude do falecimento de MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES, ocorrido em 29 de outubro de 2.000, A PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 DO IMÓVEL objeto desta matrícula, estimada pelo valor de "R\$17.625,13", **FOI TRANSMITIDA** aos herdeiros, na seguinte proporção: (1) **LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, clichérista, portador da cédula de identidade RG. nº. 16.568.712, inscrito no CPF/MF. sob nº 054.426.268/99, residente e domiciliado à Avenida Independência nº. 338, apto 22, em Valinhos (SP), uma parte ideal de 1/2; (2) **SOLANGE MARIA DE OLIVEIRA PERES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 25.781.192-8, inscrita no CPF/MF. sob nº 300.940.298/81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ LUIZ PERES**, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.089.424, inscrito no CPF/MF. sob nº. 079.578.208/08, residentes e domiciliados à rua Germano Von Zuben nº. 158, Jardim dos Manacás, em Valinhos (SP), uma parte ideal de 1/6; (3) **ROSANGELA DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, encarregada de departamento pessoal, portadora da cédula de identidade RG. nº. 27.550.201-6, inscrita no CPF/MF. sob nº 155.836.108/16, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE FERNANDES**, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 26.299.705-8, inscrito no CPF/MF. sob nº. 155.836.108/16, residentes e domiciliados à Estrada Municipal nº. 79, casa 76, Cecap, em Valinhos (SP), uma parte ideal de 1/6, conseqüente à partilha dos bens do espólio, a qual foi homologada por sentença proferida pelo mencionado Juízo de Direito, em 17 de abril de 2.001, que transitou em julgado. Campinas, 28 de maio de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: Eroaldo Soares de Paula. O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista.

**R.4/103.759:** O proprietário - BENEDITO (ou BENEDICTO) CARDOSO DE OLIVEIRA, viúvo, já qualificado, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato da cidade de Valinhos - SP, datada de 23 de julho de 2.003 (livro 267 e fls. 348) - prenotada sob nº. 303.152, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE**

(continua na ficha 2)

mg  
of

NO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
103.759

ficha  
2 (dois)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

*Alexandre de Frazado Palmeira Filho*  
Oficial Delegado

2  
1

METADE NO IMÓVEL, a título de DOAÇÃO, aos seus filhos: 1) LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, clichérista, portador da cédula de identidade RG. n°. 558.712-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n° 054.426.268/99, residente e domiciliado à Avenida Independência n°. 338, apto 22, em Valinhos (SP); 2) SOLANGE MARIA DE OLIVEIRA PERES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n°. 25.781.192-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n° 300.940.298/81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ LUIZ PERES, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. n°. 17.089.424 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 079.578.208/08, residentes e domiciliados à rua Germano Von Zuben n°. 158, em Valinhos (SP); 3) ROSANGELA DE OLIVEIRA FERNANDES, brasileira, comerciária, portadora da cédula de identidade RG. n°. 7.550.201-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n° 182.009.118/02, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALEXANDRE FERNANDES, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. n°. 26.299.705-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 155.836.108/16, residentes e domiciliados à rua Dois, 76, Condomínio Residencial Itapema, em Valinhos (SP), pelo valor de R\$27.412,95 (incluído o valor do usufruto). Campinas, 25 de novembro de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: *[Assinatura]*, (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[Assinatura]*, (Lauro dos Santos Batista).

R.5/103.759: Nos termos da escritura pública datada de 23 de julho de 2.003, lavrada nas notas do Tabelionato de Valinhos - SP (livro n° 267 e fls. 348), prenotada sob n° 303.152 - a qual deu origem ao R.4, o doador, BENEDITO ou BENEDICTO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG. n° 17.296.226-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n° 554.483.218/87, residente e domiciliado à rua Indaiatuba n°. 269, em Valinhos (SP), pelo presente registro reserva para si o DIREITO REAL DE USUFRUTO sobre uma parte ideal de metade no imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$27.412,95 (incluído o valor da sua propriedade). Campinas, 25 de novembro de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: *[Assinatura]*, (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[Assinatura]*, (Lauro dos Santos Batista).

Nada mais consta

114  
JP

# PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

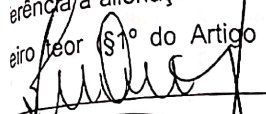
Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 – CEP 13076-011 – CAMPINAS – SÃO PAULO

292774 - FMN

RTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da matrícula 103.759 deste Registro, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. .....

RTIFICADO MAIS que este imóvel pertenceu à Circunscrição Imobiliária do Primeiro Registro Imóveis de Campinas até 13 de abril de 2006, passando após esta data a pertencer à marca de Valinhos. ....

RTIFICADO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 25 de junho de 2010. O esc. autº.

 , Marlon Alves de Oliveira Júnior .....

1º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Campinas	
Oficial .....	RS\$19.61
Estado .....	RS\$5.57
Cart. Serv. ....	RS\$4.13
Comp. Reg. Civil .....	RS\$1.03
Trib. Just. ....	RS\$1.03
<b>TOTAL .....</b>	<b>RS\$31.37</b>



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

Processo nº 0002729-14.2008.8.26.0650 (650.01.2008.002729-5)  
nº ordem 532/2008  
DESPEJO


MARIA STELA SCHIAVINATO MAMPRIN, nos autos do  
processo em epígrafe que move em face de ALESSANDRO EDUARDO CUNHA E  
OUTROS, por sua advogada infra assinado, vem á presença de V.Exa. tendo em vista o  
certificado nos autos, **requerer a penhora do imóvel do fiador que possui 1/3 do imóvel da  
matricula 103.759 anexada aos autos às fls. 111/114.**

650 FCAS.14.00136542-8 070514 1547 40

Termos em que,

P. Deferimento.

Valinhos, 05 de maio de 2014.

  
PAULA CRISTINA GONÇALVES LADEIRA  
OAB/SP 127.523



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, ,, Santo Antonio - CEP 13270-660, Fone:  
19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0002729-14.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel  
Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin  
Requerido: Alessandro Eduardo Cunha e outro

CONCLUSÃO

Na data abaixo, faço estes autos conclusos a(o) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Terceira Vara da Comarca de Valinhos, **Dr(a). Paulo Rogério Santos Pinheiro**.  
Valinhos/SP, 17/06/2014 – Bruno Frandsen Garavelli, Assistente Judiciário

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Santos Pinheiro**

Defiro a penhora da FRAÇÃO IDEAL do imóvel indicado pela exequente. Para tanto, necessária a apresentação de matrícula atualizada dele - posto que a existente data de 25/06/2010 - e novo cálculo de débito, bem como, se o caso, recolher diligências para a prévia avaliação.

Com as providências, lavre-se termo de penhora do bem mencionado, nos termos do artigo 659, §4º, do CPC; com as modificações determinadas pela Lei 10.444/2002.

Após a lavratura do auto de penhora e de avaliação, intimem-se os devedores proprietários - na pessoa de seu advogado, pela imprensa oficial ou, na falta deste, pessoalmente, por mandado ou pelo correio (conforme for o requerimento do credor), - para que ofereça impugnação, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias.

Caso seja(m) casado(s), intime(m)-se ainda seu(s) respectivo(s) cônjuge(s) (art. 655, §2º c.c art. 669, parágrafo único).

Intime(m)-se, também, de que foi(ram) nomeado(s) depositário(s) do bem, observando-se os termos do §5º do mesmo diploma legal, advertindo-o do prazo de 15 (quinze) dias para eventual oposição de embargos.

Formalizada a constrição, comunique-se ao CRI respectivo (nos termos do art.659, §4º, do CPC e do Provimento CG nº 22/2012), através do Sistema, a averbação da constrição (art. 233 das NCGJ). Lá o Cartório de Registros deverá recepcionar, prenotar, e então informar o número e a data da realização do ato no Arisp, examinando o título (qualificação registral).

Estando apto o título, o CRI informará o valor para que se gere boleto bancário, com vencimento em 15 (quinze) dias, encaminhando uma cópia do boleto bancário para o E-mail da Vara Judicial e o E-mail do advogado (devendo, então, antes de tudo, o advogado

125

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0002729-14.2008.8.26.0650 e o código I2000000LFLD.



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

**COMARCA DE VALINHOS**

**FORO DE VALINHOS**

**3ª VARA**

Rua Professor Ataliba Nogueira, ,, Santo Antonio - CEP 13270-660, Fone:  
19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br

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

informar seu e-mail funcional).

Caso contrário (inapto o título de averbação), o CRI incluirá a Nota de Exigência no Sistema (a qual será impressa pelo Cartório Judicial) e aguardará o cumprimento até o prazo de validade da prenotação (válida esta por 30 dias corridos, contados da data em que o Registro de Imóveis recebeu a certidão ou mandado).

Tratando-se, contudo de imóvel(is) localizado(s) fora dos limites desta Comarca, caberá a(o,s) exequente(s) providenciar a averbação na Unidade de Serviço de Registro de Imóveis respectiva (art. 235 das NCGJ).

Também, comprovado a titularidade da ação através da apresentação de extrato ou certidão do feito (documento este a ser juntado pela exequente), DEFIRO a penhora no rosto dos autos de nº 0149441-71.2008.8.26.0100, em trâmite perante a 22ª Vara Cível do Foro da Capital.

Intimem-se.

Valinhos/SP, data supra.

**RECEBIMENTO**

Na data supra, recebi os autos em Cartório vindos da conclusão.

Bruno Frandsen Garavelli, Assistente Judiciário

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

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO – D.J.E.**

Certifico e dou fé que:

- ( x ) o despacho de fls.125  
( ) a sentença de fls.  
( ) o ato ordinatório:

foi relacionado em 03/11/14 e disponibilizado no DJE em 10/11/14.

Escrevente: \_\_\_\_\_

Relato 84/14

127  
Luc

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

650 FVNH.15.00012043-0 17045 1343 80

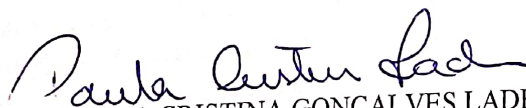
Processo nº 0002729-14.2008.8.26.0650 (650.01.2008.002729-5)  
nº ordem 532/2008 //  
DESPEJO

**MARIA STELA SCHIAVINATO MAMPRIN**, nos autos do  
processo em epígrafe que move em face de **ALESSANDRO EDUARDO CUNHA E  
OUTROS**, por sua advogada infra assinado, vem á presença de V.Exa. em atenção ao r.  
despacho de fls. apresentar matricula atualizada do imóvel ( matricula 103.759 do 1º Cartório de  
imóveis de Campinas) e cálculo atualizado do débito para a respectiva penhora.

Termos em que,

P. Deferimento.

Valinhos, 15 de abril de 2015.

  
PAULA CRISTINA GONÇALVES LADEIRA  
OAB/SP 127.523

ua5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre de Azevedo Palmeira-Filho  
OFICIAL

1/2

128  
Ferreira

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

103.759

ficha

1 (um)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Em 28 de maio de 2004

Alexandre de Azevedo Palmeira-Filho  
Oficial Delegado

**CADASTRO:** 957/00 - setor: 5695, quarteirão-94 - da Prefeitura do Município de Valinhos.

**Prédio** residencial, situado à **Rua Indaiatuba número 269** (duzentos e sessenta e nove), na cidade de Valinhos, desta Comarca de Campinas e 1ª circunscrição imobiliária, e respectivo terreno, correspondente ao lote nº. 09, da quadra "D", do Loteamento denominado "VILA JAIR", medindo: 10,00 ms de frente para mencionada via pública; de um lado com o lote nº. 8, por 25,00 ms; de outro lado com o lote nº. 10, por 25,00 ms e nos fundos com o lote nº. 1, por 10,00 ms, com a área de 250,00 m².

**PROPRIETÁRIOS:** BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.296.226 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 554.483.218/87, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF. sob nº. 096.912.668/90, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Indaiatuba nº. 269, em Valinhos - SP. (Transcrição Aquisitiva nº. 73.932, lançada às fls. 18 do livro 3-BO, datada de 13 de julho de 1.973). Campinas, 28 de maio de 2004. (AML). O escrevente habilitado: *[assinatura]* (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (Lauro dos Santos Batista).

**Av.1/103.759:** Nos termos do FORMAL DE PARTILHA datado de 21 de abril de 1.987, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Valinhos, desta comarca, nos autos de separação judicial consensual/requerida por BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA (processo nº. 167/87), prenotado sob nº. 298.866, faço constar que foi homologada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** dos requerentes, por sentença do mencionado Juízo de Direito, proferida aos 11 de fevereiro de 1.987, com trânsito em julgado, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES**, Campinas, 28 de maio de 2004. (AML). O escrevente habilitado: *[assinatura]* (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (Lauro dos Santos Batista).

**R.2/103.759:** Nos termos do FORMAL DE PARTILHA datado de 21 de abril de 1.987, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Valinhos, desta comarca, nos autos de separação judicial requerida por BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA e MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES (processo nº. 167/87), prenotado sob nº. 298.866, faço constar que A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, FOI ATRIBUÍDA EM PARTES IGUAIS aos separandos, **BENEDITO ou BENEDICTO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.296.226 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 554.483.218/87, e **MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES**, brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF. sob nº. 096.912.668/90, ambos residentes e domiciliados à rua Indaiatuba nº. 269, em Valinhos (SP), conseqüente ao acordo celebrado pelo casal, o qual foi homologado por sentença do **(continua no verso)**

1º Oficial do Registro de Imóveis  
Comarca de Campinas - SP

175774

12230-9-AA



matrícula

103.759

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

129  
Sua

mencionado Juízo de Direito, proferida no dia 11 de fevereiro de 1.987, com trânsito em julgado. O imóvel objeto desta matrícula, tem o valor venal para o exercício de 2.004 de R\$61.823,00 Campinas, 28 de maio de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: [assinatura] (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: [assinatura] (Lauro dos Santos Batista).

**R.3/103.759:** Nos termos do FORMAL DE PARTILHA datado de 07 de junho de 2.001 e aditamento datado de 21 de fevereiro de 2.003, prenotados sob n.º 298.147, expedidos pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara da comarca de Valinhos - SP/Cartório do 1.º Ofício respectivo, extraídos dos autos de arrolamento sob n.º 1185/00, em virtude do falecimento de MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES, ocorrido em 29 de outubro de 2.000, A PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 DO IMÓVEL objeto desta matrícula, estimada pelo valor de "R\$17.625,13", **FOI TRANSMITIDA** aos herdeiros, na seguinte proporção: (1) **LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, clicherista, portador da cédula de identidade RG. n.º 16.568.712, inscrito no CPF/MF. sob n.º 054.426.268/99, residente e domiciliado à Avenida Independência n.º 338, apto 22, em Valinhos (SP), uma parte ideal de 1/6; (2) **SOLANGE MARIA DE OLIVEIRA PERES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n.º 25.781.192-8, inscrita no CPF/MF. sob n.º 300.940.298/81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ LUIZ PERES**, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 17.089.424, inscrito no CPF/MF. sob n.º 079.578.208/08, residentes e domiciliados à rua Germano Von Zuben n.º 158, Jardim dos Manacás, em Valinhos (SP), uma parte ideal de 1/6; (3) **ROSANGELA DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, encarregada de departamento pessoal, portadora da cédula de identidade RG. n.º 27.550.201-6, inscrita no CPF/MF. sob n.º 155.836.108/16, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE FERNANDES**, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 26.299.705-8, inscrito no CPF/MF. sob n.º 155.836.108/16, residentes e domiciliados à Estrada Municipal n.º 79, casa 76, Cécap, em Valinhos (SP), uma parte ideal de 1/6, conseqüente à partilha dos bens do espólio, a qual foi homologada por sentença proferida pelo mencionado Juízo de Direito, em 17 de abril de 2.001, que transitou em julgado. Campinas, 28 de maio de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: [assinatura] (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: [assinatura] (Lauro dos Santos Batista).

**R.4/103.759:** O proprietário - BENEDITO (ou BENEDICTO) CARDOSO DE OLIVEIRA, viúvo, já qualificado, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato da cidade de Valinhos - SP, datada de 23 de julho de 2.003 (livro 267 e fls. 348) - prenotada sob n.º 303.152, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE**

(continua na ficha 2)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
OFICIAL

2/2

130  
Jul

PRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
103.759

ficha  
2 (dois)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial Delegado

A METADE NO IMÓVEL, a título de DOAÇÃO, aos seus filhos: 1) LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, clicherista, portador da cédula de identidade RG, nº. 16.568.712-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 054.426.268/99, residente e domiciliado à Avenida Independência nº. 338, apto 22, em Valinhos (SP); 2) SOLANGE MARIA DE OLIVEIRA PERES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 25.781.192-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 300.940.298/81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSE LUIZ PERES, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.089.424 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 079.578.208/08, residentes e domiciliados à rua Germano Von Zuben nº. 158, em Valinhos (SP); 3) ROBANGELA DE OLIVEIRA FERNANDES, brasileira, comerciária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 27.550.201-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 182.009.118/02, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALEXANDRE FERNANDES, brasileiro, micro-empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 26.299.705-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 155.836.108/16, residentes e domiciliados à rua Dois, 76, Condomínio Residencial Itapema, em Valinhos (SP), pelo valor de R\$27.412,95 (incluído o valor do usufruto). Campinas, 25 de novembro de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: *[Assinatura]* (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (Lauro dos Santos Batista).

R.5/103.759: Nos termos da escritura pública datada de 23 de julho de 2.003, lavrada nas notas do Tabelionato de Valinhos - SP (livro nº 267 e fls. 348), prenotada sob nº 303.152 - a qual deu origem ao R.4, o doador, BENEDITO ou BENEDICTO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 17.296.226-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 554.483.218/87, residente e domiciliado à rua Indaiatuba nº. 269, em Valinhos (SP), pelo presente registro reserva para si o DIREITO REAL DE USUFRUTO sobre uma parte ideal de metade no imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$27.412,95 (incluído o valor da nua propriedade). Campinas, 25 de novembro de 2.004. (AML). O escrevente habilitado: *[Assinatura]* (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (Lauro dos Santos Batista).

Nada mais consta

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Campinas - SP

175775

12230-9-AA



131  
Zul

398965 - JCAG

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19º da Lei 6.015 de 31/12/1973, é em conformidade com o original constante da Matrícula 103.759 deste Registro, e abrange apenas as alterações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.

**CERTIFICADO MAIS** que este imóvel pertenceu à Circunscrição Imobiliária do Primeiro Registro de Imóveis de Campinas até 13 de abril de 2006, passando após esta data a pertencer à Comarca de Valinhos.

**CERTIFICADO MAIS E FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a situação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente baseada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 15 de abril de 2015. O  
autº Fabrizio Nakatsu, Fabricio Massayuki Nakatsu

1º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Campinas	
Oficial .....	RS25,37
Estado .....	RS7,21
Cart. Serv. ....	RS5,34
Comp. Reg. Civil .....	RS1,34
Trib. Just. ....	RS1,34
Tributo Municipal .....	RS1,27
<b>TOTAL</b> .....	<b>RS41,87</b>





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, ,, Santo Antonio - CEP 13270-660, Fone:  
19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

133

### TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°: 0002729-14.2008.8.26.0650  
Classe – Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel  
Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin  
Requerido: Alessandro Eduardo Cunha e outro

Em Valinhos, aos 26 de maio de 2015, no Cartório da 3ª Vara, do Foro de Valinhos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): 1/3 do imóvel, matrícula 103.759 do 1º Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Prédio Residencial, situado a Rua Indaiatuba, 269, Valinhos/SP e respectivo terreno, correspondente ao lote 09, quadra "D" do loteamento denominado "Vila Jair", medindo 10 m de frente para mencionada via pública, de um lado com o lote 08, por 25 m, de outro com o lote 10, por 25 m; e nos fundos com lote 01, por 10 m, com área de 250 m<sup>2</sup>. R.5 – Direito Real de Usufruto sobre uma parte ideal de metade do imóvel ao doador Benedito Cardoso de Oliveira, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Alessandro Eduardo Cunha, CPF 250.195.888-81, RG 30537533, e Luis Benedito Cardoso de Oliveira, CPF 054.426.268-99, RG 165687125. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA MARIA ZANELLA GRANO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002729-14.2008.8.26.0650 e o código I20000000PY7M.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

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

199  
cópia

### MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0002729-14.2008.8.26.0650  
Classe – Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel  
Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin  
Requerido: Alessandro Eduardo Cunha  
CPF: 250.195.888-81, RG: 30537533  
Valor da Ação: R\$ 7.692,60 - Data do Valor da Ação: 30/04/2008 12:01:51  
Oficial de Justiça: (0)  
Mandado nº: 650.2019/014254-4

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s): LUIS BENEDITO CARDOSO DE OLIVEIRA, RG 16.568.712-5, CPF 054.526.268-99, Rua Indaiatuba, 269, Vila São Cristóvão, CEP 13276-520, Valinhos-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Marcia Yoshie Ishikawa,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

**AVALIAÇÃO** do bem imóvel, matrícula 103.759 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP(anexa), Prédio Residencial, situado à Rua Indaiatuba, 269, Valinhos-SP e respectivo terreno, correspondente ao lote 09, quadra "D" do loteamento denominado "Vila Nair", medindo 10 m de frente para a mencionada via pública, de um lado com o lote 08, por 25 m, de outro com o lote 10 por 25m; e nos fundos com o lote 01, por 10, com área de 250m<sup>2</sup>. R.5 – Direito Real de Usufruto sobre uma parte ideal de metade do imóvel ao doador Benedito Cardoso de Oliveira, do qual foi nomeado depositário Sr. Luis Benedito Cardoso de Oliveira.

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 02 de dezembro de 2019. Kessie de Mello Luppi, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº6589 - R\$ 159,18

Advogado: Dr(a). Paula Cristina Goncalves Ladeira

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

**Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

### CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0002729-14.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel  
Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin  
Requerido: Alessandro Eduardo Cunha e outro  
Situação do Mandado Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça Seiva Felício De Carvalho (24869)

### CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2019/014254-4 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo fui atendida por Benedito Cardoso de Oliveira, posteriormente falei com Luis Benedito, ele não soube informar o valor da casa; pesquisando em sites de imobiliárias, achei imóvel semelhante, assim AVALIO o imóvel matrícula 103.759 do 1º CRI de Campinas, sito à Rua Indaiatuba, 269, com área de 250m² em R\$580.000,00(quinhetos e oitenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 11 de dezembro de 2019.

Número de Cotas: 01 – guia 6589 – R\$79,59

206

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002729-14.2008.8.26.0650 e o código 120000001JAFY.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA  
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, . - Santo Antonio  
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
Telefone: 19-38713563 - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br

210

cópia

### DECISÃO

Processo nº: 0002728-29.2008.8.26.0650  
Controle nº: 2008/000531  
Classe - Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel  
Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin  
Requerido: Arteflexo do Brasil Cliches Especiais Ltda Me e outro

### CONCLUSÃO

Na data abaixo, faço estes autos conclusos a(o) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Terceira Vara da Comarca de Valinhos, Dr(a). Marcia Yoshie Ishikawa.

Valinhos/SP, 16 de março de 2020 - Kessie de Mello Luppi, Escrivão Judicial III.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Yoshie Ishikawa**

Vistos.

Digam as partes sobre a avaliação do imóvel (fls 242).

No silêncio, reputo avaliado pelo valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) e nomeio leiloeira LANCE JUDICIAL.

Após o decurso do prazo para impugnações à avaliação, intime-se a leiloeira para praxeamento.

**Junte-se cópia desta decisão nos autos 0002729-14.2008 para aproveitamento dos atos processuais.**

Int.

Valinhos/SP, 16 de março de 2020.

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

publicado na Lenda 491  
em 18/09/2020

Processo nº 0002728-29.2008.8.26.0650 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA YOSHIE ISHIKAWA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002728-29.2008.8.26.0650 e o código I20000001L1KC.

Processos físicos 531/2008 e 532/2008 - cível

HELOISA HELENA RIBEIRO BOLDRINI <hboldrini@tjsp.jus.br>

23/08/2021 14:29

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

Processo Físico nº: 0002728-29.2008.8.26.0650 (531/2008)  
Classe – Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel  
Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin  
Requerido: Arteflexo do Brasil Cliches Especiais Ltda Me e outro

Processo Físico nº: 0002729-14.2008.8.26.0650 (532/2008)  
Classe – Assunto: Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel  
Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin  
Requerido: Alessandro Eduardo Cunha e outro

Prezado Sr. Leiloeiro

Pelo presente, fica intimado sobre vossa nomeação nos autos acima descritos (531/2008) e (532/2008) para as providências , nos termos da r. decisão a seguir transcrita: "...No silêncio, reputo avaliado o imóvel... e nomeio leiloeira LANCE JUDICIAL. Após o decurso do prazo para impugnações à avaliação, intime-se a leiloeira para praxeamento".

Atenciosamente



**HELOISA HELENA RIBEIRO BOLDRINI**  
Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício Cível  
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Parque Terranova - Valinhos/SP - CEP: 13270-660  
Tel: (19) 3871-3563  
Cel: (19) 99433-3838  
E-mail: hboldrini@tjsp.jus.br

nomeação urgente

LUCIANA PEREIRA DE MORAES <lucianamoraes@tjsp.jus.br>

seg, 09/08/2021 14:40

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Processo Físico nº: 0002728-29.2008.8.26.0650 (531/2008)

Classe – Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel

Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin

Requerido: Arteflexo do Brasil Cliches Especiais Ltda Me e outro

e  
Processo Físico nº: 0002729-14.2008.8.26.0650 (532/2008)

Classe – Assunto: Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel

Requerente: Maria Stela Schiavinato Mamprin

Requerido: Alessandro Eduardo Cunha e outro

Prezado Sr. Leiloeiro

Pelo presente, REITERO email anteriormente enviado, para intimação sobre vossa nomeação nos autos acima descritos (531/2008) e (532/2008) para que se manifeste sobre aceitação e providencias nos termos r. decisão a seguir transcrita: "...No silêncio, reputo avaliado o imóvel... e nomeio leiloeira LANCE JUDICIAL. Após o decurso do prazo para impugnações à avaliação, intime-se a leiloeira para praxeamento"., **em 05 DIAS SOB PENA DE SUBSTITUIÇÃO.**

ATT.



**LUCIANA PEREIRA DE MORAES**  
Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3º Ofício de Valinhos

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Parque Terranova - Valinhos/SP - CEP: 13270-660

Tel: (19) 3871-3563

E-mail: lucianamoraes@tjsp.jus.br