

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS/SP.

ELAINE CRISTINA ACORSI, brasileira, divorciada, secretária, portadora da CIRG nº 23.931.329SSP-SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 184.209.458-03, residente e domiciliada na Avenida Washington Luiz, nº 2.700, Apto. nº 72-B, Parque Prado, cidade de Campinas, Estado de São Paulo, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 1.322, do Código Civil, e art. 1.112, inciso IV, do Código de Processo Civil, propor

AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE QUINHÃO EM COISA COMUM

Em face de **MARCOS CESAR DE ANDRADE NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, músico, portador da CIRG nº 18.948.390-8SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 136.508.708-88, residente e domiciliado na avenida dos Estados, nº 619, Casa 45, Condomínio Residencial Vila Fontana, cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, pelas razões de fato e direito a seguir expostos:

I - DOS FATOS

A Requerente é co-proprietária do imóvel situado na avenida dos Estados, nº 619, casa 45, Condomínio Residencial Vila Fontana, Vila Santana, cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, conforme faz prova a inclusa cópia da r. Sentença homologatória de divórcio (doc. anexo).

Em meados do ano de 2011, a Requerente ingressou com ação de divórcio em face do Requerido, que tramitou perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, ocasião em que foi firmado acordo em audiência, resultando na r. Sentença homologatória (doc. anexo).

Como é possível observar dos termos da decisão que pôs fim ao casamento, foi definido entre outras obrigações a partilha de bens, restando pactuado entre as partes que o referido e único imóvel seria vendido e partilhado (50% para cada um) no prazo de seis meses após a homologação do divórcio, podendo ser prorrogado por mais seis meses, ficando o Requerido com a posse exclusiva do bem e, conseqüentemente, responsável pelo pagamento dos impostos, financiamento e demais obrigações inerentes.

Embora firmado o acordo nestes termos, transcorrido os prazos estipulados, o Requerido se manteve no imóvel e se recusa a vendê-lo e repassar à Requerente o valor de sua cota parte, usufruindo indevidamente e exclusivamente do patrimônio comum, não restando outra alternativa a não ser propor a presente medida judicial visando a alienação do bem, extinguindo o condomínio.

II – DO DIREITO

Conforme consta dos inclusos documentos, o imóvel não comporta divisão, sendo necessário a presente ação para a alienação do quinhão pertencente a Requerente, extinguindo assim a co-propriedade existente sobre o bem, em cumprimento ao que determina o art. 1.322, do Código Civil:

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e

repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

Acompanhando o que determina a Lei, a jurisprudência é uniforme com relação ao direito da Requerente em buscar a solução do conflito com a alienação do bem comum e a extinção do condomínio, conforme demonstrado pelos seguintes precedentes:

*ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL. Partes titulares de direitos sobre imóvel partilhado por ocasião do divórcio. **A extinção de condomínio é direito potestativo do condômino, que pode exercê-lo a qualquer tempo e independentemente da vontade do consorte, desde que se trate de bem comum e indivisível. Direito à extinção reconhecido e mantido para que se proceda à alienação judicial do imóvel.** Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP – Apelação Cível nº 0002503-28.2012.8.26.0081 – 4ª Câmara Direito Privado – Adamantina – j. 18.04.2013 – v.u. – rel. Des. Milton Carvalho). Grifo nosso.*

*EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - **Imóvel partilhado em divórcio - Pretensão de extinção do condomínio - Inteligência do art. 1.320 do CC** - Ausência de resistência justificável à venda judicial - Possibilidade de exercer o direito de preferência - Art. 1.119 do CPC - Sentença de procedência, mantida - Recurso improvido. (TJSP – Apelação Cível nº 0013718-02.2011.8.26.0577 – 5ª Câmara Direito Privado – São José dos Campos – j. 04.12.2013 – v.u. – rel. Des. Fábio Podestá). Grifo nosso.*

*APELAÇÃO. ALIENAÇÃO DE COISA COMUM. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. **Indivisibilidade do bem imóvel. Lei faculta a qualquer dos condôminos a iniciativa da alienação judicial.** Sentença de procedência mantida. Recurso não provido. (TJSP – Apelação Cível nº 0008155-95.2009.8.26.0286 – 3ª Câmara Direito Privado – Itu – j. 14.05.2013 – v.u. – rel. Des. João Pazine Neto). Grifo nosso.*

Assim, diante dos fatos e do direito, de rigor o recebimento, conhecimento e a procedência da ação, determinando a extinção do condomínio entre as partes e a alienação do imóvel.

III – DO PEDIDO

1. Pelo exposto, sendo impossível a divisão do referido imóvel, requer a PROCEDÊNCIA da ação, visando a extinção do condomínio, determinando V.Exa., a citação do Requerido no endereço declinado no preâmbulo, para responder, querendo, a presente ação ou manifestar o interesse na aquisição do quinhão (50%) pertencente a Requerente, no valor de R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais), **no prazo de 10 (dez) dias, conforme determina o artigo 1.106 e ss. do Código de Processo Civil**, prosseguindo o feito até final decisão, onde requer a alienação judicial do imóvel na forma da Lei.

2. Requer ainda a CONDENAÇÃO do Requerido nas custas e despesas processuais decorrentes da sucumbência e dos honorários advocatícios que deverão ser arbitrados por V.Exa., no máximo legal, acaso apresente resistência ao pleito.

3. Protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, em especial pelo depoimento pessoal do Requerido, perícias, vistorias, oitiva de testemunhas arroladas, juntada de novos documentos.

4. Requer, ainda, nos termos do artigo 4º da Lei 1.060/50, os benefícios da **assistência judiciária gratuita**, pois a Requerente não detém condições momentâneas de arcar com as custas e despesas do processo, sem se privar do sustento próprio e de sua família.

5. Requer, por fim, que todas as futuras publicações e intimações sejam realizadas em nome do patrono infra-assinado, anotando-se na contracapa dos autos.

Atribui-se à causa o valor de R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais), referente ao valor estipulado ao quinhão pertencente a requerente.

GILBERTO DOMINGUES DE ANDRADE ⁰⁶/_P
ADVOGADO

D.R.A. com documentos anexo.
Pede deferimento.

Campinas, 26 de junho de 2014.



Gilberto Domingues de Andrade
OAB/SP 267662



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

MS
168
168
C

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: 0004708-98.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente: Elaine Cristina Acorsi
Requerido: Marcos Cesar de Andrade Nogueira

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1-Rejeito a questão arguida como preliminar pelo réu a fls. 91/92, porque diz respeito ao mérito da demanda e será oportunamente analisada.

2-A principal questão controvertida no caso em exame diz respeito ao valor do imóvel comum às partes.

Assim, por força do que dispõe o artigo 154, V, do Código de Processo Civil, por ora determino que a avaliação relativa ao valor do imóvel seja realizada por oficial de justiça. **Servirá a presente decisão, por cópia, como MANDADO para tal finalidade.**

Se o caso, posteriormente poderá ser determinada a avaliação por perito.

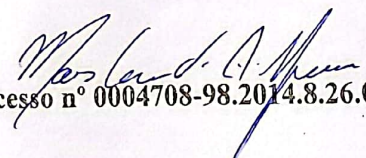
3-Devolvido o mandado de avaliação, intimem-se as partes para que se manifestem no prazo comum de cinco dias úteis e, em seguida, tornem conclusos para deliberação.

Int.

Valinhos, 09 de maio de 2018.

DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Juíza de Direito


Processo nº 0004708-98.2014.8.26.0650 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

246
169

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0004708-98.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente: Elaine Cristina Acorsi
Requerido: Marcos Cesar de Andrade Nogueira
Situação do Mandado: Cumprido - Ato negativo
Oficial de Justiça: João Antonio Frediani (24859)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2018/005772-2 dirigi-me à Avenida dos Estados, nº 619, casa 45, Cond. Resid. Vila Fontana c, no dia 27 de julho, fui atendido pelo Sr. Marcos César de Andrade Nogueira, que ficou ciente do inteiro teor do mandado, recebeu cópia, exarou sua assinatura e a pedido, franqueou a entrada deste Oficial na residência a fim de verificar o estado do imóvel para avaliação. Apesar deste Oficial obter algumas informações sobre o estado da construção, a avaliação restou prejudicada, uma vez que não constou do mandado informações básicas como a área do lote ou a área total construída, que permitissem efetuar consulta de preços praticados para imóveis semelhantes/equivalentes. Indagado se possuía documentos com estes dados, o Sr. Marcos informou que não os tinha no momento, que iria procurá-los e, caso os encontrasse, faria contato, anotando o número do telefone deste Oficial. Certifico, por fim, que até a presente data não houve contato, motivo pelo qual **DEIXEI DE PROCEDER À AVALIAÇÃO** e devolvo o mandado para fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 08 de agosto de 2018.

Número de Cotas: 01 cota – R\$ 77,10 – guia 1407

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 0004708-98.2014.8.26.0650 e o código 120000001925V.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos -SP - CEP
13270-660
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Vania

~~170~~

170
@

ADITAMENTO

Processo Físico nº: 0004708-98.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Documento de Origem: << Informação indisponível >>
Requerente: Elaine Cristina Acorsi
Requerido: Marcos Cesar de Andrade Nogueira
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 650.2019/003880-1

19
895/14

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):
MARCOS CESAR DE ANDRADE NOGUEIRA, com endereço à AV ESTADOS, DOS, 619, casa 45 - Cond. Resid. Vila Fontana, VILA D'AGOSTINHO, CEP 13274-170, Valinhos - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). HELOISA HELENA PALHARES MONTENEGRO DE MORAES, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de avaliação extraído do processo acima indicado, A FIM DE: proceder integralmente; de acordo com o seguinte despacho: " Vistos. 1 - Depositadas às diligências do Sr. Oficial de Justiça, DEFIRO o desentranhamento do mandado para que novas diligências sejam empreendidas e envidadas pelos Sr. Oficial de Justiça, que deverá ter consigo uma cópia da matrícula do Imóvel de fls. 151/155, bem como acesso aos documentos relativos ao imóvel, tais como, projeto arquitetônico, planta, projeto aprovado na Municipalidade, que estão na posse do requerido e que deverão ser colocados à disposição do Meirinho no momento das diligências. 2 - Após, aguarde-se a devolução do mandado. 3 - Cópia da presente decisão terá o condão de ADITAMENTO ao mandado. Int. Valinhos, 01 de fevereiro de 2019."

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 10 de abril de 2019.

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

Advogado: Gilberto Domingues de Andrade - Endereço: RUA AMERICO DE MOURA, 54,
JARDIM DOM BOSCO - CEP 13076-628, Campinas-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

DILIGÊNCIA: Guia nº 3695 - RS 79,59



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0004708-98.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente: Elaine Cristina Acorsi
Requerido: Marcos Cesar de Andrade Nogueira
Situação do Mandado: Cumprido - Ato negativo
Oficial de Justiça: Vania Regina Parma (16074)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2019/003880-1 dirigi-me ao endereço: AVENIDA DOS ESTADOS, 619 EM 24/04 ÀS 10:35H, 7/05 ÀS 14:40H, 29/05 ÀS 11:0H SEM CONSEGUIR LOCALIZAR O REQUERIDO, NÃO SENDO ATENDIDA NA UNIDADE. EM 12/06 ÀS 16:45 CONSEGUI FALAR COM A SRA. MARIA CLÁUDIA, NA RESIDÊNCIA QUE INFORMOU QUE SEU ESPOSO ESTAVA VIAJANDO A TRABALHO. DEIXEI MEIOS PARA CONTATO, MAS ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO OBTIVE RETORNO. DIANTE DO EXPOSTO, DEVOLVO O MANDADO AO CARTÓRIO PARA OS DEVIDOS FINS.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 13 de junho de 2019.

Número de Cotas: 01 ATO
GRD 3695 – R\$ 79,59
COD 170

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANIA REGINA PARMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004708-98.2014.8.26.0650 e o código 120000001F2HP.

181

Gilberto Domingues de Andrade
Advogado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA DO FORO DE
VALINHOS

Processo nº 0004708-98.2014.8.26.0650

650 FWHLE0.A002579-5 121120 1832 59

ELAINE CRISTINA ACORSI, já devidamente qualificada nos autos da ação supracitada, que move em face de **MARCOS CÉSAR DE ANDRADE NOGUEIRA**, vem, através de seu advogado, tributando o máximo respeito e acatamento, à insigne presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

1. Em relação ao despacho de fls, tendo em vista a Certidão Negativa do Sr. Oficial de Justiça, que dá conta de ter recebido informações prestadas pela esposa do Requerido sobre ausência em razão de uma suposta viagem de trabalho, requer seja o Requerido, intimado por meio de seu procurador constituído nos autos, a fornecer os meios necessários para o fiel cumprimento do Mandado de Penhora e Avaliação do Imóvel (data para avaliação do imóvel), objeto da presente ação, pelo Sr. Oficial de Justiça.

2. Requer, outrossim, a juntada aos autos dos documentos relativos ao imóvel: **projeto arquitetônico e planta, aprovados pela Municipalidade.**

Condomínio Comercial Swiss Park - Office,
Avenida Antônio Artolioli, nº 570, Swiss Park Office, sala 09 - Torre ZUG,
Campinas-SP, CEP: 13049-253
Telefone: (19) 3232-6078 - 98177-6655

182
Gilberto Domingues de Andrade
Advogado

3. Há de considerar, ainda, que o quadro fático, narrado nos autos, não deixa dúvida que o Réu procura ocultar-se ao recebimento do Oficial de Justiça. Deve-se considerar que desde a propositura da presente demanda, o Requerido, arditosamente vem se ocultando e deixando de cumprir com suas obrigações em relação ao imóvel objeto da presente ação, o que pode ser verificado pelos processos registrados sob os seguintes números: **Processo 1001172-86.2019.8.26.0650 (Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais); Processo 0517391-13.2014.8.26.0650 (Execução Fiscal – IPTU)**. Ou seja, ciente da alienação judicial do bem, o Requerido, que mantém residência fixa no imóvel, deixou de cumprir com as obrigações *propter rem* que recaem sobre o mesmo, quais sejam despesas condominiais e IPTU – o que, evidentemente, coloca o patrimônio da Requerente sob iminente risco.

4. Por fim, requer que o Sr. Oficial de Justiça entre em contato com o patrono que a esta subscreve, a fim de agendar a referida avaliação, pelo fone (19) 98177-6655.

Respeitosamente,

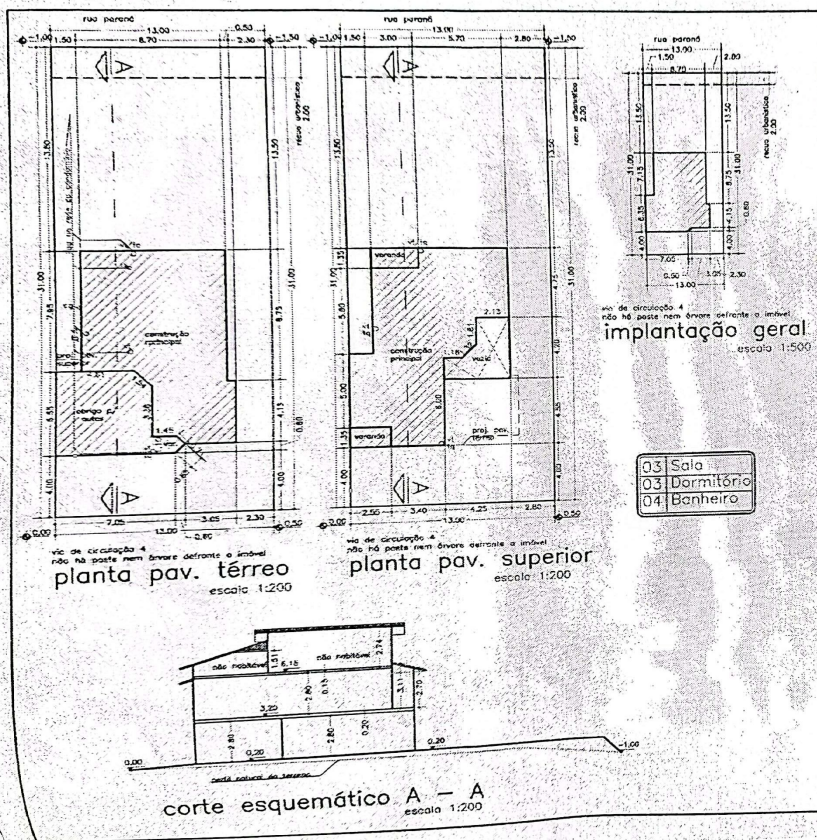
Pede deferimento.

Campinas, 01 de outubro de 2020.


Gilberto Domingues de Andrade

OAB/SP 267.662

Condomínio Comercial Swiss Park – Office,
Avenida Antônio Artolioli, nº 570, Swiss Park Office, sala 09 – Torre ZUG,
Campinas-SP, CEP: 13049-253
Telefone: (19) 3232-6078 – 98177-6655



folha 27
única

projeto simplificado

obra: construção residencial unifamiliar (em substituição ao projeto da unidade autônoma n. 43 do Cond. Resid. Villa Fontana)

local: av. dos estados número 618 lote casa 45 quadra 5895-59

loteamento: condomínio residencial villa fontana bairro santana cidade valinhos, sp

proprietário: admilson silvan soares

indicadas: [assinatura]

situação s/ escala

declara que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura na direito de propriedade do terreno.

proprietário: ADMILSON SILVAN SOARES
proprietário: admilson silvan soares
RG n.º 25.262.092-6
CPF n.º 745.927.205-68

declara para os devidos fins de direito inclusive na esfera penal, que este projeto foi elaborado com total observância à legislação edilícia vigente em especial à lei 2977/96 e a 2979/96 e legislação ambiental.

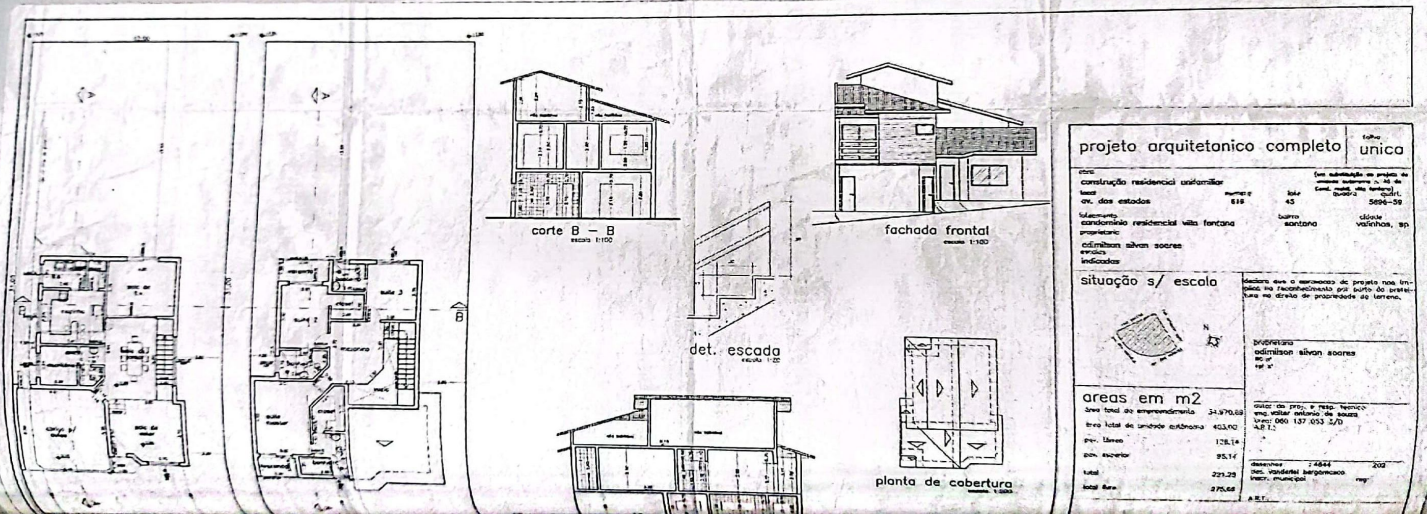
autor do proj.: eng. valter antonio de souza
crea: 0601370533/D
inscr. munic.: 3.244/00-9
A.R.T.: 92221220070944407

declara que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela P.M.V. e que qualquer modificação será imediatamente comunicada a prefeitura.

resp. técnico: eng. valter antonio de souza
crea: 0601370533/D
inscr. munic.: 3.244/00-9
A.R.T.: 92221220070944407

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
PROJETO APROVADO
LICENÇA DE OBRA Nº 27408 DE 28 MAI 2008
PROCESSO Nº 206128 DE 09/04/08

188-



projeto arquitetônico completo		folha única
<p>obra: construção residencial unifamiliar</p> <p>av. dos estados nº 618</p> <p>proprietário: condomínio residencial vila fátima</p> <p>arquiteto: silvan Soares</p>		
<p>local: av. dos estados nº 618</p> <p>bairro: santana</p> <p>cidade: vitória, ES</p>	<p>escala: 1/50</p> <p>data: 2011</p> <p>valor: 5000,00</p>	<p>estudo de arquitetura e engenharia de arquitetura nº 123456789</p>
<p>situação s/ escala</p> <p>estudo de arquitetura e engenharia de arquitetura nº 123456789</p>		
<p>áreas em m²</p> <p>área total do empreendimento: 34.970,88</p> <p>área total de terreno: 403,70</p> <p>área construída: 128,14</p> <p>área coberta: 95,14</p> <p>total: 223,28</p> <p>total área: 370,68</p>		
<p>projetista: silvan Soares</p> <p>data: 2011</p> <p>valor: 5000,00</p>		



projeto arquitetônico completo		única
<p>tipo: construção residencial unifamiliar</p> <p>local: av. dos estados</p> <p>loteamento: condomínio residencial vila fontana</p> <p>proprietário: edilmar silvan soares</p> <p>indicados:</p>		
<p>situação s/ escola</p> <p>indicados:</p>		<p>com observação ao projeto de urbanização, nº 43, de 1984, do Conselho Municipal de Urbanização, nº 209-209</p> <p>bairro: santana</p> <p>cidade: vitória, sp</p>
<p>áreas em m²</p> <p>área total do empreendimento: 34.970,09</p> <p>área total de unidades habitáveis: 403,00</p> <p>pl. térreo: 128,14</p> <p>pl. superior: 95,14</p> <p>total: 223,28</p> <p>área livre: 275,25</p>		<p>autor do projeto e resp. técnico: eng. edilmar silvan soares</p> <p>registro: 137.055.5/0</p> <p>área l.t.: 4,6 l.t.</p> <p>observações: 7.554</p> <p>des. sanitário: bergamacco</p> <p>proj. municipal: 202</p> <p>ass.: A.B.T.</p>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

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

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

205
/

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0004708-98.2014.8.26.0650
Classe - Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente: Elaine Cristina Acorsi
Requerido: Marcos Cesar de Andrade Nogueira
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 650.2021/009181-8

CÓPIA

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Geraldo Fernandes Rubeiro do Vale, na forma da lei,

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

PENHORA E AVALIAÇÃO dos bem imóvel, abaixo mencionado, do executado MARCOS CESAR DE ANDRADE NOGUEIRA, CPF 137.508.708-88, RG 18948390.

Imóvel à AV ESTADOS, DOS, 619, casa 45 - Cond. Resid. Vila Fontana, VILA D'AGOSTINHO, CEP 13274-170, Valinhos - SP, registrado sob matrícula nº 8.158, no Cartório de Registro de Imóvel de Valinhos S/P.

Guia nº 11402 RS 87,27

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Valinhos, 20 de agosto de 2021.

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

Advogado: Dr(a). Fabiana Fernandez e Viviane Consoline Pessagno Fujisawa
Telefone Comercial: (19)32039515 e (19)32039515

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



0004708-98.2014.8.26.0650

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

2a. Vara do Foro de Valinhos SP
Processo nº 0004708-98.2014
Mandado nº 009181-8

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de Setembro do ano de 2021, nesta cidade de Valinhos, Avenida dos Estados, nº 619, casa 45, Condomínio Residencial Vila Fontana, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de Alienação Judicial de Bens, que Elaine Cristina Acorsi move a Marcos Cesar de Andrade Nogueira, pela qual procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO** abaixo indicada:

" Imóvel residencial situado ao nº 45, do Condomínio Residencial Vila Fontana, situado a Av. dos Estados, nº 619, Bairro Santana, na Comarca de Valinhos SP. Objeto da Matrícula nº 8.158 do CRI de Valinhos SP.

Área do Terreno: 403,00m2.

Área Total Construída: 221,28m2.

Trata-se de imóvel residencial composto por:

Pavimento Térreo: garagem para autos, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, escritório, lavabo cozinha, lavanderia e despensa;

Pavimento Superior: mezanino, suíte master (closet, banheiro e varanda), uma suíte com closet e varanda e uma suíte.

Trata-se de construção toda em alvenaria com pisos em porcelanato no pavimento térreo, escada toda em madeira, dormitórios com piso em madeira; portas e janelas em madeira. Possui revestimento nos banheiros e armários embutidos na cozinha.

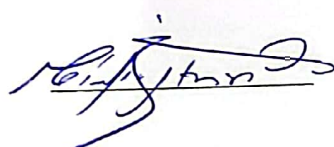
Possui área de churrasqueira coberta e uma piscina de fibra medindo, aproximadamente 10m2., com jardim ao redor.

Avaliada, estimativamente, em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), conforme pesquisa Imobiliária local. Nada mais"

Feita a Penhora nomeei como fiel depositário
Sr. Marcos Cesar de Andrade Nogueira
RJ. nº 11.348.350-8

que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, certificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM Juiz de Direito do Setor de Execução Fiscal desta Comarca, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pela depositária, que recebeu cópia.

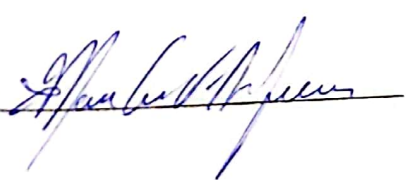
Oficial de Justiça:



Cintia H. Ogaki da Silva

Matrícula nº 352.069

Depositário (a)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,
Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0004708-98.2014.8.26.0650**
Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Elaine Cristina Acorsi**
Requerido: **Marcos Cesar de Andrade Nogueira**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Cintia Hernandez Ogaki Da Silva (24866)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2021/009181-8 dirigi-me ao endereço indicado, e aí sendo, após as formalidades legais, PROCEDI A PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel indicado; lavrando de tudo auto circunstanciado, o qual segue anexo e nomeei como depositário fiel o requerido MARCOS CÉSAR DE ANDRADE NOGUEIRA, o qual após tomar ciência, aceitou seu encargo, assinou o auto retro e recebeu cópias.

Certifico ainda que, o mesmo foi INTIMADO da penhora ora realizada e do prazo legal para Embargos. O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 29 de setembro de 2021.

Número de Cotas: 01 – R\$ 87,27
Guia nº 11402 (utilizada, integralmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTIA HERNANDEZ OGAKI DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 00047089820148260650 e o código I20000001W7EN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

234

Conclusão

Em 29/03/2022 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Dr. **Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale**. Eu, _____, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0004708-98.2014.8.26.0650 - Ordem nº 0895/2014
Classe - Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente: Elaine Cristina Acorsi
Requerido: Marcos Cesar de Andrade Nogueira

Juiz de Direito: Dr. **Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale**

Vistos.

1 - Diante das manifestações lançadas pelas partes pode-se deduzir que não há a menor possibilidade de composição neste momento processual.

2 - Em regular prosseguimento do feito, **HOMOLOGO** a estimativa realizada pelo Sr. Oficial de Justiça (fls. 208) para que produza seus regulares e jurídicos efeitos, ficando o imóvel avaliado em **R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)**.

3 - Para a realização do leilão judicial eletrônico (artigo 879, II, CPC) do bem imóvel em comum, na forma do Comunicado CG nº 1469/2019 e do Provimento CG nº 19/2021, fica nomeado o leiloeiro **Felipe Domingos Perigo**, inscrito na **JUCESP sob nº 919**, para a realização do referido ato. Cadastro da nomeação realizado nesta oportunidade no portal de auxiliares da justiça.

Intime-se pelo e-mail contato@lancejudicial.com.br, para que, providencie, com urgência:

- A) a designação de data para a hasta;
- B) a elaboração de minuta do edital, de acordo com os requisitos do artigo 886 do Código de Processo Civil, inclusive o valor da avaliação atualizado e o preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação;
- C) caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, pelo menos 05

Processo nº 0001347-30.2001.8.26.0650 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO FERNANDES RIBEIRO DO VALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0004708-98.2014.8.26.0650 e o código 120000001ZG1S.