



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE REGISTRO/SP

Processo nº 1000026-53.2020.8.26.0495

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,**

por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista o trânsito em julgado certificado às fls. 115, requerer a intimação postal do Réu, no Sítio Mina de Ouro, S/N, Bairro Onça Parda, Sete Barras/SP, CEP 11910-000, para pagamento voluntário do débito de **R\$ 18.984,74 (dezoito mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**, atualizado até esta data conforme demonstrativo anexo, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, sob pena de acréscimo de multa e honorários advocatícios previstos no § 1º do mesmo diploma legal.

Termos em que,  
Pedem Deferimento

São Paulo, 11 de outubro de 2021.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO**

**Processo nº** 1000026-53.2020.8.26.0495  
**Exequente:** Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 47.686.555/0001-00)  
**Executado:** Raimundo Estevan Pina (CPF nº087.180.088-87)

**A) Valor atualizado do débito .....R\$ 16.846,38**

R\$ 8.569,36 (tx de conservação) + R\$ 8.277,02 (melhoramentos) = R\$16.846,38

Planilhas anexas

**B) Honorários Advocatícios (10% cf. sentença) .....R\$ 1.684,64**

R\$ 16.846,38 x 10% = R\$ 1.684,64

**C) Custas processuais.....R\$ 453,72**

TIPO	DATA	VALOR	VALOR ATUAL
Custas Iniciais	Jan/20	R\$ 138,05	R\$ 154,21
Tx de mandato	Jan/20	R\$ 23,27	R\$ 25,99
Citação postal	Jan/20	R\$ 23,55	R\$ 26,31
GRD	Jun/20	R\$ 82,83	R\$ 92,44
Tx impressão de relatórios	Out/20	R\$ 32,00	R\$ 35,03
Citação postal	Jan/21	R\$ 26,00	R\$ 27,54
GRD	Fev/21	R\$ 87,27	R\$ 92,20
			R\$ 453,72

**TOTAL = (A + B + C) .....R\$ 18.984,74**

São Paulo, 11 de outubro de 2021.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA  
 OAB/SP 141.235

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 47.686.555/0001-00, com sede na Rua Padre João Manoel, 755, 7º andar, São Paulo/SP, CEP 01411-902, neste ato por sua procuradora Sara Jane Martinez Pietro.

**OUTORGADOS:** **ADINAELE DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 157.835, **MARISA MITICO VIVAN MIZUNO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 141.235, **RAQUEL LOPES DE CARVALHO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 192.297, todos com escritório profissional situado nesta Capital, na Rua Areião, 66, Piso Inferior, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, CEP 03410-020.

Pelo presente instrumento particular de mandato, a Outorgante nomeia e constitui os Outorgados seus procuradores, aos quais confere poderes para ajuizar AÇÃO DE COBRANÇA em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, podendo representá-la em qualquer juízo, instância ou Tribunal, seguindo-a até final decisão, usando todos os recursos legais e acompanhando-os, outorgando-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, dar quitação, assinar auto de adjudicação e/ou arrematação, termo de penhora, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta ordem com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso para o fiel cumprimento deste mandato.

São Paulo, 07 de janeiro de 2020.

Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.

## Relação de Parcelas

Tipo Parcela: TAXA DE CONSERVAÇÃO  
Status Parcela: TAXA DE CONSERVAÇÃO

Cliente: 12 - IR - 02 087.180.088-87 - RAIMUNDO ESTEVAN PINA

Nº PARC	VENCIMENTO	PAGAMENTO	VALOR PARCELA	VALOR TAXA ADM.	JUROS	CORR. MONET.	MULTA	DESCONTO	VALOR DEVIDO	VALOR PAGO	BANCO	NÚMERO PROTOCOLO	NÚMERO MELHORAMENTO	OBSERVAÇÕES
---------	------------	-----------	---------------	-----------------	-------	--------------	-------	----------	--------------	------------	-------	------------------	---------------------	-------------

Tipo Parcela.: 07 - Taxa de Conservação

## VENCIDAS

252	15/09/2019		155,57	0,00	146,60	74,86	23,04	0,00	400,07					MAJORADA
253	15/10/2019		155,57	0,00	139,21	74,86	23,04	0,00	392,68					MAJORADA
254	15/11/2019		174,49	0,00	148,08	83,96	25,85	0,00	432,38					MAJORADA
255	15/12/2019		174,49	0,00	139,12	82,22	25,67	0,00	421,50					MAJORADA
256	15/01/2020		174,49	0,00	130,99	81,48	25,60	0,00	412,56					MAJORADA
257	15/02/2020		174,49	0,00	120,85	76,21	25,07	0,00	396,62					MAJORADA
258	15/03/2020		174,49	0,00	113,02	75,00	24,95	0,00	387,46					MAJORADA
259	15/04/2020		174,49	0,00	105,91	75,00	24,95	0,00	380,35					MAJORADA
260	15/05/2020		174,49	0,00	97,74	71,95	24,64	0,00	368,82					MAJORADA
261	15/06/2020		174,49	0,00	90,27	70,00	24,45	0,00	359,21					MAJORADA
262	15/07/2020		174,49	0,00	83,45	69,31	24,38	0,00	351,63					MAJORADA
263	15/08/2020		174,49	0,00	75,85	65,55	24,00	0,00	339,89					MAJORADA
264	15/09/2020		174,49	0,00	68,13	60,31	23,48	0,00	326,41					MAJORADA
265	15/10/2020		174,49	0,00	60,56	54,07	22,86	0,00	311,98					MAJORADA
266	15/11/2020		221,90	0,00	66,89	56,66	27,86	0,00	373,31					MAJORADA
267	15/12/2020		221,90	0,00	58,25	47,96	26,99	0,00	355,10					MAJORADA
268	15/01/2021		221,90	0,00	50,18	39,38	26,13	0,00	337,59					MAJORADA
269	15/02/2021		221,90	0,00	43,64	36,91	25,88	0,00	328,33					MAJORADA
270	15/03/2021		221,90	0,00	36,75	30,39	25,23	0,00	314,27					MAJORADA
271	15/04/2021		221,90	0,00	30,32	24,17	24,61	0,00	301,00					MAJORADA
272	15/05/2021		221,90	0,00	24,18	17,15	23,91	0,00	287,14					MAJORADA
273	15/06/2021		221,90	0,00	18,74	13,59	23,55	0,00	277,78					MAJORADA
274	15/07/2021		221,90	0,00	13,21	4,31	4,52	0,00	243,94					MAJORADA
275	15/08/2021		221,90	0,00	8,48	2,96	4,50	0,00	237,84					MAJORADA
276	15/09/2021		221,90	0,00	3,87	1,27	4,46	0,00	231,50					MAJORADA

<b>Total Vencidas.:</b>			<b>4.845,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1.874,29</b>	<b>1.289,53</b>	<b>559,62</b>	<b>0,00</b>	<b>8.569,36</b>					
<b>Total Acum.(pagas + vencidas):</b>			<b>4.845,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1.874,29</b>	<b>1.289,53</b>	<b>559,62</b>	<b>0,00</b>	<b>8.569,36</b>					
<b>Total por Tipo Parcela.:</b>			<b>4.845,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1.874,29</b>	<b>1.289,53</b>	<b>559,62</b>	<b>0,00</b>	<b>8.569,36</b>					
<b>Total Acum.(todas)..:</b>			<b>4.845,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1.874,29</b>	<b>1.289,53</b>	<b>559,62</b>	<b>0,00</b>	<b>8.569,36</b>					

## Relação de Parcelas

Tipo Parcela: MELHORAMENTOS

Status Parcela: MELHORAMENTOS

Cliente: 12 - IR - 02 087.180.088-87 - RAIMUNDO ESTEVAN PINA

Nº PARC	VENCIMENTO	PAGAMENTO	VALOR PARCELA	VALOR TAXA ADM.	JUROS	CORR. MONET.	MULTA	DESCONTO	VALOR DEVIDO	VALOR PAGO	BANCO	NÚMERO PROTOCOLO	NÚMERO MELHORAMENTO	OBSERVAÇÕES
---------	------------	-----------	---------------	-----------------	-------	--------------	-------	----------	--------------	------------	-------	------------------	---------------------	-------------

Tipo Parcela.: 17 - Melhoramentos

## VENCIDAS

## Melhoramentos de 2016

031	15/07/2019		117,32	20,42	145,03	68,73	20,65	0,00	372,15				004/031	
032	15/08/2019		118,97	20,58	138,85	67,99	20,75	0,00	367,14				004/032	
033	15/09/2019		120,16	20,66	132,78	67,78	20,86	0,00	362,24				004/033	
034	15/10/2019		120,16	20,66	126,08	67,78	20,86	0,00	355,54				004/034	
035	15/11/2019		120,78	20,66	120,00	68,07	20,95	0,00	350,46				004/035	
036	15/12/2019		122,33	20,66	114,00	67,36	21,04	0,00	345,39				004/036	
037	15/01/2020		123,43	20,72	108,18	67,28	21,14	0,00	340,75				004/037	
038	15/02/2020		126,75	21,16	102,43	64,58	21,25	0,00	336,17				004/038	
039	15/03/2020		128,12	21,26	96,77	64,21	21,36	0,00	331,72				004/039	
040	15/04/2020		128,84	21,26	91,11	64,53	21,46	0,00	327,20				004/040	
041	15/05/2020		131,21	21,51	85,54	62,98	21,57	0,00	322,81				004/041	
042	15/06/2020		133,04	21,69	80,04	62,08	21,68	0,00	318,53				004/042	
043	15/07/2020		134,21	21,75	74,62	61,96	21,79	0,00	314,33				004/043	
044	15/08/2020		137,11	22,09	69,23	59,85	21,91	0,00	310,19				004/044	
045	15/09/2020		140,99	22,58	63,89	56,55	22,01	0,00	306,02				004/045	
046	15/10/2020		145,70	23,20	58,60	52,33	22,12	0,00	301,95				004/046	
047	15/11/2020		152,90	24,20	53,40	45,24	22,23	0,00	297,97				004/047	
048	15/12/2020		158,76	24,99	48,22	39,70	22,35	0,00	294,02				004/048	
049	15/01/2021		164,92	25,81	43,11	33,86	22,46	0,00	290,16				004/049	
050	15/02/2021		167,49	26,05	38,04	32,17	22,57	0,00	286,32				004/050	
051	15/03/2021		172,82	26,73	33,06	27,35	22,69	0,00	282,65				004/051	
052	15/04/2021		178,22	27,40	28,09	22,41	22,80	0,00	278,92				004/052	
053	15/05/2021		178,22	27,40	22,42	15,87	22,15	0,00	266,06				004/053	
054	15/06/2021		178,22	27,40	17,36	12,58	21,82	0,00	257,38				004/054	
055	15/07/2021		178,22	27,40	12,25	3,99	4,19	0,00	226,05				004/055	
056	15/08/2021		178,22	27,40	7,85	2,74	4,17	0,00	220,38				004/056	
057	15/09/2021		178,22	27,40	3,58	1,18	4,14	0,00	214,52				004/057	

<b>Total Vencidas.:</b>			<b>3.935,33</b>	<b>633,04</b>	<b>1.914,53</b>	<b>1.261,15</b>	<b>532,97</b>	<b>0,00</b>	<b>8.277,02</b>					
<b>Total Acum.(pagas + vencidas):</b>			<b>3.935,33</b>	<b>633,04</b>	<b>1.914,53</b>	<b>1.261,15</b>	<b>532,97</b>	<b>0,00</b>	<b>8.277,02</b>					
<b>Total por Tipo Parcela.:</b>			<b>3.935,33</b>	<b>633,04</b>	<b>1.914,53</b>	<b>1.261,15</b>	<b>532,97</b>	<b>0,00</b>	<b>8.277,02</b>					

**Relação de Parcelas**

Tipo Parcela: MELHORAMENTOS

Status Parcela: MELHORAMENTOS

Cliente: 12 - IR - 02 087.180.088-87 - RAIMUNDO ESTEVAN PINA

Nº PARC	VENCIMENTO	PAGAMENTO	VALOR PARCELA	VALOR TAXA ADM.	JUROS	CORR. MONET.	MULTA	DESCONTO	VALOR DEVIDO	VALOR PAGO	BANCO	NÚMERO PROTOCOLO	NÚMERO MELHORAMENTO	OBSERVAÇÕES
<b>Total Acum.(todas)..:</b>			<b>3.935,33</b>	<b>633,04</b>	<b>1.914,53</b>	<b>1.261,15</b>	<b>532,97</b>	<b>0,00</b>	<b>8.277,02</b>					



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE REGISTRO  
FORO DE REGISTRO

1ª VARA  
RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP  
11900-000

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

**MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1000026-53.2020.8.26.0495  
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Prestação de Serviços  
Requerente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Requerido: Raimundo Estevan Pina  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 495.2021/002956-4

Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Registro, Dr(a). Raphael Ernane Neves, 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

**CITAÇÃO** da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "Vistos. Estando a **petição inicial, em princípio, em ordem, cite-se o réu para os atos e termos da ação, pelo correio, observando-se o disposto nos artigos 248 e 250 do Código de Processo Civil. Intime-se. Vistos. Fl. 94, item "a": defiro, expedindo-se, entretanto, mandado, porquanto o município de Sete Barras pertence a esta comarca. Para tanto, deposite a exequente o valor relativo à antecipação das despesas de condução do oficial de justiça, no prazo de 5 dias. Sem prejuízo, diligencie-se a citação postal requerida no item "b", observando-se que o CEP correto é 04157-090. Intimem-se."**

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

**ADVERTÊNCIA:** 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2- Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [REDACTED]. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRE-SE** na forma e sob as penas da lei. Registro, 19 de abril de 2021. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 3513 - R\$ 87,27

*x Raimundo Estevan Pina*

1000026-53.2020.8.26.0495

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjsp.jus.br>, informe o número do processo e a senha [REDACTED].



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE REGISTRO**  
**FORO DE REGISTRO**  
**1ª VARA**

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,  
Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000026-53.2020.8.26.0495**  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Prestação de Serviços**  
Requerente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Requerido: **Raimundo Estevan Pina**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Elza Marina de Carvalho (31758)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 495.2021/002956-4 dirigi-me ao endereço, Estrada da Oitava Gleba, km 3, Sítio Mina de Ouro, e aí sendo, CITEI o requerido RAIMUNDO ESTEVAN PINA, do inteiro teor do mandado, entregando-lhe a contrafé, conforme ciente aposto.

O referido é verdade e dou fé.

Registro, 16 de junho de 2021.

Número de Cotas: 01  
Diligência recolhida





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE REGISTRO**  
**FORO DE REGISTRO**  
**1ª VARA**  
 RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro - SP - CEP  
 11900-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

**CONCLUSÃO**

Em 19/7/2021, faço estes autos conclusos ao Doutor **RAPHAEL ERNANE NEVES** - MM Juiz de Direito. Eu, (Bel. Marcos Vítor de Souza), Assistente Judiciário, subscrevo.

Processo Digital nº: **1000026-53.2020.8.26.0495**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Prestação de Serviços**  
 Requerente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Requerido: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Trata-se de **AÇÃO DE COBRANÇA** proposta por **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, contra **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, ambos qualificados nos autos. Aduz que *"dedica-se à implantação, comercialização e administração de loteamentos para fins de lazer. O Réu adquiriu o lote 02 da Quadra IR do loteamento NINHO VERDE – GLEBA II, atualmente denominado NINHO VERDE II ECO RESIDENCE, obrigando-se a pagar a taxa de conservação do empreendimento e a participar do rateio dos melhoramentos nele implementados. É o que estabelecem os itens “12” e “13” do Regulamento do Loteamento que integra o Contrato de Compromisso de Compra e Venda por ele subscrito (docs. 01 a 03). Ocorre que o Réu encontra-se inadimplente com suas obrigações contratuais, pois deixou de efetuar o pagamento das taxas de conservação e das contribuições ao Fundo de Melhoramentos relacionadas nas planilhas anexas. A omissão do Réu é inadmissível, pois conforme atestam as provas inclusas, a Autora executa com rigor os serviços de manutenção do empreendimento que compreende entre outros: manutenção da portaria, manutenção das ruas, praças e avenidas; paisagismo; corte de grama; manutenção de cercas divisórias; manutenção do sistema de iluminação das vias de acesso; vigilância, serviço de portaria; etc., (docs. 04 e 05). Com relação aos melhoramentos, conforme retratam as fotos anexas, foram realizadas as seguintes obras no local: (i) asfaltamento de 15,5 km de vias do empreendimento que formarão um grande trecho viário de 27 km de extensão; (ii) construção de um muro de segurança de 2,5 km de extensão ao longo do empreendimento; (iii) construção de um poço artesiano de 150m de profundidade e capacidade produtiva de 620 mil litros/dia integrado ao sistema de abastecimento do empreendimento; (iv) automatização das portarias do empreendimento; (v) criação da Trilha do Lago (ponte de madeira interligando os dois extremos do lago); (vi) criação de trilhas ecológicas (doc. 06). O assunto foi amplamente divulgado aos interessados. Todos receberam comunicado sobre os projetos, orçamentos e rateio realizado entre os proprietários, cabendo ao Réu a cota-parte de R\$ 6.347,40 (seis mil, trezentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos), fracionada em 60 prestações corrigidas mensalmente, com primeiro vencimento em janeiro/2017."* Dai o pedido de condenação do réu ao pagamento de R\$1.681,26, relativos aos valores vencidos, acrescidos das parcelas vincendas até o final da demanda (fls. 1/4). Juntou documentos (fls. 5/62).



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro - SP - CEP  
11900-000

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

Citado (fl. 106), o réu deixou passar em branco o prazo para resposta (fl. 107), razão pela qual a autora, instada, requereu a decretação da revelia do demandado e, se necessário, o saneamento do processo (fl. 110).

**É o relatório.**

**Decido.**

Verifico estar presente a hipótese de julgamento antecipado da lide, na forma autorizada pelo artigo 355, incisos I e II, do Código de Processo Civil, uma vez que os fatos estão provados pelos documentos já juntados aos autos, as questões suscitadas são de direito e a parte requerida, devidamente citada, é revel, sendo assim desnecessária a produção de outras provas para a prolação da sentença.

Ademais, se isso não bastasse, a documentação juntada com a inicial é suficiente para o exame do caso.

No mérito, o pedido inicial é procedente.

Devidamente citado, o réu deixou de apresentar contestação, no prazo legal, tornando-se revel. Por isso, aplicável a norma do artigo 344 do Código de Processo Civil, reputando-se verdadeiros os fatos afirmados pela autora, uma vez que a revelia tem como efeito a presunção da veracidade dos fatos narrados na inicial.

Sabe-se que esta presunção não é absoluta e, portanto, deve haver nos autos indícios da verossimilhança de sua assertivas, podendo, se o caso, o magistrado apreciando as provas dos autos, mitigar a aplicação do artigo 319 do Código de Processo Civil, julgando a causa de acordo com o seu livre convencimento.

Nessa senda, não obstante a revelia, a autora trouxe com a exordial elementos que autorizam a decretação da procedência da demanda. Com efeito, o contrato de compromisso de compra e venda acostado às fls. 19/21 prova a qualidade do réu de condômino do empreendimento e a escritura padrão declaratória de fls. 22/23, sua responsabilidade pelo pagamento dos encargos para a conservação e manutenção do loteamento, ônus assumidos mediante a subscrição do primeiro instrumento, corroborando, de forma irrefragável, a relação contratual entre as partes.

Malgrado a revelia induza condição somente em relação à matéria de fato, o mesmo não ocorre em relação ao direito material. Entretanto, ainda que assim aconteça, a documentação juntada aos autos corrobora as alegações da autora.

Isso posto e considerando o mais que dos autos consta, resolvendo o mérito, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **ACOLHO** o pedido formulado na ação para condenar o réu pagar à autora a quantia de **R\$1.681,26**, com atualização monetária a partir da distribuição da ação e juros de mora de 1% ao mês, contados da citação, e, tratando-se de prestações sucessivas, as parcelas vencidas no curso do processo (art. 323 do CPC), devidamente atualizadas a partir de cada vencimento e acrescidas dos encargos contratuais.

Vencido, condeno o réu, ainda, ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado do débito.

Publique-se e intimem-se.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE REGISTRO**  
**FORO DE REGISTRO**  
**1ª VARA**  
RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro - SP - CEP  
11900-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Registro, 19 de julho de 2021.

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



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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000026-53.2020.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Prestação de Serviços**  
 Requerente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Requerido: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a sentença de fls. 111/113 transitou em julgado em 13.08.2021. Nada Mais. Registro, 16 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

**CONCLUSÃO**

Em 18/10/2021, faço estes autos conclusos ao Doutor **RAPHAEL ERNANE NEVES** - MM Juiz de Direito. Eu, (Bel. Marcos Vítor de Souza), Assistente Judiciário, subscrevo.

Processo Digital n°: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Intime-se o executado, por mandado (endereço na zona rural de Sete Barras não atendido pelos Correios), para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

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

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

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2.º, inciso XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil.

Para viabilização da intimação, deposite a exequente, em 5 dias, o valor relativo à antecipação das despesas de condução do oficial de justiça.

**Oportunamente, efetuado o depósito, remetam-se os autos à fila de trabalho respectiva, desnecessária nova conclusão.**

Intimem-se.



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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

Registro, 18 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0650/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado, por mandado (endereço na zona rural de Sete Barras não atendido pelos Correios), para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2.º, inciso XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil. Para viabilização da intimação, deposite a exequente, em 5 dias, o valor relativo à antecipação das despesas de condução do oficial de justiça. Oportunamente, efetuado o depósito, remetam-se os autos à fila de trabalho respectiva, desnecessária nova conclusão. Intimem-se."

Registro, 19 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0650/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2021. Considera-se a data de publicação em 21/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado, por mandado (endereço na zona rural de Sete Barras não atendido pelos Correios), para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2.º, inciso XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil. Para viabilização da intimação, deposite a exequente, em 5 dias, o valor relativo à antecipação das despesas de condução do oficial de justiça. Oportunamente, efetuado o depósito, remetam-se os autos à fila de trabalho respectiva, desnecessária nova conclusão. Intimem-se."

Registro, 20 de outubro de 2021.



momentum



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO – SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, ora em fase de cumprimento de sentença, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção à r. decisão de fls. 13-14, requerer a juntada da inclusa guia, comprovante de recolhimento da condução do Sr. Oficial de Justiça, no valor de R\$ 87,27 (oitenta e sete reais e vinte e sete centavos, a fim de viabilizar a intimação do Executado para pagamento voluntário, a qual deverá ocorrer no Sítio Mina de Ouro, S/N, Bairro Onça Parda, Sete Barras/SP, CEP 11910-000.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.696001 00004.123170 5 87850000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	492-8 / 950001-4	Data Emissão	21/10/2021	Vencimento	26/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número	28446960000004123	Número Documento	4123	Valor do documento	87,27
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:
Depositante/Remetente: <b>MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b> Depósito: <b>4123</b>							<b>0001657-15.2021.8</b>
Nome do Autor: <b>MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b> Vara Judicial: <b>1 - VARA CIVEL</b>							Ano Processo: <b>2021</b>
Nome do Réu: <b>RAIMUNDO ESTEVAN PINA</b> Comarca/Fórum: <b>REGISTRO</b>							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							<b>1ª via - PROCESSO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.696001 00004.123170 5 87850000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	492-8 / 950001-4	Data Emissão	21/10/2021	Vencimento	26/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número	28446960000004123	Número Documento	4123	Valor do documento	87,27
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:
Depositante/Remetente: <b>MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b> Depósito: <b>4123</b>							<b>0001657-15.2021.8</b>
Nome do Autor: <b>MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b> Vara Judicial: <b>1 - VARA CIVEL</b>							Ano Processo: <b>2021</b>
Nome do Réu: <b>RAIMUNDO ESTEVAN PINA</b> Comarca/Fórum: <b>REGISTRO</b>							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.696001 00004.123170 5 87850000008727				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	492-8 / 950001-4	Data Emissão	21/10/2021	Vencimento	26/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número	28446960000004123	Número Documento	4123	Valor do documento	87,27
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>							Número do Processo:
Depositante/Remetente: <b>MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b> Depósito: <b>4123</b>							<b>0001657-15.2021.8</b>
Nome do Autor: <b>MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b> Vara Judicial: <b>1 - VARA CIVEL</b>							Ano Processo: <b>2021</b>
Nome do Réu: <b>RAIMUNDO ESTEVAN PINA</b> Comarca/Fórum: <b>REGISTRO</b>							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.696001 00004.123170 5 87850000008727			
<b>Local de pagamento</b>					Vencimento	26/10/2021
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					Agência / Código do beneficiário	492-8 / 950001-4
Beneficiário					SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso numero	
21/10/2021	4123			21/10/2021	28446960000004123	
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento		
17/35				87,27		
<b>Instruções</b> (texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Desconto / Abatimento	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.					(-) Outras deduções	
					(+/-) Moira / Multa	
					(+/-) Outros acréscimos	
					(+/-) Valor cobrado	
					87,27	
Pagador					Código de baixa	
MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CPF/CNPJ: 47.686.555/0001-00					Autenticação mecânica	
RUA PADRE JOAO MANUEL 6 ANDAR 755, CERQUEIRA CESAR					Ficha de Compensação	
SAO PAULO -SP CEP:01411-902						
Sacador/Avalista						



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA MITICO VIVAN MIZUNO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 17:33:31 sob o número WRGT21700372882. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e código ebbV9w8W.



**bradesco**  
net empresa

## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 22/10/2021 - 08h30

Nº de controle: 315.483.909.546.943.535 | Documento: 0008277

Conta de débito: **Agência: 0503 | Conta: 0060588-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **OLIVEIRA E MIZUNO ADVOGADOS ASSOCIADOS | CNPJ: 005.758.723/0001-78**Código de barras: **00190 00009 02844 696001 00004 123170 5 87850000008727**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**  
Beneficiário:Nome Fantasia **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**  
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **051.174.001/0001-93**Nome do Pagador: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT**CPF/CNPJ do pagador: **047.686.555/0001-00**Razão Social Sacador **Não informado**  
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**  
Avalista:Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **22/10/2021**Data de vencimento: **26/10/2021**Valor **R\$ 87,27**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 87,27**Descrição: **RAIMUNDO ESTEVAN PINA (12IR02)**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

## Autenticação

MFzH4NTg I5FueR8W MT363D97 TnQSaIvr kA?hj#Q6 ziMmNqtd Fcgh2YAP pfG5gokQ  
@5A9TRpM mI95P7nb EAdZGw28 2sTPb\*@B PSoVGKw6 8z3vQxTr AbE3GRK6 gU1G9RKj  
@zXCRw4s Yud2SYX6 kIIWnNve Ffkq3SrW n6dI#iwb s4MR#Au 02718221 02677102

### SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco  
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco.

### Ouvidoria

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

**RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP 11900-000**

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

**CONCLUSÃO**

Em 28/10/2021, faço estes autos conclusos ao Doutor **RAPHAEL ERNANE NEVES** - MM Juiz de Direito. Eu, (Bel. Marcos Vítor de Souza), Assistente Judiciário, subscrevo.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Expeça-se mandado de intimação, como determinado.

Registro, 29 de outubro de 2021.

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

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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP  
11900-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **495.2022/001381-4**

**Pessoa a ser intimada:**

**Executado: RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, com endereço à Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Registro da Comarca de Registro, Dr(a). Raphael Ernane Neves, 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**

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1)** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2) Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Registro, 18 de fevereiro de 2022. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 4123 - R\$ 87,27

Advogado: Dr(a). Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira e Adinael de Oliveira Júnior  
 Telefone Comercial: (11)35691153 e (11)35691152

0001657-15.2021.8.26.0495



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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

**RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP  
11900-000**

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

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

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

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

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

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

**\*49520220013814\***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE REGISTRO  
FORO DE REGISTRO  
1ª VARA  
RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP  
11900-000  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE INTIMAÇÃO - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 0001657-15.2021.8.26.0495  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços  
Exequente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Executado: Raimundo Estevan Pina  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 495.2022/001381-4

**Pessoa a ser intimada:**

Executado: RAIMUNDO ESTEVAN PINA, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, com endereço à Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Registro da Comarca de Registro, Dr(a). Raphael Ernane Neves, 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

INTIMAÇÃO da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS: 1) Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 2) Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [REDACTED] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Registro, 18 de fevereiro de 2022. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 4123 - R\$ 87,27

Advogado: Dr(a). Marisa Mítico Vivan Mizuno de Oliveira e Adinael de Oliveira Júnior  
Telefone Comercial: (11)35691153 e (11)35691152

Art. 183, III, das NBCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A

*Pina*  
*Ho*  
*Raimundo*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANILCE ALVARENGA E VEIGA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e código 6mPK1RS. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELZA MARINA DE CARVALHO, liberado nos autos em 18/04/2022 às 14:52. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e código 6mPK1RS.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE REGISTRO**  
**FORO DE REGISTRO**  
**1ª VARA**

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,  
 Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Elza Marina de Carvalho (31758)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 495.2022/001381-4 dirigi-me ao endereço indicado, e aí sendo, INTIMEI o requerido RAIMUNDO ESTEVAN PINA, o qual após ouvir a leitura do mandado, de tudo bem ciente ficou, lançou sua assinatura e aceitou a contrafé que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

Registro, 05 de abril de 2022.

Número de Cotas: 01  
 Diligência recolhida





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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que houvesse manifestação do executado. Nada Mais. Registro, 02 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exeqüente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se, o exequente, em termos de prosseguimento do feito, decorrido o prazo sem que houvesse manifestação do executado.

Nada Mais. Registro, 02 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0457/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se, o exequente, em termos de prosseguimento do feito, decorrido o prazo sem que houvesse manifestação do executado."

Registro, 2 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0457/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/06/2022. Considera-se a data de publicação em 06/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se, o exequente, em termos de prosseguimento do feito, decorrido o prazo sem que houvesse manifestação do executado."

Registro, 3 de junho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO - SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495  
Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 26, requerer a juntada da planilha de débito anexa, pela qual se infere que o débito atualizado perfaz o valor de **R\$ 33.332,74 (trinta e três mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos).**

Requer, outrossim, o bloqueio de ativos financeiros pelo sistema SISBAJUD até o limite do crédito exequendo, juntando, para tanto, a inclusa guia, comprovante de recolhimento da taxa de impressão de relatórios, no valor de R\$ 16,00 (dezesseis reais).

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 06 de junho de 2022.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA  
OAB/SP 141.235

**DEMONSTRATIVO DE DÉBITO ATUALIZADO**

**Processo nº** 0001657-15.2021.8.26.0495 (Cumprimento de sentença)  
**Exequente:** Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 47.686.555/0001-00)  
**Executado:** Raimundo Estevan Pina (CPF nº 087.180.088-87)

- A) Valor atualizado do débito ..... R\$ 24.883,03**  
 R\$ 13.620,85 (taxa de conservação) + R\$ 11. 262,18 (melhoramentos) = R\$ 24.883,03
- B) Honorários Advocatícios (10% cf. sentença) ..... R\$ 2.488,30**  
 R\$ 24.883,03 x 10% = R\$ 2.488,30
- C) Custas processuais (fls. 02).....R\$ 487,15**  
 R\$ 453,72 : 82,533902 (out/21) x 88,615826 (mai/22) = R\$ 487,15
- D) Multa (art. 523, § 1º CPC) ..... R\$ 2.737,13**  
 R\$ 24.883,03 + R\$ 2.488,30 = R\$ 27.371,33  
 R\$ 27.371,33 x 10% = R\$ 2.737,13
- E) Honorários Advocatícios (art. 523, § 1º CPC) ..... R\$ 2.737,13**  
 R\$ 24.883,03 + R\$ 2.488,30 = R\$ 27.371,33  
 R\$ 27.371,33 x 10% = R\$ 2.737,13

<b>TOTAL (A+B+C+D+E)..... R\$ 33.332,74</b>
---

São Paulo, 06 de junho de 2022.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA  
 OAB/SP 141.235

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA MITICO VIVAN MIZUNO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/06/2022 às 17:09 , sob o número WRGT22700212240 / Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e código PmGOdJ9r.

35 - MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

### Relação de Parcelas

Tipo Parcela: TAXA DE CONSERVAÇÃO  
Status Parcela: TAXA DE CONSERVAÇÃO

Cliente: 12 - IR - 02 087.180.088-87 - RAINUNDO ESTEVAN PINA

Nº PARC	VENCIMENTO	PAGAMENTO	PARCELA	VALOR	TAXA ADM.	JUROS	CORR. MONET.	MULTA	DESCONTO	VALOR DEVIDO	VALOR PAGO	BANCO	NÚMERO PROTOCOLO	NÚMERO MELHORAMENTO	OBSERVAÇÕES
---------	------------	-----------	---------	-------	-----------	-------	--------------	-------	----------	--------------	------------	-------	------------------	---------------------	-------------

Tipo Parcela.: 07 - Taxa de Conservação

#### VENCIDAS

262	15/06/2019			155,57	0,00	227,63	94,04	24,96	0,00	502,25					MAJORADA
263	15/10/2019			155,57	0,00	218,32	94,04	24,96	0,00	492,89					MAJORADA
264	15/11/2019			174,49	0,00	234,62	105,50	28,00	0,00	542,61					MAJORADA
265	15/12/2019			174,49	0,00	222,99	102,60	27,81	0,00	528,89					MAJORADA
266	15/01/2020			174,49	0,00	212,58	102,79	27,73	0,00	517,59					MAJORADA
267	15/02/2020			174,49	0,00	198,79	97,09	27,16	0,00	497,53					MAJORADA
268	15/03/2020			174,49	0,00	188,64	95,79	27,03	0,00	485,95					MAJORADA
269	15/04/2020			174,49	0,00	179,64	95,79	27,03	0,00	476,95					MAJORADA
260	15/05/2020			174,49	0,00	168,77	92,47	26,70	0,00	462,43					MAJORADA
261	15/06/2020			174,49	0,00	158,94	90,35	26,48	0,00	450,26					MAJORADA
262	15/07/2020			174,49	0,00	150,21	89,61	26,41	0,00	440,72					MAJORADA
263	15/08/2020			174,49	0,00	139,88	85,54	26,00	0,00	425,91					MAJORADA
264	15/09/2020			174,49	0,00	129,15	79,86	25,44	0,00	408,94					MAJORADA
265	15/10/2020			174,49	0,00	118,39	73,10	24,76	0,00	390,74					MAJORADA
266	15/11/2020			221,90	0,00	135,53	79,36	30,18	0,00	457,47					MAJORADA
267	15/12/2020			221,90	0,00	122,99	70,42	29,23	0,00	444,54					MAJORADA
268	15/01/2021			221,90	0,00	111,20	61,13	28,30	0,00	422,53					MAJORADA
269	15/02/2021			221,90	0,00	102,49	58,46	28,04	0,00	410,89					MAJORADA
270	15/03/2021			221,90	0,00	92,62	51,40	27,33	0,00	393,25					MAJORADA
271	15/04/2021			221,90	0,00	83,33	44,67	26,66	0,00	376,56					MAJORADA
272	15/05/2021			221,90	0,00	74,29	37,05	25,90	0,00	359,14					MAJORADA
273	15/06/2021			221,90	0,00	66,73	33,20	25,51	0,00	347,34					MAJORADA
274	15/07/2021			221,90	0,00	58,04	23,12	24,50	0,00	327,56					MAJORADA
275	15/08/2021			221,90	0,00	51,80	21,69	24,36	0,00	319,75					MAJORADA
276	15/09/2021			221,90	0,00	45,63	19,80	24,17	0,00	303,83					MAJORADA
277	15/10/2021			221,90	0,00	39,76	18,21	24,01	0,00	293,63					MAJORADA
278	15/11/2021			221,90	0,00	45,82	24,35	22,95	0,00	299,95					MAJORADA
279	15/12/2021			221,90	0,00	38,43	22,35	21,96	0,00	292,96					MAJORADA
280	15/01/2022			221,90	0,00	31,41	22,23	21,95	0,00	282,95					MAJORADA
281	15/02/2022			221,90	0,00	24,32	19,54	21,63	0,00	272,75					MAJORADA





**Relação de Parcelas**  
 Tipo Parcela: MELHORAMENTOS  
 Status Parcela: MELHORAMENTOS

Cliente:	12 - IR - 02	087.180.088-87 - RAIMUNDO ESTEVAN PINA												
Nº PARC	VENCIMENTO	PAGAMENTO	VALOR PARCELA	TAXA ADM.	JUROS	CORR. MONET.	MULTA	DESCONTO	VALOR DEVIDO	VALOR PAGO	BANCO	NÚMERO PROTOCOLO	NÚMERO MELHORAMENTO	OBSERVAÇÕES

**Melhoramentos de 2016**

031	15/07/2019		117,32	20,42	221,29	85,92	22,37	0,00	467,32				004/031	
032	15/08/2019		118,97	20,58	213,84	85,26	22,48	0,00	480,58				004/032	
033	15/09/2019		120,16	20,88	208,13	85,15	22,60	0,00	454,70				004/033	
034	15/10/2019		120,16	20,88	197,85	85,15	22,60	0,00	446,22				004/034	
035	15/11/2019		120,78	20,88	190,18	85,52	22,70	0,00	429,82				004/035	
036	15/12/2019		122,33	20,88	182,75	84,87	22,79	0,00	428,40				004/036	
037	15/01/2020		128,43	20,72	175,55	84,87	22,90	0,00	427,47				004/037	
038	15/02/2020		128,75	21,16	168,45	82,26	23,02	0,00	421,64				004/038	
039	15/03/2020		128,12	21,28	161,49	81,99	23,14	0,00	416,00				004/039	
040	15/04/2020		128,84	21,26	154,53	82,41	23,25	0,00	410,29				004/040	
041	15/05/2020		131,21	21,51	147,71	80,94	23,37	0,00	404,74				004/041	
042	15/06/2020		133,04	21,69	140,93	80,13	23,49	0,00	398,28				004/042	
043	15/07/2020		134,21	21,76	134,24	80,11	23,61	0,00	393,92				004/043	
044	15/08/2020		137,11	22,09	127,66	79,08	23,73	0,00	388,67				004/044	
045	15/09/2020		140,99	22,68	121,08	74,87	23,84	0,00	383,36				004/045	
046	15/10/2020		145,70	23,20	114,61	70,74	23,96	0,00	378,07				004/046	
047	15/11/2020		152,90	24,20	108,16	63,73	24,08	0,00	368,13				004/047	
048	15/12/2020		158,76	24,99	101,87	58,30	24,21	0,00	358,19				004/048	
049	15/01/2021		164,92	25,81	95,58	52,55	24,33	0,00	353,37				004/049	
050	15/02/2021		167,49	26,05	89,40	50,98	24,45	0,00	353,37				004/050	
051	15/03/2021		172,82	26,73	83,29	46,25	24,58	0,00	348,32				004/051	
052	15/04/2021		178,22	27,40	77,20	41,40	24,70	0,00	332,70				004/052	
053	15/05/2021		178,22	27,40	68,80	34,29	23,99	0,00	321,84				004/053	
054	15/06/2021		178,22	27,40	61,84	30,74	23,64	0,00	303,55				004/054	
055	15/07/2021		178,22	27,40	53,78	21,44	22,71	0,00	296,27				004/055	
056	15/08/2021		178,22	27,40	47,98	20,09	22,57	0,00	288,96				004/056	
057	15/09/2021		178,22	27,40	42,30	18,94	22,40	0,00	281,57				004/057	
058	15/10/2021		178,22	27,40	36,83	16,87	22,25	0,00	276,46				004/058	
059	15/11/2021		178,22	27,40	31,74	16,87	22,25	0,00	272,19				004/059	
060	15/12/2021		178,22	27,40	26,59	15,47	22,11	0,00	267,79				004/060	



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 09/06/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.18,54  
 4394870717

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DSI - EXPRESS P S-C LTDA  
 AGENCIA: 6501-3 CONTA: 4.609-4

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86850000000-0 16005117400-6  
 14341476865-5 55000100801-1  
 Data do pagamento 09/06/2022  
 Valor Total 16,00

DOCUMENTO: 060907  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 8.757.834.007.963,E4F

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022060613120801  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.			47.686.555/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
0001657-15.2021.8.26	1ª VC - REGISTRO/SP		01411-902
Endereço			Código
RUA PADRE JOÃO MANUEL, 755, 6º ANDAR, CERQUEIRA CÉSAR			434-1
Histórico			Valor
TAXA DE IMPRESSÃO DE RELATÓRIOS (SISBAJUD) MEI X RAIMUNDO ESTEVAN PINA AÇÃO DE COBRANÇA 1ª VC DA COMARCA DE REGISTRO/SP CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001657-15.2021.8.26.0495			16,00
			Total
			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000 | 160051174006 | 143414768655 | 550001008011





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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

**RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP 11900-000**

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

**CONCLUSÃO**

Em 29/6/2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **RAPHAEL ERNANE NEVES** - MM Juiz de Direito. Eu, (Marcos Vítor de Souza), Assistente Judiciário, subscrevo.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Fls. 29/30: defiro, elaborando-se minuta de bloqueio de valores

Intime-se.

Registro, 29 de junho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0568/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 29/30: defiro, elaborando-se minuta de bloqueio de valores Intime-se."

Registro, 30 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0568/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2022. Considera-se a data de publicação em 04/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 29/30: defiro, elaborando-se minuta de bloqueio de valores Intime-se."

Registro, 30 de junho de 2022.



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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

**RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP 11900-000**

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

**CONCLUSÃO**

Em 27/7/2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **RAPHAEL ERNANE NEVES** - MM Juiz de Direito. Eu, (Marcos Vítor de Souza), Assistente Judiciário, subscrevo.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Negativa a diligência de bloqueio de ativos financeiros (fls. 40/41), manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento do feito, em 5 dias.

Intime-se.

Registro, 27 de julho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0678/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Negativa a diligência de bloqueio de ativos financeiros (fls. 40/41), manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento do feito, em 5 dias. Intime-se."

Registro, 28 de julho de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0678/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/07/2022. Considera-se a data de publicação em 01/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Negativa a diligência de bloqueio de ativos financeiros (fls. 40/41), manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento do feito, em 5 dias. Intime-se."

Registro, 29 de julho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO - SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 42, considerando o resultado negativo do bloqueio de ativos financeiros (fls. 39-41), requerer a penhora dos DIREITOS AQUISITIVOS que o Executado detém sobre o lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, consubstanciados no Contrato de Compra e Venda anexo.

Requer, outrossim, a lavratura do TERMO DE PENHORA e a intimação do Executado e de seu cônjuge quanto à medida levada em seu desfavor, a qual deverá ocorrer no Sítio Mina de Ouro, S/N, Bairro Onça Parda, Sete Barras/SP, CEP 11910-000.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de julho de 2022.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235

CONTRATO 121R027 140684

00574

0052-0391-0318-6418-6276

### CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

#### QUADRO RESUMO

01 **ENURPA - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZACAO DE PARDINHO, SEDIADA NA CIDADE DE PARDINHO, INSCRITA NO C.G.C. DO M.F. SOB NUMERO 50.818.244/0001-54, REPRESENTADA POR SUA BASTANTE PROCURADORA MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CONFORME PROCURACAO LAVRADA NO CARTORIO DO PRIMEIRO OFICIO DE BOTUCATU, LIVRO 184, FLS 186.**

02 **RAIMUNDO ESTEVAN PINA, BRASILEIRO, CASADO, CONTADOR, PORTADOR(A) DA CEDULA DE IDENTIDADE R.G. NUMERO 7810359 E DO CIC NUMERO 8718008887 - , DOMICILIADO E RESIDENTE NA CIDADE DE SAO PAULO A R IBIAPORA N 61 - V MORAES .....**

03 **PARDINHO - BOTUCATU** 04 **8.909**

05 **NINHO VERDE GLEBA II** 06 **4-8.909**

07 **LIVRO 3.322 FLS.2** 08 **34611 DE 29/04/84**

09 **LOTE 02 QUADRA IR - 450,00 M2**

10 **CR\$ 1.591.307,00 COM ENTRADA DE CR\$ 31.826,00, CR\$ 31.826,00 NA ENTREGA DO CONTRATO, 6 PARCELAS DE CR\$ 31.826,00 E O SALDO EM 90 PRESTACOES NO VALOR INICIAL DE CR\$ 24.101,00**

11 **10/06/84** 12 **SAO PAULO, 29/05/84**

13 **MARGARETE FERNANDES E NILCE CARREGA, BRASILEIRAS, SOLTEIRAS, COMERCARIAS, RESPECTIVAMENTE, PORTADORAS DAS CEDULAS DE IDENTIDADE RG. 15.792.410 E 15.810.046, DOMICILIADAS E RESIDENTES, A R. DOM VILARES, 1036 - VILA DAS MERCES E AV ROLAND GARROS, 807 - CASA 4 - JO BRASIL - SP.**

Pelo presente instrumento particular de COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, as partes, de um lado, como promitente vendedora, doravante designada simplesmente VENDEDORA, nomeada e qualificada no item 01 do quadro resumo constante da capa do presente; como EMPREENDEDORA e doravante assim simplesmente designada, MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital à Rua dos Gusmões, 639, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o n.º 47.686.555/0001-00 e no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis sob o n.º 1259, representada por sua bastante procuradora, Dra. Marlene de Almeida Taets, brasileira, casada, Administradora de Empresas, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 5.384.571 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 642.172.308-00, conforme procuração lavrada no livro 482, fls. 148, 19.º Cartório de Notas desta Capital; e, finalmente, como promitente comprador(a), doravante designado(a) simplesmente COMPRADOR (a) (s) nomeado (a) (s) e qualificado (a) (s) no item 02 do quadro resumo já referido, têm entre si justo e contratado o seguinte:

### DO LOTEAMENTO

01 – A VENDEDORA, na qualidade de senhora e legítima possuidora a justo título, de uma área de terra, no Município e Comarca mencionados no item 03 do quadro resumo, adquirida por força do registro constante do item 04 do mesmo quadro, do Cartório de Registro de Imóveis competente, contratou a firma MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, para a realização do loteamento mencionado no item 05 do quadro resumo, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, cujas plantas e memorial descritivo foram depositados no Cartório de Registro de Imóveis, conforme registro constante do item 06 do quadro resumo.

02 – A VENDEDORA, por Escritura Padrão Declaratória, lavrada nas notas do 19.º Cartório desta Capital, no Livro e fls. constante do item 07 do quadro resumo, estabeleceu as cláusulas e condições, gerais e invariáveis, para regerem obrigatoriamente, todos os contratos de alienação, a qualquer título, dos lotes do referido empreendimento, passando as mesmas a fazer parte integrante deste instrumento, como se aqui estivessem transcritas, declarando o COMPRADOR, delas ter pleno conhecimento, por ter recebido cópia autêntica, de inteiro teor, da mencionada escritura, por ocasião da Proposta de Contrato mencionada no item 08 do quadro resumo.

### DO OBJETO, PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

03 – A VENDEDORA promete vender ao COMPRADOR, que dela promete comprar, o(s) lote(s) de terreno descrito(s) no item 09 do quadro resumo, pelo preço referido no item 10 do quadro resumo. A indicação do preço é meramente enunciativa, eis que as prestações em que se divide, cujo número está definido no item 10 do quadro resumo, terão os valores respectivos acrescidos de juros e correção monetária, devendo ser pagas através de carnês podendo, a critério da VENDEDORA, ser representadas por notas promissórias, cuja emissão se fará em data oportuna, nos termos da referida Escritura Padrão Declaratória, vencendo-se, a primeira delas, na data mencionada no item 11 do quadro resumo e, as demais, no mesmo dia dos meses imediatamente subsequentes, sendo certo, também, que o preço referido, não abrange as taxas de conservação e de melhoramentos, cujos valores e forma de pagamento estão previstos na Escritura Padrão Declaratória acima mencionada.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

04 – O presente instrumento obriga a herdeiros e sucessores e é pactuado na data indicada no item 12 do quadro resumo, com a condição expressa de irrevocabilidade, ficando autorizados todos os registros que em virtude deste se tornarem necessários, correndo as respectivas despesas por conta do COMPRADOR.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes aceitam o presente, feito em duas vias, na presença das testemunhas nomeadas e qualificadas no item 13 do quadro resumo, ratificando a Escritura Padrão Declaratória referida, em todos os seus expressos termos.

---



---

MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

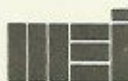
*+ Raimundo E. Pina*  
 \_\_\_\_\_  
 COMPRADOR

TESTEMUNHAS

---



---



**MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua dos Gumões, 639 - Fone: 223-9144 (PABX)  
 CEP 01212 - SP - End. Telegráfico "Terraboa"



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP 11900-000

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

**CONCLUSÃO**

Em 1.º/9/2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **RAPHAEL ERNANE NEVES** - MM Juiz de Direito. Eu, (Marcos Vítor de Souza), Assistente Judiciário, subscrevo.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Fl. 45: defiro.

Livre-se termo de penhora e intímese o executado e sua esposa nos moldes requeridos.

Intímese.

Registro, 01 de setembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0827/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 45: defiro. Lavre-se termo de penhora e intimem-se o executado e sua esposa nos moldes requeridos. Intimem-se."

Registro, 2 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0827/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/09/2022. Considera-se a data de publicação em 06/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
07/09/2022 - Independência do Brasil (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado  
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)  
Marisa Mitico Vivian Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 45: defiro. Lavre-se termo de penhora e intimem-se o executado e sua esposa nos moldes requeridos. Intimem-se."

Registro, 5 de setembro de 2022.



momentum



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO - SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da inclusa guia, comprovante de recolhimento da taxa postal, no valor de R\$ 59,40 (cinquenta e nove reais e quarenta centavos), a fim de viabilizar a intimação do Executado e de seu cônjuge quanto à medida levada em seu desfavor, a qual deverá ocorrer no Sítio Mina de Ouro, S/N, Bairro Onça Parda, Sete Barras/SP, CEP 11910-000.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 05 de setembro de 2022.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 27/09/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.09.49  
 4994872577

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DSI - EXPRESS P S-C LTDA  
 AGENCIA: 6501-3 CONTA: 4.609-4

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86870000000-3 59405117400-6  
 11201476865-8 55000100906-9  
 Data do pagamento 27/09/2022  
 Valor Total 59,40

DOCUMENTO: 092710  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 A.A25.AB0.1F6.CC4.E16

Vem ai a MPE Week. Uma oportunidade de  
 conectar seu negocio a milhoes de consumidores  
 e vender ainda mais. Acesse [bb.com.br/mpeweek](http://bb.com.br/mpeweek).

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.

Guia de Recolhimento

<https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw07073>



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022090514544906**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.			47.686.555/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
0001657-15.2021.8.26	1ª VC - REGISTRO/SP		01411-902
Endereço			Código
RUA PADRE JOÃO MANUEL, 755, 6º ANDAR, CERQUEIRA CÉSAR			120-1
Histórico			Valor
TAXA DE INTIMAÇÃO POSTAL MEI X RAIMUNDO ESTEVAN PINA AÇÃO DE COBRANÇA 1ª VC DA COMARCA DE REGISTRO/SP CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001657-15.2021.8.26.0495			59,40
			Total
			59,40

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 594051174006 | 112014768658 | 550001009069





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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

**RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP 11900-000**

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

**CONCLUSÃO**

Em 17/10/2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **RAPHAEL ERNANE NEVES** - MM Juiz de Direito. Eu, (Marcos Vítor de Souza), Assistente Judiciário, subscrevo.

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Cumpra-se o despacho de fl. 49.

Registro, 17 de outubro de 2022.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE REGISTRO**  
**FORO DE REGISTRO**  
**1ª VARA**

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
 (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Em Registro, aos 01 de novembro de 2022, no Cartório da 1ª Vara, do Foro de Registro, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): os direitos aquisitivos que o Executado detém sobre o lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho-Botucatu, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Raimundo Estevan Pina, CPF nº 087.180.088-87, RG nº 7.810.359.

O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências 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**



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.**

**Vistas dos autos ao autor para:**

(x ) recolher, em 05 dias, a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV do CPC). Valor R\$ 95,91-(endereço na zona rural de Sete Barras não atendido pelos Correios),

Registro, 01 de novembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, REGINALDO MITSUJI TEZUKA, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1169/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x ) recolher, em 05 dias, a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV do CPC). Valor R\$ 95,91-(endereço na zona rural de Sete Barras não atendido pelos Correios),"

Registro, 7 de dezembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1169/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/12/2022. Considera-se a data de publicação em 12/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x ) recolher, em 05 dias, a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV do CPC). Valor R\$ 95,91-(endereço na zona rural de Sete Barras não atendido pelos Correios),"

Registro, 8 de dezembro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO – SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 56, requerer a juntada da inclusa guia, comprovante de recolhimento da condução do Sr. Oficial de Justiça, no valor de R\$ 95,91 (noventa e cinco reais e noventa e um centavos), a fim de viabilizar a intimação do Executado e de seu cônjuge quanto à penhora do bem, que deverá ocorrer no Sítio Mina de Ouro S/N, Bairro Onça Parda, Sete Barras/SP, CEP 11910-000.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235



**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.696001 00005.394176 9 91980000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	492-8 / 950001-4	Data Emissão	08/12/2022	Vencimento	13/12/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número	2844696000005394	Número Documento	5394	Valor do documento	95,91

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** Depósito: **5394**  
 Nome do Autor: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **RAIMUNDO ESTEVAN PINA** Comarca/Fórum: **REGISTRO**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.696001 00005.394176 9 91980000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	492-8 / 950001-4	Data Emissão	08/12/2022	Vencimento	13/12/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número	2844696000005394	Número Documento	5394	Valor do documento	95,91

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** Depósito: **5394**  
 Nome do Autor: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **RAIMUNDO ESTEVAN PINA** Comarca/Fórum: **REGISTRO**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.696001 00005.394176 9 91980000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	492-8 / 950001-4	Data Emissão	08/12/2022	Vencimento	13/12/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número	2844696000005394	Número Documento	5394	Valor do documento	95,91

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** Depósito: **5394**  
 Nome do Autor: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **RAIMUNDO ESTEVAN PINA** Comarca/Fórum: **REGISTRO**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.696001 00005.394176 9 91980000009591

<b>Local de pagamento</b>				Vencimento	
<b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				13/12/2022	
Beneficiário			SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário	
				492-8 / 950001-4	
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
08/12/2022	5394			08/12/2022	2844696000005394
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
17/35				95,91	

**Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)**

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento  
 (-) Outras deduções  
 (+) Mora / Multa  
 (+) Outros acréscimos  
 (=) Valor cobrado  
 95,91

Pagador  
 MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CPF/CNPJ: 47.686.555/0001-00  
 RUA PADRE JOAO MANUEL 6 ANDAR 755, CERQUEIRA CESAR  
 SAO PAULO -SP CEP:01411-902

Sacador/Avalista

Codigo de baixa  
 Autenticação mecânica  
 Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA MITICO VIVAN MIZUNO DE LILIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2022 às 09:35, sob o número WRGT22700447204. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e código 45zA7vMf.



net empresa

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 08/12/2022 - 16h45

Nº de controle: 366.185.413.314.776.653 | Documento: 0008669

Conta de débito: **Agência: 0503 | Conta: 0060588-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **OLIVEIRA E MIZUNO ADVOGADOS ASSOCIADOS | CNPJ: 005.758.723/0001-78**Código de barras: **00190 00009 02844 696001 00005 394176 9 91980000009591**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**Nome Fantasia Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ Beneficiário: **051.174.001/0001-93**Nome do Pagador: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT**CPF/CNPJ do pagador: **047.686.555/0001-00**Razão Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **08/12/2022**Data de vencimento: **13/12/2022**Valor **R\$ 95,91**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 95,91**Descrição: **RAIMUNDO ESTEVAN PINA (12IR02)**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

**Autenticação**

2oZmBFYZ kEfMrhWz YCrtQmbk Kb82V0QK 83bWMUGD h\*bQGL5E YFFW70DG srJY5lwy  
 Nao3Z\*?r H7krGnij @5EW#v?G u4pEZ954 OVxDsyLd lqz9agiq gH7n@rCP nr5Y?vMc  
 65iyhdDE fzMKQvfg BhUoK\*Kr cQH8?h7E IqAq8JUQ iEYSFgAb 08918292 06361100

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**Alô Bradesco  
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP  
11900-000

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **495.2023/000059-6**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Registro, Dr(a). Raphael Ernane Neves, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**INTIMAÇÃO do RAIMUNDO ESTEVAN PINA e DE SEU CÔNJUGE**, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, com endereço à Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras – SP, que houve a penhora (por termo), dos DIREITOS AQUISITIVOS que o Executado detém sobre o lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, nos termos da decisão como segue: "Vistos. Fl. 45: defiro. Lavre-se termo de penhora e intímem-se o executado e sua esposa nos moldes requeridos. Intímem-se."

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

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Registro, 10 de janeiro de 2023. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: guia 5394 - VALOR: R\$ 95,94

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

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

0001657-15.2021.8.26.0495



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE REGISTRO**  
**FORO DE REGISTRO**  
**1ª VARA**

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP  
11900-000

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

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

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

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

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

**\*49520230000596\***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP  
11900-000

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 0001657-15.2021.8.26.0495  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços  
Exequente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 495.2023/000059-6

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Registro, Dr(a). Raphael Ernane Neves, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**INTIMAÇÃO do RAIMUNDO ESTEVAN PINA e DE SEU CÔNJUGE**, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, com endereço à Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras – SP, que houve a penhora (por termo), dos DIREITOS AQUISITIVOS que o Executado detém sobre o lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, nos termos da decisão como segue: "Vistos. Fl. 45: defiro. Lavre-se termo de penhora e intimem-se o executado e sua esposa nos moldes requeridos. Intimem-se."

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

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Registro, 10 de janeiro de 2023. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: guia 5394 - VALOR: R\$ 95,94

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

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANILCE ALVARENGA E VEIGA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e o código 92C4F32.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELZA MARINA DE CARVALHO, liberado nos autos em 01/03/2023 às 11:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e código zJVH58TD.



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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Elza Marina de Carvalho (31758)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 495.2023/000059-6 dirigi-me ao endereço indicado, e aí sendo, INTIMEI RAIMUNDO ESTEVAN PINA, viúvo, com 87 anos, o qual após ouvir a leitura do mandado, de tudo bem ciente ficou, lançou sua assinatura e aceitou a contrafé que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

Registro, 28 de fevereiro de 2023.

Número de Cotas:01  
 (diligência recolhida)  
Bairro Onça Parda – SB



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

**COMARCA DE REGISTRO**

**FORO DE REGISTRO**

**1ª VARA**

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que houvesse manifestação do executado. Nada Mais. Registro, 23 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exeqüente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se, o exequente, em termos de prosseguimento do feito, decorrido o prazo sem que houvesse manifestação do executado.

Nada Mais. Registro, 23 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0275/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se, o exequente, em termos de prosseguimento do feito, decorrido o prazo sem que houvesse manifestação do executado."

Registro, 24 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/03/2023. Considera-se a data de publicação em 28/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se, o exequente, em termos de prosseguimento do feito, decorrido o prazo sem que houvesse manifestação do executado."

Registro, 27 de março de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO – SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 67, tendo em vista o decurso do prazo do Executado para impugnar a penhora (fls. 66), requerer a expedição de CARTA PRECATÓRIA para Comarca de Botucatu/SP, a fim de viabilizar a avaliação do lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II por PERITO JUDICIAL.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de março de 2023.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235

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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP 11900-000

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

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Fl. 70: defiro, deprecando-se a avaliação do imóvel e dos respectivos direitos aquisitivos do executado.

Intime-se.

Registro, 10 de maio de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0443/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 70: defiro, deprecando-se a avaliação do imóvel e dos respectivos direitos aquisitivos do executado. Intime-se."

Registro, 10 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0443/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2023. Considera-se a data de publicação em 12/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 70: defiro, deprecando-se a avaliação do imóvel e dos respectivos direitos aquisitivos do executado. Intime-se."

Registro, 11 de maio de 2023.



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DE REGISTRO DA COMARCA DE REGISTRO

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Raphael Ernane Neves, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Registro, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** **Proceder à AVALIAÇÃO** do imóvel e dos respectivos direitos aquisitivos do executado Raimundo Estevan Pina, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, com endereço à Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras – SP, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet.

**Bem penhorado:** lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho-Botucatu.

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

**PROCURADORE(S):** Dr(a). Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira e Adinael de Oliveira Júnior, OAB nº 141235/SP e 157835/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Registro, 06 de novembro de 2023. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

**0001657-15.2021.8.26.0495**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILCE ALVARENGA E VEIGA, RAPHAEL ERNANE NEVES e REGINALDO MITSUJI TEZUKA, liberado nos autos em 21/11/2023 às 15:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001657-15.2021.8.26.0495 e código tyEPTGwe.



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Para o exequente: proceder a distribuição da carta precatória, disponibilizada no TJSP.

Nada Mais. Registro, 06 de novembro de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 REGINALDO MITSUJI TEZUKA, Escrevente Técnico  
 Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1146/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para o exequente: proceder a distribuição da carta precatória, disponibilizada no TJSP."

Registro, 22 de novembro de 2023.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1146/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2023. Considera-se a data de publicação em 24/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Para o exequente: proceder a distribuição da carta precatória, disponibilizada no TJSP."

Registro, 23 de novembro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO – SP

Processo nº 0001657-15.2011.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 75, requerer a juntada do comprovante de distribuição da carta precatória perante a Comarca de Botucatu/SP, para fins de avaliação do lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

**Dados Básicos**

Foro: Foro de Botucatu  
 Processo: 10122847720238260079  
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível  
 Assunto principal: 9163 - Construção / Penhora /  
 Avaliação / Indisponibilidade  
 de Bens  
 Segredo de Justiça: Não  
 Data/Hora: 30/11/2023 15:09:59

**Partes**

Requerente: Momentum Empreendimentos  
 Imobiliários LTDA  
 Requerido: Raimundo Estevan Pina

**Arquivos**

Petição: doc\_175120440 (1) - 1.pdf  
 Procuração: doc\_121821773 - 1.pdf  
 Documento 1: doc\_149610588 - 1.pdf  
 null: doc\_142056046 - 1-3.pdf  
 Guia de Custas Judiciais -  
 DARE: Raimundo estevan cp - 1-  
 2.pdf

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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DE REGISTRO DA COMARCA DE REGISTRO

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Raphael Ernane Neves, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Registro, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** **Proceder à AVALIAÇÃO** do imóvel e dos respectivos direitos aquisitivos do executado Raimundo Estevan Pina, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, com endereço à Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras – SP, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet.

**Bem penhorado:** lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho-Botucatu.

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

**PROCURADORE(S):** Dr(a). Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira e Adinael de Oliveira Júnior, OAB nº 141235/SP e 157835/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Registro, 06 de novembro de 2023. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

0001657-15.2021.8.26.0495

## Diligência cumprimento de precatória. Proc. vosso: 0001657-15.2021.8.26.0495 e nosso: 1012284-77.2023.8.26.0079

SILVIA APARECIDA DA SILVA <silviasilva@tjsp.jus.br>

Seg, 04/12/2023 16:50

Para:REGISTRO - 1 OFICIO JUDICIAL <registro1@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (187 KB)

1012284-77.2023 - Despacho Precatória.pdf;

Processo: 1012284-77.2023.8.26.0079 - Carta Precatória Cível

Requerente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA

Requerido: Raimundo Estevan Pina

Prezados Senhores, boa tarde:

Com relação aos autos supra, segue em anexo a cópia do despacho para as devidas providências (recolhimento da diligência do oficial de justiça).

Atenciosamente,



**SILVIA APARECIDA DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

3ª Vara Cível de Botucatu

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

3ª Vara Cível de Botucatu

Praça Iole Dinucci Fernandes, s/nº, Jardim Riviera - Botucatu/SP - CEP: 18606-572

Tel: (14) 3112-6170

E-mail: [silviasilva@tjsp.jus.br](mailto:silviasilva@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



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

COMARCA de Botucatu

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, JARDIM RIVIERA - CEP 18606-572, FONE: (14) 3112-6170, BOTUCATU-SP - E-MAIL: BOTUCATU3CV@TJSP.JUS.BR

DESPACHO

Processo: **1012284-77.2023.8.26.0079 - Carta Precatória Cível**  
Requerente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Requerido: **Raimundo Estevan Pina**

Nesta data promovo conclusos estes autos. Botucatu, 01/12/2023. O Escr. M355026.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Antonio Tedeschi

Vistos.

1. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça<sup>1</sup>, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por *e-mail*.
2. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem.
3. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado.
4. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ.

Int.

Botucatu, 01 de dezembro de 2023.

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

<sup>1</sup> Recolhimento de Despesas da Condução dos Oficiais de Justiça em favor da Agência nº 6510-2, conta 950001-4, no valor de 03 UFESPs até 50 km). Além desse raio, a cada faixa de 10 km ou fração, só de ida, o valor será acrescido em 0,5 UFESP.

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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13) 2130-5903, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Vistas dos autos ao exequente para:**

(X) ciência do e-mail juntado às fls. 81/82 para as devidas providências.

Nada Mais. Registro, 11 de janeiro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0015/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para: (X) ciência do e-mail juntado às fls. 81/82 para as devidas providências."

Registro, 11 de janeiro de 2024.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2024. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)  
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para: (X) ciência do e-mail juntado às fls. 81/82 para as devidas providências."

Registro, 11 de janeiro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO – SP

Processo nº 0001657-15.2011.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 83, manifestar ciência quanto ao e-mail juntado às fls. 81-82 e informar que já tomou as devidas providências para o andamento da carta precatória, sendo que os autos encontram-se conclusos para a decisão do D. Juízo Deprecado desde 12/12/2023 (aguardando nomeação de perito para avaliação do lote penhorado), conforme atesta o *print* anexo.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de janeiro de 2024.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235



Peticionar

Visualizar autos

1012284-77.2023.8.26.0079

Classe  
Carta Precatória CívelAssunto  
Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de BensForo  
Foro de BotucatuVara  
3ª Vara CívelJuiz  
Leila Andrade Curto[Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Reqte  
Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Advogado: Adinael de Oliveira JúniorReqdo  
Raimundo Estevan Pina

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
09/01/2024	Conclusos para Despacho
12/12/2023	Conclusos para Despacho
08/12/2023	Petição Juntada Nº Protocolo: WBTU.23.70147452-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 08/12/2023 10:11
04/12/2023	Certidão de Publicação Expedida Relação: 1094/2023 Data da Publicação: 06/12/2023 Número do Diário: 3872
04/12/2023	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
04/12/2023	Remetido ao DJE Relação: 1094/2023 Teor do ato: Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)
01/12/2023	Proferido Despacho de Mero Expediente Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int.
01/12/2023	Conclusos para Despacho
30/11/2023	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

[Recolher](#)

## PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
08/12/2023	Petições Diversas

## INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



Visualizar autos

1012284-77.2023.8.26.0079


Classe  
Carta Precatória CívelAssunto  
Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de BensForo  
Foro de BotucatuVara  
3ª Vara CívelJuiz  
José Antonio Tedeschi[Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Reqte  
Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Advogado: Adinael de Oliveira JúniorReqdo  
Raimundo Estevan PinaPerito  
Rafael Dorico

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
06/03/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0137/2024 Data da Publicação: 07/03/2024 Número do Diário: 3920</i>
05/03/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0137/2024 Teor do ato: Retro: manifestem-se as partes. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
04/03/2024	<input type="checkbox"/> Ato Ordinatório - Intimação - DJE <i>Retro: manifestem-se as partes.</i>
04/03/2024	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.24.70025639-7 Tipo da Petição: Apresentação de Proposta de Honorário Periciais Data: 04/03/2024 11:46</i>
27/02/2024	<input type="checkbox"/> Certidão de Cartório Expedida <i>Certifico e dou fé haver providenciado a alimentação do Portal de Auxiliares da Justiça com a nomeação determinada no r. despacho retro. Nada Mais.</i>
31/01/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0052/2024 Data da Publicação: 01/02/2024 Número do Diário: 3897</i>
30/01/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0052/2024 Teor do ato: Vistos. 1. Fl. 14: Nomeio perito Judicial o Dr. Rafael Dorico, intimando-o para aceitação do encargo, que estimará seus honorários prévios em cinco dias (CPC, art. 465, § 2º, I), ouvindo-se as partes a respeito, em igual prazo (CPC, art. 465, § 3º), e o depósito respectivo (CPC, art. 95, § 1º) será promovido pela autora, 2. Na falta de alguma das exigências legais, oficie-se ao Juízo deprecante solicitando as providências necessárias, aguardando-se em cartório pelo prazo de 30 dias. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, deverá a carta precatória ser devolvida de imediato à Comarca de origem. 3. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, comunicando-se ao Distribuidor local. Int. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
30/01/2024	<input type="checkbox"/> Proferido Despacho de Mero Expediente <i>Vistos. 1. Fl. 14: Nomeio perito Judicial o Dr. Rafael Dorico, intimando-o para aceitação do encargo, que estimará seus honorários prévios em cinco dias (CPC, art. 465, § 2º, I), ouvindo-se as partes a respeito, em igual prazo (CPC, art. 465, § 3º), e o depósito respectivo (CPC, art. 95, § 1º) será promovido pela autora, 2. Na falta de alguma das exigências legais, oficie-se ao Juízo deprecante solicitando as providências necessárias, aguardando-se em cartório pelo prazo de 30 dias. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, deverá a carta precatória ser devolvida de imediato à Comarca de origem. 3. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, comunicando-se ao Distribuidor local. Int.</i>
09/01/2024	Conclusos para Despacho
12/12/2023	Conclusos para Despacho
08/12/2023	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.23.70147452-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 08/12/2023 10:11</i>

Data	Movimento
04/12/2023	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 1094/2023 Data da Publicação: 06/12/2023 Número do Diário: 3872</i>
04/12/2023	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
04/12/2023	Remetido ao DJE <i>Relação: 1094/2023 Teor do ato: Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
01/12/2023	 Proferido Despacho de Mero Expediente <i>Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int.</i>
01/12/2023	Conclusos para Despacho
30/11/2023	Distribuído Livrementemente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

[^ Recolher](#)

#### PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
08/12/2023	Petições Diversas
04/03/2024	Apresentação de Proposta de Honorário Periciais

#### INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

#### APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

#### AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



Visualizar autos

1012284-77.2023.8.26.0079

Classe  
Carta Precatória CívelAssunto  
Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de BensForo  
Foro de BotucatuVara  
3ª Vara CívelJuiz  
José Antonio Tedeschi▼ [Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Reqte  
Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Advogado: Adinael de Oliveira JúniorReqdo  
Raimundo Estevan PinaPerito  
Rafael Dorico

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
14/04/2024	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente Inexistente foi alterado para 19/02/2024 devido à alteração da tabela de feriados</i>
27/03/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0211/2024 Data da Publicação: 01/04/2024 Número do Diário: 3935</i>
26/03/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0211/2024 Teor do ato: Retro: Ciência. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
25/03/2024	Ato Ordinatório - Intimação - DJE <i>Retro: Ciência.</i>
23/03/2024	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.24.70036450-5 Tipo da Petição: Agendamento de Vistoria - Prova Pericial - Art. 474 do CPC Data: 23/03/2024 11:46</i>
22/03/2024	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
15/03/2024	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.24.70032850-9 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 15/03/2024 17:56</i>
06/03/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0137/2024 Data da Publicação: 07/03/2024 Número do Diário: 3920</i>
05/03/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0137/2024 Teor do ato: Retro: manifestem-se as partes. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
04/03/2024	Ato Ordinatório - Intimação - DJE <i>Retro: manifestem-se as partes.</i>
04/03/2024	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.24.70025639-7 Tipo da Petição: Apresentação de Proposta de Honorário Periciais Data: 04/03/2024 11:46</i>
27/02/2024	Certidão de Cartório Expedida <i>Certifico e dou fé haver providenciado a alimentação do Portal de Auxiliares da Justiça com a nomeação determinada no r. despacho retro. Nada Mais.</i>
31/01/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0052/2024 Data da Publicação: 01/02/2024 Número do Diário: 3897</i>



Data	Movimento
30/01/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0052/2024 Teor do ato: Vistos. 1. Fl. 14: Nomeio perito Judicial o Dr. Rafael Dorico, intimando-o para aceitação do encargo, que estimará seus honorários prévios em cinco dias (CPC, art. 465, § 2º, I), ouvindo-se as partes a respeito, em igual prazo (CPC, art. 465, § 3º), e o depósito respectivo (CPC, art. 95, § 1º) será promovido pela autora, 2. Na falta de alguma das exigências legais, oficie-se ao Juízo deprecante solicitando as providências necessárias, aguardando-se em cartório pelo prazo de 30 dias. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, deverá a carta precatória ser devolvida de imediato à Comarca de origem. 3. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, comunicando-se ao Distribuidor local. Int. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
30/01/2024	<input type="checkbox"/> Proferido Despacho de Mero Expediente <i>Vistos. 1. Fl. 14: Nomeio perito Judicial o Dr. Rafael Dorico, intimando-o para aceitação do encargo, que estimará seus honorários prévios em cinco dias (CPC, art. 465, § 2º, I), ouvindo-se as partes a respeito, em igual prazo (CPC, art. 465, § 3º), e o depósito respectivo (CPC, art. 95, § 1º) será promovido pela autora, 2. Na falta de alguma das exigências legais, oficie-se ao Juízo deprecante solicitando as providências necessárias, aguardando-se em cartório pelo prazo de 30 dias. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, deverá a carta precatória ser devolvida de imediato à Comarca de origem. 3. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, comunicando-se ao Distribuidor local. Int.</i>
09/01/2024	Conclusos para Despacho
12/12/2023	Conclusos para Despacho
08/12/2023	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.23.70147452-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 08/12/2023 10:11</i>
04/12/2023	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 1094/2023 Data da Publicação: 06/12/2023 Número do Diário: 3872</i>
04/12/2023	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
04/12/2023	Remetido ao DJE <i>Relação: 1094/2023 Teor do ato: Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
01/12/2023	<input type="checkbox"/> Proferido Despacho de Mero Expediente <i>Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int.</i>
01/12/2023	Conclusos para Despacho
30/11/2023	Distribuído Livrementemente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

[^ Recolher](#)

#### PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
08/12/2023	Petições Diversas
04/03/2024	Apresentação de Proposta de Honorário Periciais
15/03/2024	Petições Diversas
23/03/2024	Agendamento de Vistoria - Prova Pericial - Art. 474 do CPC

#### INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

#### APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

#### AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE REGISTRO****FORO DE REGISTRO****1ª VARA**

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13) 2130-5903, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data não houve devolução da carta precatória de fl. 74, conforme pesquisa que segue juntada. Nada Mais. Registro, 21 de maio de 2024. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



Visualizar autos

1012284-77.2023.8.26.0079

Classe  
Carta Precatória CívelAssunto  
Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de BensForo  
Foro de BotucatuVara  
3ª Vara CívelJuiz  
José Antonio Tedeschi[Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Reqte  
Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Advogado: Adinael de Oliveira JúniorReqdo  
Raimundo Estevan PinaPerito  
Rafael Dorico

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
14/04/2024	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente Inexistente foi alterado para 19/02/2024 devido à alteração da tabela de feriados</i>
27/03/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0211/2024 Data da Publicação: 01/04/2024 Número do Diário: 3935</i>
26/03/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0211/2024 Teor do ato: Retro: Ciência. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
25/03/2024	Ato Ordinatório - Intimação - DJE <i>Retro: Ciência.</i>
23/03/2024	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.24.70036450-5 Tipo da Petição: Agendamento de Vistoria - Prova Pericial - Art. 474 do CPC Data: 23/03/2024 11:46</i>
22/03/2024	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
15/03/2024	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.24.70032850-9 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 15/03/2024 17:56</i>
06/03/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0137/2024 Data da Publicação: 07/03/2024 Número do Diário: 3920</i>
05/03/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0137/2024 Teor do ato: Retro: manifestem-se as partes. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
04/03/2024	Ato Ordinatório - Intimação - DJE <i>Retro: manifestem-se as partes.</i>
04/03/2024	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.24.70025639-7 Tipo da Petição: Apresentação de Proposta de Honorário Periciais Data: 04/03/2024 11:46</i>
27/02/2024	Certidão de Cartório Expedida <i>Certifico e dou fé haver providenciado a alimentação do Portal de Auxiliares da Justiça com a nomeação determinada no r. despacho retro. Nada Mais.</i>
31/01/2024	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0052/2024 Data da Publicação: 01/02/2024 Número do Diário: 3897</i>

Data	Movimento
30/01/2024	Remetido ao DJE <i>Relação: 0052/2024 Teor do ato: Vistos. 1. Fl. 14: Nomeio perito Judicial o Dr. Rafael Dorico, intimando-o para aceitação do encargo, que estimará seus honorários prévios em cinco dias (CPC, art. 465, § 2º, I), ouvindo-se as partes a respeito, em igual prazo (CPC, art. 465, § 3º), e o depósito respectivo (CPC, art. 95, § 1º) será promovido pela autora, 2. Na falta de alguma das exigências legais, oficie-se ao Juízo deprecante solicitando as providências necessárias, aguardando-se em cartório pelo prazo de 30 dias. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, deverá a carta precatória ser devolvida de imediato à Comarca de origem. 3. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, comunicando-se ao Distribuidor local. Int. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
30/01/2024	<input type="checkbox"/> Proferido Despacho de Mero Expediente <i>Vistos. 1. Fl. 14: Nomeio perito Judicial o Dr. Rafael Dorico, intimando-o para aceitação do encargo, que estimará seus honorários prévios em cinco dias (CPC, art. 465, § 2º, I), ouvindo-se as partes a respeito, em igual prazo (CPC, art. 465, § 3º), e o depósito respectivo (CPC, art. 95, § 1º) será promovido pela autora, 2. Na falta de alguma das exigências legais, oficie-se ao Juízo deprecante solicitando as providências necessárias, aguardando-se em cartório pelo prazo de 30 dias. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, deverá a carta precatória ser devolvida de imediato à Comarca de origem. 3. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, comunicando-se ao Distribuidor local. Int.</i>
09/01/2024	Conclusos para Despacho
12/12/2023	Conclusos para Despacho
08/12/2023	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WBTU.23.70147452-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 08/12/2023 10:11</i>
04/12/2023	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 1094/2023 Data da Publicação: 06/12/2023 Número do Diário: 3872</i>
04/12/2023	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
04/12/2023	Remetido ao DJE <i>Relação: 1094/2023 Teor do ato: Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int. Advogados(s): Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)</i>
01/12/2023	<input type="checkbox"/> Proferido Despacho de Mero Expediente <i>Vistos. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por e-mail. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ. Int.</i>
01/12/2023	Conclusos para Despacho
30/11/2023	Distribuído Livrementemente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

[^ Recolher](#)

#### PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
08/12/2023	Petições Diversas
04/03/2024	Apresentação de Proposta de Honorários Periciais
15/03/2024	Petições Diversas
23/03/2024	Agendamento de Vistoria - Prova Pericial - Art. 474 do CPC

#### INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

#### APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

#### AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13) 2130-5903, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Diligencie, o autor, o cumprimento da carta precatória expedida.

Nada Mais. Registro, 21 de maio de 2024. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0445/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Diligencie, o autor, o cumprimento da carta precatória expedida."

Registro, 21 de maio de 2024.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0445/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/05/2024. Considera-se a data de publicação em 23/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)  
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Diligencie, o autor, o cumprimento da carta precatória expedida."

Registro, 22 de maio de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 96, informar que requereu a intimação do Sr. Expert para que proceda com a juntada do laudo de avaliação do lote, conforme prova a petição anexa, razão pela qual requer o sobrestamento do feito por mais 60 dias, a fim de aguardar o integral cumprimento da deprecata.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 27 de maio de 2024.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235



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

Carta precatória nº 1012284-77.2023.8.26.0079

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**  
ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença  
de V. Exa., requerer a intimação do Sr. Perito para que apresente nos autos o laudo  
de avaliação do bem penhorado, a fim de que o feito tenha seu regular  
prosseguimento.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
São Paulo, 27 de maio de 2024.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA  
OAB/SP 141.235

Este documento é uma reprodução eletrônica do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002284-77.2023.8.26.0079 e código K08646102.



---


**devolução carta precatória - 3º vara cível Botucatu - 1012284-77.2023**

---

De WILLIAM LUCIANO RICARDO <wlricardo@tjsp.jus.br>

Data Qui, 03/10/2024 15:49

Para REGISTRO - 1 OFICIO JUDICIAL <registro1@tjsp.jus.br>

 1 anexos (237 KB)

senha carta precatória - 1 Vara Registro.pdf;

Boa tarde.

Venho por meio deste encaminhar-lhes senha de acesso aos autos digitais da carta precatória expedida nos autos 0001657-15.2021 (vossos).

Att,



**WILLIAM LUCIANO RICARDO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu

Praça Iole Dinucci Fernandes, s/n - Jardim Riviera

Botucatu/SP - CEP: 18606-572

Tel: (14) 3112-6170

E-mail: [wlricardo@tjsp.jus.br](mailto:wlricardo@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



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

**COMARCA DE BOTUCATU**

**FORO DE BOTUCATU**

**3ª VARA CÍVEL**

**PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP**

**18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail:**

**botucatu3cv@tjsp.jus.br**

**OFÍCIO - SENHA DE ACESSO DA PARTE**

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau.

Processo Digital: **1012284-77.2023.8.26.0079**  
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
Requerente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Requerido: **Raimundo Estevan Pina**  
Nome da Pessoa Selecionada **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Senha: **nalzll**

Para consultar os dados informe a senha ao ser solicitada no site. Ressaltamos que a senha é de uso pessoal e intransferível, permitindo acesso total à tramitação processual.

Botucatu, 03 de outubro de 2024



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000,

Fone: (13)3821-1565, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DE REGISTRO DA COMARCA DE REGISTRO

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Raphael Ernane Neves, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Registro, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** **Proceder à AVALIAÇÃO** do imóvel e dos respectivos direitos aquisitivos do executado Raimundo Estevan Pina, Brasileiro, Casado, Contador, RG 7.810.359, CPF 087.180.088-87, com endereço à Sítio Mina de Ouro, S/N, Onça Parda, CEP 11910-000, Sete Barras – SP, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet.

**Bem penhorado:** lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho-Botucatu.

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

**PROCURADORE(S):** Dr(a). Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira e Adinael de Oliveira Júnior, OAB nº 141235/SP e 157835/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Registro, 06 de novembro de 2023. VANILCE ALVARENGA E VEIGA, Coordenadora.

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

**0001657-15.2021.8.26.0495**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA de Botucatu  
 3ª VARA CÍVEL  
 PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, JARDIM  
 RIVIERA - CEP 18606-572, FONE: (14) 3112-6170,  
 BOTUCATU-SP - E-MAIL: BOTUCATU3CV@TJSP.JUS.BR

DESPACHO

Processo: 1012284-77.2023.8.26.0079 - Carta Precatória Cível  
 Requerente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
 Requerido: Raimundo Estevan Pina

Nesta data promovo conclusos estes autos. Botucatu, 01/12/2023. O Escr. M355026.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Antonio Tedeschi

Vistos.

1. Aguarde-se o recolhimento da diligência do Oficial de Justiça<sup>1</sup>, no prazo de 15 (quinze) dias, comunicando-se o Juízo Deprecante, por *e-mail*.
2. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, devolva-se à Comarca de origem.
3. Recolhida as respectivas custas, cumpra-se, servindo esta de mandado.
4. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, efetuando-se as movimentações necessárias no sistema SAJ.

Int.

Botucatu, 01 de dezembro de 2023.

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

<sup>1</sup> Recolhimento de Despesas da Condução dos Oficiais de Justiça em favor da Agência nº 6510-2, conta 950001-4, no valor de 03 UFESPs até 50 km). Além desse raio, a cada faixa de 10 km ou fração, só de ida, o valor será acrescido em 0,5 UFESP.



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

Carta Precatória nº 1012284-77.2023.8.26.0079

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** em epígrafe, extraída dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 10, requerer seja a avaliação do lote realizada por PERITO JUDICIAL, a ser nomeado por este D. Juízo.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 07 de dezembro de 2023.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA

OAB/SP 141.235



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA de Botucatu  
 3ª VARA CÍVEL  
 PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, JARDIM  
 RIVIERA - CEP 18606-572, FONE: (14) 3112-6170,  
 BOTUCATU-SP - E-MAIL: BOTUCATU3CV@TJSP.JUS.BR

DESPACHO

Processo: 1012284-77.2023.8.26.0079 - Carta Precatória Cível  
 Requerente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
 Requerido: Raimundo Estevan Pina

Nesta data promovo conclusos estes autos. Botucatu, 29/01/2024. O Escr. M373196.

Juiz de Direito: **Jose Antonio Tedeschi**

Vistos.

1. Fl. 14: Nomeio perito Judicial o Dr. Rafael Dorico, intimando-o para aceitação do encargo, que estimará seus honorários prévios em cinco dias (CPC, art. 465, § 2º, I), ouvindo-se as partes a respeito, em igual prazo (CPC, art. 465, § 3º), e o depósito respectivo (CPC, art. 95, § 1º) será promovido pela autora,
2. Na falta de alguma das exigências legais, oficie-se ao Juízo deprecante solicitando as providências necessárias, aguardando-se em cartório pelo prazo de 30 dias. Decorrido esse prazo sem o atendimento das referidas providências, deverá a carta precatória ser devolvida de imediato à Comarca de origem.
3. Oportunamente, devolva-se ao juízo deprecante com as cautelas e homenagens deste Juízo, comunicando-se ao Distribuidor local.

Int.

Botucatu, 29 de janeiro de 2024.

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

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SP.**PROCESSO N.º **1012284-77.2023.8.26.0079**

RAFAEL DORICO, engenheiro civil, perito judicial, nomeado nos autos da ação **Carta Precatória Cível**, requerida por **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**, em face de **Raimundo Estevan Pina**, vem, em atenção ao Despacho de fls. 15, com a devida vênia, apresentar o detalhamento de sua estimativa de honorários periciais que somam **R\$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais)**, referente à avaliação do imóvel, deslocamentos, elaboração do laudo e esclarecimentos, os quais foram calculados com base no Regulamento de Honorários para Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo, aprovado pelo IBAPE/SP, em anexo.



**VALOR DA HORA TRABALHADA -----R\$ 450,00 (1)**

1 Hora técnica de trabalho – R\$ 450,00 – do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, publicado em abril de 2021.

A) Leitura e estudo dos autos e documentação  
1,0 horas x R\$ 450,00/hora ----- R\$ 450,00

B) Reunião com as partes, deslocamentos e vistoria do local das obras  
2,0 horas x R\$ 450,00/hora----- R\$ 900,00

C) Elaboração do laudo e respostas a quesitos do Juízo e partes  
4,0 horas x R\$ 450,00/hora ----- R\$ 1.800,00

VALOR TOTAL-----R\$ 3.150,00

Adotado o valor de **R\$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais)**, com base no Artigo 7º (sétimo) do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE-SP, ano 2023 (anexo).

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento  
Botucatu, 04 de março de 2024

**RAFAEL DORICO**  
Perito Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL DORICO e DADOS ALIBERADOS em 04/03/2024 às 11:46, sob o número WBTU24700256397. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002667-73.2023.8.26.0099 e código BAF04567.

# ANEXO

## Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE-SP.



**Art.6º** - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

**Parágrafo único** – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

**Art.7º** - O valor da hora técnica básica é de **R\$450,00** (quatrocentos e cinquenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

**Parágrafo Segundo** – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

- a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;
- b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;
- c) Proposta 1: Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;
- d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

**Art.8º** - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

**Parágrafo Primeiro** – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

**Parágrafo Segundo** – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "de vizinhança" ou "ad perpetuum rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:



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

Carta precatória nº 1012284-77.2023.8.26.0079

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 23, requerer a juntada da inclusa guia, comprovante de depósito dos honorários periciais, no valor de R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais).

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
São Paulo, 15 de março de 2024.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA  
OAB/SP 141.235

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBI

Réu: RAIMUNDO ESTEVAN PINA

Botucatu Foro De Botucatu - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Processo: 10122847720238260079 - ID 081020000152616159

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS (12IR02 - RAIMUNDO ESTEVAN PINA)

Recibo do Pagador

	<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585014 18608.266179 7 96800000275000
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 47.686.555/0001-00	
MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBI		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10122847720238260079 - 51174001000193, Botucatu Foro De Botucatu - Cartório Da 3ª. Vara Cíve	
Beneficiário Final			
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193			
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento (=) Valor Pago
28365850118608266	81020000152616159	08/04/2024	2.750,00 2.750,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço			
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ			
Agência/Código do Beneficiário		Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X			

	<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585014 18608.266179 7 96800000275000
Local de Pagamento		Data de Vencimento	
<b>PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL</b>		08/04/2024	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ		Agência/Código do Beneficiário	
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ		2234 / 99747159-X	
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite
08/03/2024	81020000152616159	ND	N
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade
81020000152616159	17	R\$	xValor
Informações de Responsabilidade do Beneficiário		(-) Desconto/Abatimento	
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000152616159 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep		(-) Juros/Multa	
		(-) Valor Cobrado	
		2.750,00	

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 47.686.555/0001-00	
MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBI		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10122847720238260079 - 51174001000193, Botucatu Foro De Botucatu - Cartório Da 3ª. Vara Cíve	
Beneficiário Final		Código de Baixa	Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193			



Este documento é um boleto gerado automaticamente pelo sistema em 15/03/2024 às 17:56, sob o número WBUTU24700328509. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002867-73.2023.8.26.0009 e código 99999999.

**30**  
horas**Comprovante de Operação - Títulos Outros Bancos**

Identificação no Extrato: PAG. TIT. BANCO 001

**Dados da conta a ser debitada:**

Agência: 0262 Conta: 62222 - 8

Nome: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBI

**Dados do pagamento:**

CPF/CNPJ: 00000000490695

Nome do favorecido: BANCO DO BRASIL S A SETOR P

CPF/CNPJ do pagador: 47.686.555/0001-00

Representação numérica  
do código de barras: 00190 00009 02836 585014 18608 266179 7 96800000275000

Valor pago: R\$ 2.750,00

Data de vencimento: 08/04/2024

Informações fornecidas  
pelo pagador:

Pagamento efetuado em 14.03.2024 às 15:44:53, via Sispag, CTRL 007617104418937

**Autenticação:**

5A54298443874E3CAE2EA66C5372B2C4BBAED25E

\* O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SP.**PROCESSO N.º **1012284-77.2023.8.26.0079**

RAFAEL DORICO, engenheiro civil, perito judicial, nomeado nos autos da ação **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**, requerida por **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**, em face de **Raimundo Estevan Pina**, vem, respeitosamente, nos termos do artigo 466 §2º do C.P.C, solicitar que V. Exa. se digne a comunicar as partes acerca do início dos trabalhos periciais que se dará no dia **06 de maio de 2024, segunda-feira às 10:30** por meio de vistoria do imóvel, conforme endereço indicado:

- Lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho/SP.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento  
Botucatu, 23 de março de 2024

**RAFAEL DORICO**  
Perito Judicial

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SP.****PROCESSO N.º 1012284-77.2023.8.26.0079**

RAFAEL DORICO, engenheiro pós graduado em perícias e avaliações de engenharia, perito judicial nomeado nos autos da ação **Carta Precatória Cível**, requerida por **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**, em face de **Raimundo Estevan Pina**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem, com a devida vênia, apresentar suas conclusões expressas no **LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO**, pelo qual chegou aos valores avaliatórios a seguir:

Valor da Avaliação do imóvel

Lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho/SP

**R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais).**

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento  
Botucatu, 31 de maio de 2024.

RAFAEL DORICO  
Perito Judicial



## SUMÁRIO

1 – PRELIMINARES.....	3
2 - CONCEITOS DE AVALIAÇÃO .....	3
3 - NORMAS PARA AVALIAÇÃO .....	4
4 – AVALIAÇÃO .....	5
4.1. Localização e dados do município.....	5
4.2 Localização da área avaliada .....	6
5- METODOLOGIA E CÁLCULO .....	10
5.1 Metodologia da avaliação do imóvel .....	10
5.2 Tratamento por fatores.....	11
5.3 Avaliação.....	12
5.4 Pesquisa de dados amostrais.....	13
5.5 Fundamentação .....	14
6 - CONCLUSÃO .....	15
7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	16
ANEXOS.....	17

## 1 – PRELIMINARES

Com a determinação da Prova Pericial às fls. 15, seu objetivo é de fazer a avaliação do imóvel, conforme Decisão do MM. Juízo.

A Perícia foi desenvolvida com base em informações colhidas no local do imóvel, bem como embasada na documentação técnica juntada e Normas Técnicas vigentes. A vistoria foi realizada no dia 06 de maio de 2024, segunda-feira às 10:30 horas por meio de vistoria do imóvel, conforme endereço indicado:

- Lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho/SP.

As partes não elaboraram quesitos, tampouco indicaram assistentes técnicos para acompanhar a vistoria.

## 2 - CONCEITOS DE AVALIAÇÃO

Para melhor compreensão dos métodos aplicados no presente laudo, abaixo estão relacionados alguns dos termos definidos pelas normas técnicas de avaliações.

### 1. Avaliação

De acordo com o IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em sua Norma para Avaliação de Bens, avaliação é a análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

### 2. Bem

Bem é a coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

### 3. Bens tangíveis ou intangíveis

Bem tangível é aquele bem identificado materialmente (exemplo: imóveis, equipamentos, matérias primas). Bem intangível é aquele bem não identificado materialmente (exemplo: fundo de comércio, marcas, patentes).

### 4. Preço e valor de mercado

Preço é a quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele. Segundo a NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

### 5. Custo

É o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

## 3 - NORMAS PARA AVALIAÇÃO

O presente Laudo foi elaborado com base nas normas abaixo relacionadas. De acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, os valores deste laudo se enquadram no mínimo quanto à precisão como grau III. Normas observadas na emissão deste relatório são:

- NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 14653-2 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 12721 – Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínios – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Normas e Perícias de Engenharia.

## 4 – AVALIAÇÃO

### 4.1. Localização e dados do município

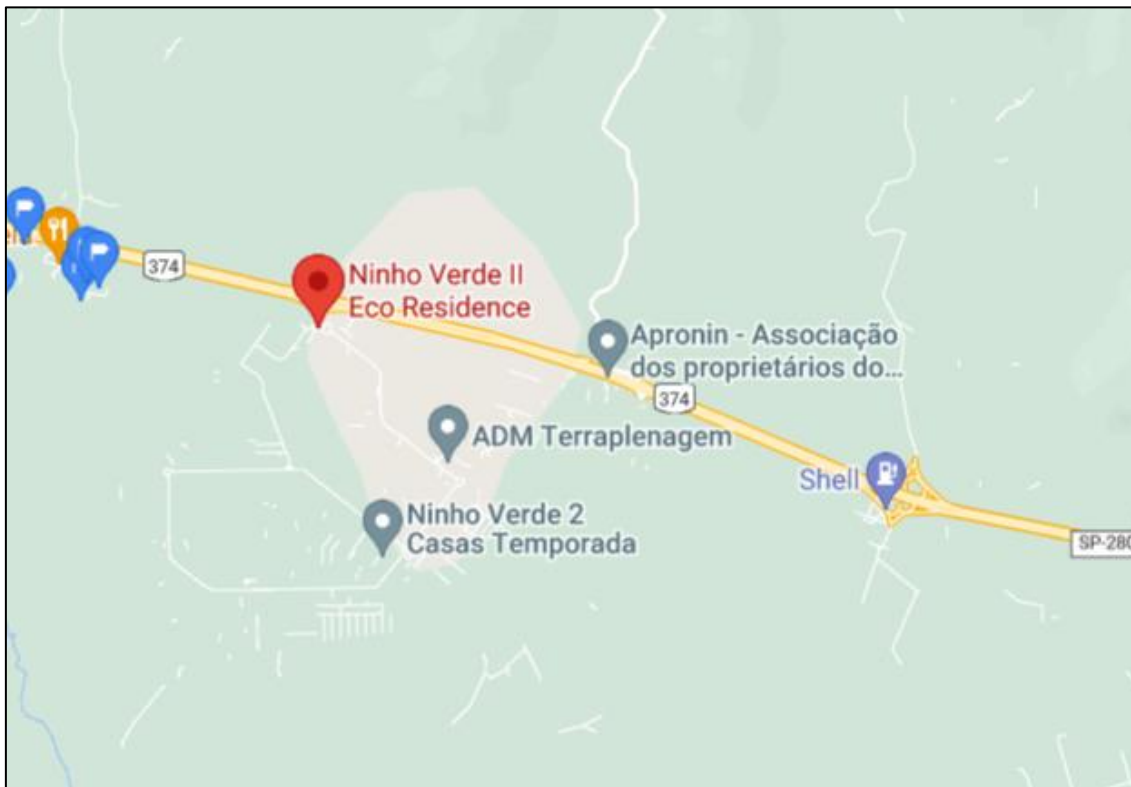
O município de Pardinho localiza-se a uma latitude 23°04'52" Sul e a uma longitude 48°22'25" Oeste, estando a uma elevação de 900 metros em sua sede municipal. Fica 193km distante da capital São Paulo, 30km do município de Botucatu e 55km de Avaré, interligado pelas rodovias SP-280 - Castello Branco e SP-209 km 7. Sua população estimada em 2004 era de 5.393 habitantes. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pardinho possui uma área de 210,52 km<sup>2</sup> com clima tropical de altitude, ou literalmente um clima oceânico, com verões úmidos caracterizados por dias mornos e alguns dias quentes com noites muito frescas.

A figura abaixo mostra a localização do Município no Estado de São Paulo:



## 4.2 Localização da área avaliada

O imóvel está situado com a seguinte descrição: Lote 02 da quadra IR, Rua 167, Loteamento Ninho Verde II, Pardinho/SP, conforme demonstram os mapas a seguir:



### 4.3 Vista geral do lote avaliando



Todas as infraestruturas urbanas estão presentes na região do imóvel como: iluminação, coleta de lixo, transporte público coletivo, água potável tratada, esgoto, rede de telefonia fixa e móvel. A topografia é em declive lateral e a rua frente ao lote não está asfaltada atualmente.

Conforme avaliado e apurado na vistoria e documentação, consta um lote de 450,00 metros quadrados de área, sendo 15,00 metros de frente para a rua 167, 30 metros de ambos os lados, dividindo do lado direito com o lote 01 e do lado esquerdo com o lote 03, e 15,00 metros aos fundos.

### 4.5 Relatório fotográfico







## 5 - METODOLOGIA E CÁLCULO

### 5.1 Metodologia da avaliação do imóvel

Os critérios para a avaliação do imóvel serão adotados em função do desenvolvimento técnico, os quais obedecerão às recomendações da "Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP", utilizando pesquisa de mercado feita de acordo com a metodologia preconizada pela ABNT em sua norma NBR 5676. Cumpre informar que esta Norma atende as exigências do item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2 de 2011, e a completa em relação a peculiaridades do Estado de São Paulo.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características do terreno avaliando (como área e topografia), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o Método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

#### Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra." Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor. Devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a

existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário

## 5.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema do estado de conservação, problema de vagas de garagem, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

Para o estudo em questão, os fatores aplicáveis foram: Fator área (considerando a proporção da dimensão da área, possibilidade de venda e utilização do lote); Fator topografia; fator pavimentação (ruas pavimentadas); Fator oferta (desconto de 10% se tratando de ofertas).

Todos os fatores se referem a essa situação paradigma, portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos. Demais considerações e esclarecimentos foram destacados anteriormente neste laudo.

A situação paradigma adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Tipo de imóvel: Lote Ninho Verde 2;
- Área: 450,00 m<sup>2</sup>
- Topografia: declive médio
- Pavimentação: rua 167 (frente) não pavimentada

### 5.3 Avaliação

Com a pesquisa de mercado atual para o mês de maio de 2024, foi possível obter 14 (catorze) elementos com características semelhantes, os quais foram tratados posteriormente por fatores, como segue:

DADOS	Valores			Fatores homogeneizantes				Valor Ajustado (R\$/m <sup>2</sup> )
	Área m <sup>2</sup>	Valor Total (R\$)	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	F. oferta	F. topog.	F. pav.	F. hom	
1	450	R\$ 61.000,00	R\$ 135,56	0,9	0,90	1,00	0,81	R\$ 109,80
2	448	R\$ 39.000,00	R\$ 87,05	0,9	0,90	1,00	0,81	R\$ 70,51
3	450	R\$ 60.000,00	R\$ 133,33	0,9	0,90	1,00	0,81	R\$ 108,00
4	450	R\$ 65.000,00	R\$ 144,44	0,9	1,00	1,00	0,9	R\$ 130,00
5	526	R\$ 39.990,00	R\$ 76,03	0,9	0,90	1,00	0,81	R\$ 61,58
6	450	R\$ 45.000,00	R\$ 100,00	0,9	1,05	1,00	0,945	R\$ 94,50
7	490	R\$ 60.000,00	R\$ 122,45	0,9	0,90	1,00	0,81	R\$ 99,18
8	457	R\$ 38.000,00	R\$ 83,15	0,9	0,95	1,00	0,855	R\$ 71,09
9	450	R\$ 41.000,00	R\$ 91,11	0,9	0,95	1,00	0,855	R\$ 77,90
10	450	R\$ 45.000,00	R\$ 100,00	0,9	1,20	1,00	1,08	R\$ 108,00
11	450	R\$ 38.000,00	R\$ 84,44	0,9	0,95	1,00	0,855	R\$ 72,20
12	420	R\$ 50.000,00	R\$ 119,05	0,9	0,95	1,00	0,855	R\$ 101,79
13	535	R\$ 50.000,00	R\$ 93,46	0,9	1,20	1,00	1,08	R\$ 100,93
14	450	R\$ 50.000,00	R\$ 111,11	0,9	1,00	1,00	0,9	R\$ 100,00
							Média	R\$ 93,25
Considerando que os valores das amostras encontram-se dentro do limite de confiança (+30% / - 30% da média) estabelecido,							>30%	R\$ 121,22
							<30%	R\$ 65,27
Dados descartados fora do intervalo: 04; 05								
							Média Saneada	R\$ 91,34
<b>Valor do imóvel</b>							<b>R\$ 41.101,87</b>	

## 5.4 Pesquisa de dados amostrais

DADOS	Pesquisa
1	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-na-2990865405.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-na-2990865405.html</a>
2	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-448-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-2980474032.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-448-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-2980474032.html</a>
3	<a href="https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-450-m-cond-ninho-verde-2-pardinho-sp-934519007?lis=listing_no_category">https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-450-m-cond-ninho-verde-2-pardinho-sp-934519007?lis=listing_no_category</a>
4	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-2979050233.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-2979050233.html</a>
5	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-ninho-verde-ii-bairros-pardinho-526m2-venda-RS39990-id-2696477484/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-ninho-verde-ii-bairros-pardinho-526m2-venda-RS39990-id-2696477484/</a>
6	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-ninho-verde-2-2994029488.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-ninho-verde-2-2994029488.html</a>
7	<a href="https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/lindo-terreno-ninho-verde-2-com-490mts-1259745159?lis=listing_no_category">https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/lindo-terreno-ninho-verde-2-com-490mts-1259745159?lis=listing_no_category</a>
8	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-457-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-na-2990812971.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-457-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-na-2990812971.html</a>
9	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-2979492956.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-2979492956.html</a>
10	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-ninho-verde-ii-bairros-pardinho-450m2-venda-RS45000-id-2711748020/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-ninho-verde-ii-bairros-pardinho-450m2-venda-RS45000-id-2711748020/</a>
11	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-na-2991925435.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-450-m-a-venda-no-condominio-ninho-verde-ii-na-2991925435.html</a>
12	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-ninho-verde-ii-bairros-pardinho-420m2-venda-RS50000-id-2693702679/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-ninho-verde-ii-bairros-pardinho-420m2-venda-RS50000-id-2693702679/</a>
13	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-535-m-por-r\$-50.000-00-condominio-2995731495.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-535-m-por-r\$-50.000-00-condominio-2995731495.html</a>
14	<a href="https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-em-ninho-verde-2-ao-lado-do-club-900320445?lis=listing_no_category">https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/terreno-em-ninho-verde-2-ao-lado-do-club-900320445?lis=listing_no_category</a>

## 5.5 Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1)	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

\*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

## 6 - CONCLUSÃO

A avaliação realizada seguiu as recomendações da norma de avaliações NBR 14653-2. Com o resultado encontrado na avaliação ajustado com fundamentação da norma de modo que não varie mais que 1%, o valor atribuído ao imóvel é de:

Valor da Avaliação do imóvel

Lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II, Pardinho/SP

**R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais).**

## 7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Vai o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO com 16 (dezesesseis) folhas impressas de um só lado, sendo todas rubricadas e esta última datada e assinada pelo Perito Judicial. Acompanha também 01 (uma) folha de anexo com a matrícula do imóvel.

Declara o Subscritor, sob as penas da Lei, não contemplar no presente ou no futuro qualquer interesse no objeto da presente Avaliação, possuindo tampouco inclinação pessoal alguma com relação à matéria envolvida no presente Laudo nem dele auferindo qualquer vantagem.

Permanece à disposição do MM. Juízo para eventuais esclarecimentos.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento  
Botucatu, 31 de maio de 2024.

RAFAEL DORICO  
Perito Judicial

**ANEXOS**

Contrato compra e venda, fls. 4/6.

CONTRATO 121RU27 140884

0052-0391-0318-6418-6276

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

QUADRO RESUMO

01	EMURPA - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZACAO DE PARDINHO, SEDIADA NA CIDADE DE PARDINHO, INSCRITA NO C.G.C. DO M.F. SOB NUMERO 50.818.244/0001-54, REPRESENTADA POR SUA BASTANTE PROCURADORA MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CONFORME PROCURACAO LAVRADA NO CARTORIO DO PRIMEIRO OFICIO DE BOTUCATU, LIVRO 184, FLS 186.		
02	RAIMUNDO ESTEVAN PINA, BRASILEIRO, CASADO, CONTADOR, PORTADOR(A) DA CEDULA DE IDENTIDADE R.G. NUMERO 7810359 E DO CIC NUMERO 8718008887 - , DOMICILIADO E RESIDENTE NA CIDADE DE SAO PAULO A R IBIAPORA N 61 - V MORAES .....		
03	04	PARDINHO - BOTUCATU 8.909	
05	06	NINHO VERDE GLEBA II 4-8.909	
07	08	LIVRO 3.322 FLS.2 34611 DE 29/04/84	
09 LOTE 02 QUADRA IR - 450,00 M2			
10 CRS 1.591.307,00 COM ENTRADA DE CRS 31.826,00, CRS 31.826,00 NA ENTREGA DO CONTRATO, 6 PARCELAS DE CRS 31.826,00 E O SALDO EM 90 PRESTACOES NO VALOR INICIAL DE CRS 24.101,00			
11	12	10/06/84 SAO PAULO, 29/05/84	
13 MARGARETE FERNANDES E NILCE CARREGA, BRASILEIRAS, SOLTEIRAS, COMERCARIAS, RESPECTIVAMENTE, PORTADORAS DAS CEDULAS DE IDENTIDADE RG. 15.792.410 E 15.810.046, DOMICILIADAS E RESIDENTES, A R. DOM VILARES, 1036 - VILA DAS MERCES E AV ROLAND GARROS, 807 - CASA 4 - JD BRASIL - SP.			



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO  
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SP.**PROCESSO N.º **1012284-77.2023.8.26.0079**

RAFAEL DORICO, engenheiro, perito judicial, nomeado nos autos da ação **Carta Precatória Cível**, requerida por **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**, em face de **Raimundo Estevan Pina**, junta o novo formulário MLE, referente ao depósito realizado pelo Requerente às fls. 27/28.

Atendendo ao constante no item "3" do Comunicado Conjunto nº 749/2019, disponibilizado no DJE de 19/06/2019, junta aos autos o **Formulário de Mandado Levantamento Eletrônico** para emissão do mandado de levantamento da forma como aprouver a este MM. Juízo.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Botucatu, 31 de maio de 2024.

**RAFAEL DORICO**  
Perito Judicial

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **1012284-77.2023.8.26.0079**Nome do beneficiário do levantamento: **RAFAEL BALDINI DORICO**CPF/CNPJ: **384.086.778-96**

Tipo de Beneficiário:

 Parte Advogado – OAB/\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_ TerceiroTipo de levantamento:  Parcial TotalNº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **27/28.**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 2.750,00.**

Tipo de levantamento:

 I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa]; II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa]; III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC]; IV – Recolher GRU; V – Novo Depósito Judicial.**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**Nome do titular da conta: **RAFAEL BALDINI DORICO**CPF/CNPJ do titular da conta: **384.086.778-96**Banco: **BANCO DO BRASIL**Código do Banco: **001**Agência: **6854-3**Conta nº: **109863-2**Tipo de Conta:  Corrente  Poupança**Observações:**

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

Carta precatória nº 1012284-77.2023.8.26.0079

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**  
ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença  
de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 54, manifestar concordância ao  
laudo pericial de fls. 35-51, pelo qual o Sr. Perito avaliou o lote 02 da quadra IR do  
empreendimento Ninho Verde – Gleba II em R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil  
reais).

Ante o exposto, requer sua homologação e devolução da  
Deprecata para a Comarca de origem, a fim de que o feito tenha seu regular  
prosseguimento.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
São Paulo, 04 de junho de 2024.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA  
OAB/SP 141.235



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE BOTUCATU  
3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone:  
(14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail: botucatu3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 1012284-77.2023.8.26.0079 - Carta Precatória Cível  
Requerente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA  
Requerido: Raimundo Estevan Pina

Nesta data promovo conclusos estes autos. Botucatu, 29/07/2024. O Escr. M373196.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Antonio Tedeschi

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento eletrônico, em favor do(a) perito(a), referente ao depósito de fls. 27/28, tendo já havido o preenchimento do formulário referente ao Comunicado Conjunto sob n. 749/2019 (fl. 53).

Após, devolva-se ao juízo deprecante, com as cautelas e homenagens deste Juízo.

Int.

Botucatu, 29 de julho de 2024.

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



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

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM N°, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu3ev@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1012284-77.2023.8.26.0079**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Requerente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Requerido: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO**

(Mandado de Levantamento Eletrônico)

Certifico e dou fé que, conforme determinação de fl. 58, haver expedido mandado de levantamento eletrônico sob o n° 20240805133333032453, em favor da parte credora, referente ao depósito de guia de fls. 27, no valor de R\$ 2.750,00; devendo o interessado aguardar sua liberação na conta indicada, conforme formulário apresentado. Nada Mais.

Botucatu, 05 de agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_, ROBERTA CRISTINA DE OLIVEIRA CORREA SAMPAIO, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0652/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/08/2024. Considera-se a data de publicação em 14/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, conforme determinação de fl. 58, haver expedido mandado de levantamento eletrônico sob o nº 20240805133333032453, em favor da parte credora, referente ao depósito de guia de fls. 27, no valor de R\$ 2.750,00; devendo o interessado aguardar sua liberação na conta indicada, conforme formulário apresentado. Nada Mais."

Botucatu, 13 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Adinael de Oliveira Júnior em 13/08/2024 às 06:53. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001284-77.2023.8.26.0079 e código 0157E41567.

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

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012284-77.2023.8.26.0079**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Requerente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Requerido: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO**

(Devolução de Carta Precatória)

Certifico e dou fé que na presente data envio senha desta Carta Precatória à comarca deprecante, por *e-mail*, nos termos do COMUNICADO CG Nº 1951/2017, remetendo-a ao arquivo, com as movimentações necessárias. Nada mais.

Botucatu, 03 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_, WILLIAM LUCIANO RICARDO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13) 2130-5903, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
Executado: **Raimundo Estevan Pina**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Vistas dos autos ao exequente para:**

(X) manifestar-se, em 15 dias, sobre a carta precatória devolvida com laudo de avaliação do imóvel.

Nada Mais. Registro, 14 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Andreia de Azevedo Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1094/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para: (X) manifestar-se, em 15 dias, sobre a carta precatória devolvida com laudo de avaliação do imóvel."

Registro, 14 de novembro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1094/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2024. Considera-se a data de publicação em 19/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/11/2024 - Dia Estadual da Consciência Negra - Prorrogação

Advogado  
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)  
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para: (X) manifestar-se, em 15 dias, sobre a carta precatória devolvida com laudo de avaliação do imóvel."

Registro, 15 de novembro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO – SP

Processo nº 0001657-15.2021.8.26.0495

Cumprimento de sentença

**MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada em face de **RAIMUNDO ESTEVAN PINA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fls. 139, requerer a homologação do laudo pericial de fls. 115-131, pelo qual o Sr. Perito avaliou o lote 02 da quadra IR do empreendimento Ninho Verde – Gleba II em **R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais)**.

Ante o exposto, requer o prosseguimento do feito com o PRACEAMENTO ELETRÔNICO do bem constricto, indicando, para tanto, o leiloeiro abaixo descrito, cuja habilitação foi homologada pelo TJSP, conforme Provimento 1.625/2009:

Leiloeiro Oficial: Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço (Jucesp 1085)  
Endereço: Avenida Gaspar Vaz da Cunha, nº 256, Bairro do Limão, São Paulo/SP, CEP 02559-010  
Endereços eletrônicos: [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) e [www.leilaobrasil.net](http://www.leilaobrasil.net)  
E-mail: [iraniflores@leilaobrasil.com.br](mailto:iraniflores@leilaobrasil.com.br)  
Telefone: (11) 3965-0000

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
São Paulo, 18 de novembro de 2024.

MARISA M V MIZUNO DE OLIVEIRA  
OAB/SP 141.235



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13) 2130-5903, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Diante da ausência de impugnação, **homologo**, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a avaliação do imóvel penhorado, no importe de **R\$41.000,00**, para maio de 2024 (fls. 129/130).

Defiro o pedido de alienação judicial do bem, a ser realizada por meio de leilão eletrônico.

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

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

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

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

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

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

Para a realização do leilão, nomeio a empresa LANCE JUDICIAL – Lance Consultoria em Alienações judiciais Ltda. (contato@lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13) 2130-5903, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.]

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

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

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



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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

Rua Jeronimo Monteiro Lopes, 93, Terreo, Centro - CEP 11900-000, Fone:  
(13) 2130-5903, Registro-SP - E-mail: registro1@tjsp.jus.br

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

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

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

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

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

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

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

Intimem-se.

Registro, 27 de janeiro de 2025.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0057/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação, homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a avaliação do imóvel penhorado, no importe de R\$41.000,00, para maio de 2024 (fls. 129/130). Defiro o pedido de alienação judicial do bem, a ser realizada por meio de leilão eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa LANCE JUDICIAL Lance Consultoria em Alienações judiciais Ltda. (contato@lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio(que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o

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

Registro, 28 de janeiro de 2025.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2025. Considera-se a data de publicação em 30/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)  
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação, homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a avaliação do imóvel penhorado, no importe de R\$41.000,00, para maio de 2024 (fls. 129/130). Defiro o pedido de alienação judicial do bem, a ser realizada por meio de leilão eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa LANCE JUDICIAL Lance Consultoria em Alienações judiciais Ltda. (contato@lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio(que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas

previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Registro, 29 de janeiro de 2025.



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO – SP

Processo nº: 0001657-15.2021.8.26.0495

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:



Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00  
Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 13:22

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



Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 13:22  
Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 13:22

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

**Diante disso requer:**

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br).

### GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
OAB/SP 306.683





## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quarta-feira, 29 de janeiro de 2025.

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





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

COMARCA DE REGISTRO

FORO DE REGISTRO

1ª VARA

RUA JERONIMO MONTEIRO LOPES, 93, Registro-SP - CEP 11900-000

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0001657-15.2021.8.26.0495**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**  
 Executado: **Raimundo Estevan Pina**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Ernane Neves**

Vistos.

Fls. 150/151: Ciência às partes das datas designadas: *Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00 - Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 13:22, Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 13:22 - Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 13:22.*

No mais, aguarde-se a juntada da minuta do edital, a ser apresentado pela empresa leiloeira, nos termos do art. 884 do CPC.

Intime-se.

Registro, 30 de janeiro de 2025.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)	D.J.E
Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 150/151: Ciência às partes das datas designadas: Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00 - Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 13:22, Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 13:22 - Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 13:22. No mais, aguarde-se a juntada da minuta do edital, a ser apresentado pela empresa leiloeira, nos termos do art. 884 do CPC. Intime-se."

Registro, 30 de janeiro de 2025.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/01/2025. Considera-se a data de publicação em 03/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adinael de Oliveira Júnior (OAB 157835/SP)

Marisa Mitico Vivan Mizuno de Oliveira (OAB 141235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 150/151: Ciência às partes das datas designadas: Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00 - Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 13:22, Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 13:22 - Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 13:22. No mais, aguarde-se a juntada da minuta do edital, a ser apresentado pela empresa leiloeira, nos termos do art. 884 do CPC. Intime-se."

Registro, 31 de janeiro de 2025.