



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

NEUSA AP. GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 113.119

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 246.862

GRAZIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 260.749

GUSTAVO GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 298.218

GIOVANA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 354.063

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927 / 45247928

e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com e gabrielacardozo@hotmail.com

EXCELENTÍSSIMO (O) SENHOR(O) JUIZ(O) DE DIREITO DA 2.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 1001190-50.2019.8.26.0281

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO

CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA, inscritos no CNPJ n.º 01.663.204/0001-75, com sede na Rua Mariano Cruz Munhoz, n.º 06, em Itatiba, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu síndico e Diretor Presidente **CARLOS RUBENS ALVES**, brasileiro, casado, representante convencional, portador do R.G. n.º 5.157.806 e inscrito no CPF n.º 402.841.748-15, residente e domiciliado na Rua Benedito Moreira, n.º 51, Condomínio Sítio da Moenda, vêm respeitosamente à honrada presença de Vossa Excelência, através de sua advogada e procuradora, com endereços indicados no cabeçalho desta, requerer o

CUMPRIMENTO DA R. SENTENÇA, em face de

em face de **ANTÔNIO ROQUE BUFALO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade/RG n.º 3.462.554 – SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 246.797.048-53 e **ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 9.311.792, inscrita no CPF sob n.º 269.541.518-40, ambos residentes e domiciliados em Itatiba, Estado de São Paulo, na Quadra 19, Lotes 03, no Condomínio Sítio da Moenda, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

1. Conforme sentença proferida no Processo sob n.º 1001190-50.2019.8.26.0281, que teve seu trâmite perante a 2.ª Vara Cível desta comarca, a ação interposta pelo autor em face dos réus, foi julgada totalmente procedente, nos termos do dispositivo abaixo transcrito:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação ajuizada pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA em face de ANTÔNIO ROQUE BUFALO e de ROSA ERNESTA BORELLASCIAMARELLI BÚFALO, para condená-los ao pagamento da quantia de R\$ 6.918,14, conforme planilha de cálculos de fls. 133/134, com correção monetária pela tabela prática do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês, desde a data dos cálculos.

Ainda, condeno os réus ao pagamento dos valores das contribuições vencidas no curso da demanda, acrescidos de multa moratória de 2%, correção monetária e juros de 1% a partir dos vencimentos (artigo 323 do Código de Processo Civil).

Em consequência, extingue-se o processo, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Sucumbentes, os réus arcarão com o pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação (artigo 85, § 2º, do CPC), suspensa a exigibilidade da verba, diante da gratuidade processual ora deferida (artigo 98, § 3º, do CPC).

Oportunamente, após o trânsito em julgado da sentença, arquivem-se os autos, com as formalidades legais.

P.I.”

2. A r. sentença transitou em julgado em 22.05.2020, conforme certidão de fls. 59.

3. Abaixo cálculo demonstrativo de débito, nos termos da r. sentença transitada em julgado, devidamente atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do vencimento até maio/2020, acrescido de juros legais de 1%.



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

Comp.	Vencimento	Principal	c/ multa de 2%	indice 1 (divisor)	indice2 (multiplicador)	Vlr Corrigido	Juros Moratórios	TOTAL
fev/18	15/03/2018	R\$ 242,00	46,84	67,834193	73,234509	R\$ 266,49	R\$ 69,29	R\$ 335,78
mar/18	15/04/2018	R\$ 242,00	246,84	67,881676	73,234509	R\$ 266,30	R\$ 66,58	R\$ 332,88
abr/18	15/05/2018	R\$ 242,00	246,84	68,024227	73,234509	R\$ 265,75	R\$ 63,78	R\$ 329,53
mai/18	15/06/2018	R\$ 242,00	246,84	68,316731	73,234509	R\$ 264,61	R\$ 60,86	R\$ 325,47
jun/18	15/07/2018	R\$ 242,00	246,84	69,293660	73,234509	R\$ 260,88	R\$ 57,39	R\$ 318,27
jul/18	15/08/2018	R\$ 346,04	352,96	69,466894	73,234509	R\$ 372,10	R\$ 78,14	R\$ 450,25
ago/18	15/09/2018	R\$ 346,04	352,96	69,466894	73,234509	R\$ 372,10	R\$ 74,42	R\$ 446,52
set/18	15/10/2018	R\$ 346,04	352,96	69,675294	73,234509	R\$ 370,99	R\$ 70,49	R\$ 441,48
out/18	15/11/2018	R\$ 346,04	352,96	69,953995	73,234509	R\$ 369,51	R\$ 66,51	R\$ 436,03
nov/18	15/12/2018	R\$ 346,04	352,96	69,779110	73,234509	R\$ 370,44	R\$ 62,97	R\$ 433,41
dez/18	15/01/2019	R\$ 394,04	401,92	69,876800	73,234509	R\$ 421,23	R\$ 67,40	R\$ 488,63
jan/19	15/02/2019	R\$ 412,34	420,59	70,128356	73,234509	R\$ 439,22	R\$ 65,88	R\$ 505,10
fev/19	15/03/2019	R\$ 412,34	420,59	70,507049	73,234509	R\$ 436,86	R\$ 61,16	R\$ 498,02
mar/19	15/04/2019	R\$ 412,34	420,59	71,049953	73,234509	R\$ 433,52	R\$ 56,36	R\$ 489,88
abr/19	15/05/2019	R\$ 412,34	420,59	71,476252	73,234509	R\$ 430,93	R\$ 51,71	R\$ 482,64
mai/19	15/06/2019	R\$ 412,34	420,59	71,583466	73,234509	R\$ 430,29	R\$ 47,33	R\$ 477,62
jun/19	15/07/2019	R\$ 412,34	420,59	71,590624	73,234509	R\$ 430,24	R\$ 43,02	R\$ 473,27
jul/19	15/08/2019	R\$ 378,13	385,69	71,662214	73,234509	R\$ 394,15	R\$ 35,47	R\$ 429,63
ago/19	15/09/2019	R\$ 378,13	385,69	71,748208	73,234509	R\$ 393,68	R\$ 31,49	R\$ 425,18
set/19	15/10/2019	R\$ 378,13	385,69	71,712333	73,234509	R\$ 393,88	R\$ 27,57	R\$ 421,45
out/19	15/11/2019	R\$ 378,13	385,69	71,741017	73,234509	R\$ 393,72	R\$ 23,62	R\$ 417,35
nov/19	15/12/2019	R\$ 378,13	385,69	72,128418	73,234509	R\$ 391,61	R\$ 19,58	R\$ 411,19
dez/19	15/01/2020	R\$ 378,13	385,69	73,008384	73,234509	R\$ 386,89	R\$ 15,48	R\$ 402,36
jan/20	15/02/2020	R\$ 378,13	385,69	73,147099	73,234509	R\$ 386,15	R\$ 11,58	R\$ 397,74
fev/20	15/03/2020	R\$ 378,13	385,69	73,271449	73,234509	R\$ 385,50	R\$ 7,71	R\$ 393,21
mar/20	15/04/2020	R\$ 378,13	385,69	73,403337	73,234509	R\$ 384,81	R\$ 3,85	R\$ 388,65
abr/20	15/05/2020	R\$ 378,13	385,69	73,234509	73,234509	R\$ 385,69		R\$ 385,69
SUB-TOTAL:								R\$ 11.337,21
Honorários advocatícios (10,00%)							(+)	R\$ 1.133,72
custa judicial - 21/03/2019 - Mandato - R\$ 19,96					70,507049	73,234509	(+)	R\$ 20,73
custa judicial - 21/03/2019 - Oficial - R\$79,59					70,507049	73,234509	(+)	R\$ 82,67
custa judicial - 21/03/2019 - Judiciária - R\$132,65					70,507049	73,234509	(+)	R\$ 137,78
TOTAL GERAL							(=)	R\$ 12.712,11



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

4. Assim, o débito dos réus atinge o montante de R\$12.712,11 (doze mil, setecentos e doze reais e onze centavos).

5. *Ex positis*, requer a Vossa Excelência:

a) seja iniciada a fase de cumprimento de sentença, determinando-se:

(i) a intimação do réu, via imprensa oficial na pessoa de seu advogado, para pagamento do valor acima discriminado (**R\$12.712,11**), em 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 523, do CPC, ou querendo, após transcorrido o prazo, nos quinze dias subsequentes, independentemente de penhora ou nova intimação, presente, nos próprios autos, sua impugnação (artigo 525, do CPC);

(ii) em caso de não pagamento seja fixada multa de 10% e honorários advocatícios em 10%;

iii) Transcorridos os prazos acima, seja deferida a penhora *on line* das constas bancárias e investimentos financeiros em nome dos réus.

Nestes Termos,

Pede e espera deferimento.

Itatiba, 27 de maio de 2020.

Gabriela Gonçalves Cardozo
OAB/SP 246.862.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos 2 de junho de 2020, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Cuida-se de cumprimento definitivo de sentença, devendo ser observado o disposto no artigo 523, e seguintes do Código de Processo Civil.

II) Intimem-se os executados, aqui representados, por intermédio de seus procuradores, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, cumpra voluntariamente a sentença, efetuando o pagamento da quantia a que foram condenados, no valor de **R\$ 12.712,11**, conforme cálculo apresentado pelo credor, sob pena de incidência de multa de 10% (dez por cento), nos termos do disposto no artigo 523, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, e início de atos constritivos.

Decorrido o prazo sem cumprimento voluntário, incidirá o devedor em honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução (artigo 523, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil).

III) Considerando que a requisição de informações a órgãos públicos se coaduna com a nova sistemática executiva, que prestigia os meios eletrônicos para localização de bens do devedor, instrumentos importantes para implementar maior economia

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

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)
4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

e celeridade da jurisdição, justifica-se a quebra de sigilo para eficácia da execução (que se processa no interesse do credor).

Assim, vencido o prazo para cumprimento voluntário do julgado, o que a serventia certificará, ficam deferidas, desde logo, pesquisas para localização de bens de propriedade do devedor junto à Receita Federal, **DETRAN** e Cartório de Registro de Imóveis, via sistemas eletrônicos **INFOJUD**, **DENATRAN** e **ARISP**, respectivamente.

Por ocasião da formalização dos pedidos, todavia, deverá o credor providenciar a juntada de planilha atualizada do débito, bem como, relativamente aos sistemas **INFOJUD** e **DENATRAN**, comprovar o recolhimento da taxa incidente, instituída pelo Provimento CSM nº 1.826/10, na guia do FEDTJ, código 434-1.

IV) Intimem-se.

Itatiba, 02 de junho de 2020.

Orlando Haddad Neto
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Cuida-se de cumprimento definitivo de sentença, devendo ser observado o disposto no artigo 523, e seguintes do Código de Processo Civil. II) Intimem-se os executados, aqui representados, por intermédio de seus procuradores, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, cumpra voluntariamente a sentença, efetuando o pagamento da quantia a que foram condenados, no valor de R\$ 12.712,11, conforme cálculo apresentado pelo credor, sob pena de incidência de multa de 10% (dez por cento), nos termos do disposto no artigo 523, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, e início de atos constritivos. Decorrido o prazo sem cumprimento voluntário, incidirá o devedor em honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução (artigo 523, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil). III) Considerando que a requisição de informações a órgãos públicos se coaduna com a nova sistemática executiva, que prestigia os meios eletrônicos para localização de bens do devedor, instrumentos importantes para implementar maior economia e celeridade da jurisdição, justifica-se a quebra de sigilo para eficácia da execução (que se processa no interesse do credor). Assim, vencido o prazo para cumprimento voluntário do julgado, o que a serventia certificará, ficam deferidas, desde logo, pesquisas para localização de bens de propriedade do devedor junto à Receita Federal, DETRAN e Cartório de Registro de Imóveis, via sistemas eletrônicos INFOJUD, DENATRAN e ARISP, respectivamente. Por ocasião da formalização dos pedidos, todavia, deverá o credor providenciar a juntada de planilha atualizada do débito, bem como, relativamente aos sistemas INFOJUD e DENATRAN, comprovar o recolhimento da taxa incidente, instituída pelo Provimento CSM nº 1.826/10, na guia do FEDTJ, código 434-1. IV) Intimem-se."

Itatiba, 5 de junho de 2020.

Ligia Ermelinda de Souza Freire
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)

4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo, sem a manifestação do(s) interessado(s). Nada Mais. Itatiba, 06 de agosto de 2020. Eu, ____, RICARDO LINHARES ARRUDA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

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(m)-se o(a)(s) autor(a)(s)/exequente acerca do silêncio certificado nos autos.

Nada Mais. Itatiba, 06 de agosto de 2020. Eu, ____, RICARDO LINHARES ARRUDA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

Eu, ____, RICARDO LINHARES ARRUDA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0444/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Manifeste(m)-se o(a)(s) autor(a)(s)/exequente acerca do silêncio certificado nos autos."

Itatiba, 10 de agosto de 2020.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



GONÇALVES CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITATIBA-SP.**

Processo: [0001334-07.2020.8.26.0281](#)

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência, requerer a penhora dos direitos que os executados possuem sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 25.862 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP, correspondente a um terreno na Rua Maria Clara Franco de Camargo constituído pelo Lote nº 03, da Quadra 19, do loteamento denominado Condomínio Sitio da Moenda, no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 25,10m de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m confrontando como lote 09, encerrando a área de 1.000,23m².

Para tanto segue abaixo o cálculo demonstrativo de débito, nos termos da r. sentença transitada em julgado, das parcelas vencidas de 15.03.2018 a 15.05.2020, devidamente atualizado pela Tabela Prática do TJSP desde o vencimento até agosto/2020, acrescido de juros legais de 1%, multa de 10% e honorários sucumbenciais de 20%.



GONÇALVES CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

Comp.	vencto.	Principal	c/ multa de 2%	indice 1 (divisor)	indice2 (multiplicador)	Vlr Corrigido	Juros Moratórios	Multa de 10% - 523,§1.º, CPC	TOTAL
fev/18	15/03/2018	R\$ 242,00	246,84	67,834193	73,592966	R\$ 267,80	R\$ 77,66	R\$ 34,55	R\$ 380,00
mar/18	15/04/2018	R\$ 242,00	246,84	67,881676	73,592966	R\$ 267,61	R\$ 74,93	R\$ 34,25	R\$ 376,79
abr/18	15/05/2018	R\$ 242,00	246,84	68,024227	73,592966	R\$ 267,05	R\$ 72,10	R\$ 33,92	R\$ 373,07
mai/18	15/06/2018	R\$ 242,00	246,84	68,316731	73,592966	R\$ 265,90	R\$ 69,14	R\$ 33,50	R\$ 368,54
jun/18	15/07/2018	R\$ 242,00	246,84	69,293660	73,592966	R\$ 262,16	R\$ 65,54	R\$ 32,77	R\$ 360,46
jul/18	15/08/2018	R\$ 346,04	352,96	69,466894	73,592966	R\$ 373,93	R\$ 89,74	R\$ 46,37	R\$ 510,03
ago/18	15/09/2018	R\$ 346,04	352,96	69,466894	73,592966	R\$ 373,93	R\$ 86,00	R\$ 45,99	R\$ 505,92
set/18	15/10/2018	R\$ 346,04	352,96	69,675294	73,592966	R\$ 372,81	R\$ 7,46	R\$ 38,03	R\$ 418,29
out/18	15/11/2018	R\$ 346,04	352,96	69,953995	73,592966	R\$ 371,32	R\$ 77,98	R\$ 44,93	R\$ 494,23
nov/18	15/12/2018	R\$ 346,04	352,96	69,779110	73,592966	R\$ 372,25	R\$ 74,45	R\$ 44,67	R\$ 491,37
dez/18	15/01/2019	R\$ 394,04	401,92	69,876800	73,592966	R\$ 423,30	R\$ 80,43	R\$ 50,37	R\$ 554,09
jan/19	15/02/2019	R\$ 412,34	420,59	70,128356	73,592966	R\$ 441,37	R\$ 75,03	R\$ 51,64	R\$ 568,04
fev/19	15/03/2019	R\$ 412,34	420,59	70,507049	73,592966	R\$ 438,99	R\$ 70,24	R\$ 50,92	R\$ 560,16
mar/19	15/04/2019	R\$ 412,34	420,59	71,049953	73,592966	R\$ 435,64	R\$ 65,35	R\$ 50,10	R\$ 551,09
abr/19	15/05/2019	R\$ 412,34	420,59	71,476252	73,592966	R\$ 433,04	R\$ 60,63	R\$ 49,37	R\$ 543,03
mai/19	15/06/2019	R\$ 412,34	420,59	71,583466	73,592966	R\$ 432,39	R\$ 56,21	R\$ 48,86	R\$ 537,47
jun/19	15/07/2019	R\$ 412,34	420,59	71,590624	73,592966	R\$ 432,35	R\$ 51,88	R\$ 48,42	R\$ 532,66
jul/19	15/08/2019	R\$ 378,13	385,69	71,662214	73,592966	R\$ 396,08	R\$ 43,57	R\$ 43,97	R\$ 483,62
ago/19	15/09/2019	R\$ 378,13	385,69	71,748208	73,592966	R\$ 395,61	R\$ 39,56	R\$ 43,52	R\$ 478,69
set/19	15/10/2019	R\$ 378,13	385,69	71,712333	73,592966	R\$ 395,81	R\$ 35,62	R\$ 43,14	R\$ 474,57
out/19	15/11/2019	R\$ 378,13	385,69	71,741017	73,592966	R\$ 395,65	R\$ 31,65	R\$ 42,73	R\$ 470,03
nov/19	15/12/2019	R\$ 378,13	385,69	72,128418	73,592966	R\$ 393,52	R\$ 27,55	R\$ 42,11	R\$ 463,18
dez/19	15/01/2020	R\$ 378,13	385,69	73,008384	73,592966	R\$ 388,78	R\$ 23,33	R\$ 41,21	R\$ 453,32
jan/20	15/02/2020	R\$ 378,13	385,69	73,147099	73,592966	R\$ 388,04	R\$ 19,40	R\$ 40,74	R\$ 448,19
fev/20	15/03/2020	R\$ 378,13	385,69	73,271449	73,592966	R\$ 387,39	R\$ 15,50	R\$ 40,29	R\$ 443,17
mar/20	15/04/2020	R\$ 378,13	385,69	73,403337	73,592966	R\$ 386,69	R\$ 11,60	R\$ 39,83	R\$ 438,12
abr/20	15/05/2020	R\$ 378,13	385,69	73,234509	73,592966	R\$ 387,58	R\$ 7,75	R\$ 39,53	R\$ 434,87
TOTAL GERAL:									R\$ 12.712,99



GONÇALVES CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

Taxa Condominial, correção, juros e multa					R\$ 12.712,99
Honorários advocatícios (20,00% - condenação e execução)			(+)		R\$ 2.542,60
custa judicial - 21/03/2019 - Mandato - R\$ 19,96	70,507049	73,592966	(+)		R\$ 20,83
custa judicial - 21/03/2019 - Oficial - R\$79,59	70,507049	73,592966	(+)		R\$ 83,07
custa judicial - 21/03/2019 - Judiciária - R\$132,65	70,507049	73,592966	(+)		R\$ 138,46
TOTAL GERAL			(=)		R\$ 15.497,95

Nesses Termos,

Pedem Deferimento.

Itatiba, 10 de agosto de 2020.

Gabriela Gonçalves Cardozo.

OAB/SP 246.862.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11) 4534-4711, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos **19 de agosto de 2020**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 11/13. Apresente a exequente, em 5 (cinco) dias, cópia atualizada do imóvel indicado à constrição, objeto da matrícula nº 25.862, do CRI de Itatiba/SP.

Após, tornem conclusos.

II) Intimem-se.

Itatiba, **19 de agosto de 2020**.

Orlando Haddad Neto

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 11/13. Apresente a exequente, em 5 (cinco) dias, cópia atualizada do imóvel indicado à construção, objeto da matrícula nº 25.862, do CRI de Itatiba/SP. Após, tornem conclusos. II) Intimem-se."

Itatiba, 21 de agosto de 2020.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



GONÇALVES CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo sob n.º 0001334-07.2020.8.26.0281

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já qualificada nos autos
supramencionados, vem, mui respeitosamente, a honrada presença de
Vossa Excelência através de sua advogada infrafirmada, com escritório
constante no cabeçalho desta, requerer a juntada da inclusa cópia da
Matrícula n.º 25862 extraída do site registradores.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Itatiba, 20 de agosto de 2020.

**GABRIELA GONÇALVES CARDOZO
OAB/SP.: 246.862.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2020 às 12:29, sob o número WITB201700430385. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 69E4FFE.

MATRÍCULA N.º **25862**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO constituído pelo LOTE nº 03 da QUADRA " 19 ", do loteamento denominado "CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA", no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 25,10m. de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m. confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m. confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m. confrontando com o lote 09, encerrando a área de 1.000,23m2.

PROPRIETARIA: ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., estabelecida em São Paulo, Capital, na Avenida Horácio Lafer, nº 749, inscrita no CGC. sob o nº 47.461.017/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/19.648 de loteamento.

A Escrevente Autorizada,

Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Av.1 em **15 MAR 1993**

Por mandado expedido em 12 de julho de 1.992, e Aditamento feito em 02 de dezembro de 1.992, subscritos pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Clóvis Elias Thomé, da 2ª Vara Cível desta comarca, extraídos dos autos de "Registro Judicial de Loteamento" (Processo nº 7/91), requerido pela Prefeitura Municipal de Itatiba, contra Condomínio Sítio da Moenda (Aruana Empreendimentos e Participações S/C Ltda); e, de acordo com a sentença homologada em 26 de março de 1.992, transitada em julgado em 08 de maio de 1.992, foi determinada a ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA.

A Escrevente Autorizada,

Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Microfilme nº **48309**

Av.02, em 07 de abril de 2006.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 20 de março de 2006, subscrito pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Cristiane Vieira Riveiro, da 1ª. Vara Judicial desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Reparação de Danos - Execução de Sentença" (Processo nº 2003.006.233); em que aparece como sujeito ativo: João Roberto Paladino e outros e como sujeito passivo: Bufalo & Bufalo Ltda; Antonio Roque Bufalo e Rosa Ernesta Borella Saciamarelli Bufalo, foi determinado o **BLOQUEIO** do imó-

segue no verso

FICHA Nº 01

MATRÍCULA N.º **25862**

L.º 2.º - REG. GERAL

DIGITADA E
CONFERIDA

MATRÍCULA N.º **25862**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

vel objeto da presente, tendo como depositário, Antonio Roque Bufalo e foi dado a causa o valor de R\$21.890,96 (Jan/06), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 25.868, também desta serventia.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 89.930, em 28/03/2006.

Av.03 em 21 de março de 2.014.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 26 de fevereiro de 2014, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª Roberta Cristina Morão, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais (Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281/01), tendo como exequente: Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda, CNPJ nº 01.663.204/0001-75, e como executados: Antonio Roque Bufalo, RG. 3.462.554 e CPF. nº 246.797.048-53, e Rosa Ernesta Borella Sciamarelli Bufallo, RG. 9.311.792 e - CPF. nº 269.541.518-40, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da causa de R\$ 91.686,77 (Junho/2013).

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 132.236.

Av.04, em 18 de fevereiro de 2.016.

BLOQUEIO

Por Mandado expedido em 25 de janeiro de 2016, assinado digitalmente pela MMA Juíza de Direito - Dra Renata Heloísa da Silva Salles, da 2a Vara Cível desta comarca de Itatiba-SP, extraída dos autos do Processo Digital nº1001877-03.2014.8.26.0281/01, Classe/Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio, que tem como Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA, CNPJ nº01.663.204/0001-75; e, como Executados: ANTONIO ROQUE BUFALO, RG nº3.462.554 e CPF nº246.797.048-53 e ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO, RG nº9.311.792 e CPF nº269.541.518-40, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula, sendo atribuído ao valor da causa R\$23.567,42.

A Escrevente Autorizada,

Nayane de O. P. Covatti
Nayane de Oliveira Pinto Covatti

Prenotação nº143.927.

SEGUE NA FICHA 02 -

FICHA N.º 01 = VERSO

MATRÍCULA N.º **25862**

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º **025862**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Av.05, em 14 de junho de 2.016.

BLOQUEIO

Por MANDADO, expedido em 03 de junho de 2016, subscrito pela MMª. Juíza de Direito, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais" - (processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281/01); tendo como exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA e como executados: ANTONIO ROQUE BÚFALO, CPF. nº 246.797.048-53 e ROSA ERNESTA BORELA SCIAMARELLI BÚFALO, CPF. nº 269.541.518-40, foi determinado o **BLOQUEIO** da parte ideal de pertencente a executada: **ROSA ERNESTA BORELA SCIAMARELLI BÚFALO**, já qualificada, tendo sido o executado Antonio Roque Búfalo, nomeado fiel depositário.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 145.893.

Av.06 em 31 de agosto de 2.016.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 18 de agosto de 2016, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, (Processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281), objeto da averbação anterior, foi determinado o **BLOQUEIO** da **TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, permanecendo Antonio Roque Búfalo como fiel depositário.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeir Rogéria Tega

Prenotação nº 147.045.

Av.07, em 04 de setembro de 2.019.

BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 20 de maio de 2019, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo nº.0089295-11.2005.8.26.0281 - Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel; tendo como exequente: João Roberto Paladino e outros; e como executado: Bufalo & Bufalo Ltda e outros; **foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula.**

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.123.

Av.08, em 10 de março de 2.020.

CANCELAMENTO DE BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 03 de maio de 2018, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara

Segue no verso.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2020 às 12:29, sob o número WITB20700430385 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 69E4FFE.

MATRÍCULA N.º

025862

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Cível desta comarca de Itatiba/SP, Processo nº.000358-93.2003.8.26.0281/01, tendo como exequente: Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda; e, como executado: Antonio Roque Bufalo e outros; **procedo esta averbação para constar o DESBLOQUEIO constante da Av.05 e conseqüentemente da Av.06** da presente matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric
Celso Eric Simões

Prenotação nº.167.157.

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2020 às 12:29 , sob o número WITB20700430385 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 69E4FFE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo n°: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos 31 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial
Matrícula n° 315.319-1

Vistos.

I) Considerando o disposto no artigo 845, § 1º do Código de Processo Civil, **defiro** o pedido de penhora formulado pelo credor (fls. 16/20), que deverá recair sobre os direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula n° 25862, do CRI de Itatiba.

Desde logo, nomeio o executado **ANTONIO ROQUE BÚFALO** como fiel depositário dos aludidos bens.

Tome-se a penhora por termo nos autos e, após, intemem-se os executados, por intermédio de seus procuradores, via imprensa oficial, acerca da constrição levada a efeito (artigo 841, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil).

No mais, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, expeça-se mandado objetivando o bloqueio da matrícula perante o fólio real, haja vista a impossibilidade de averbação da constrição via sistema **ARISP** (imóvel não está registrado em nome do executado). O mandado deverá ser confeccionado pela

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

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)
4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

serventia e encaminhado ao destinatário pela exequente, comprovando-se nos autos, após, a protocolização junto ao destinatário.

II) Esclareça o credor a forma de expropriação que pretende adotar (artigo 825 do Código de Processo Civil).

Sem prejuízo, para a avaliação do imóvel penhorado, nomeio como perito, o engenheiro civil **RICARDO FASANI GALLINA**, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo.

Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em **R\$ 1.000,00**, que deverão ser depositados pela exequente, no prazo de 5 (cinco) dias.

Laudo em 30 (trinta) dias.

III) Intimem-se.

Itatiba, 31 de agosto de 2020.

Orlando Haddad Neto
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0496/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)

Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)

Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Considerando o disposto no artigo 845, § 1º do Código de Processo Civil, defiro o pedido de penhora formulado pelo credor (fls. 16/20), que deverá recair sobre os direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25862, do CRI de Itatiba. Desde logo, nomeio o executado ANTONIO ROQUE BÚFALO como fiel depositário dos aludidos bens. Tome-se a penhora por termo nos autos e, após, intinem-se os executados, por intermédio de seus procuradores, via imprensa oficial, acerca da constrição levada a efeito (artigo 841, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil). No mais, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, expeça-se mandado objetivando o bloqueio da matrícula perante o fôlio real, haja vista a impossibilidade de averbação da constrição via sistema ARISP (imóvel não está registrado em nome do executado). O mandado deverá ser confeccionado pela serventia e encaminhado ao destinatário pela exequente, comprovando-se nos autos, após, a protocolização junto ao destinatário. II) Esclareça o credor a forma de expropriação que pretende adotar (artigo 825 do Código de Processo Civil). Sem prejuízo, para a avaliação do imóvel penhorado, nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R\$ 1.000,00, que deverão ser depositados pela exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 30 (trinta) dias. III) Intinem-se."

Itatiba, 2 de setembro de 2020.

RENAN LOPES MASCARENHAS

Escrevente Técnico Judiciário

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	03/09/2020
Solicitante:	ADRIANA APARECIDA SCHENFELDT
Nº do Processo:	0001334-07.2020.8.26.0281
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000334600	Itatiba - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

Em Itatiba, aos 03 de setembro de 2020, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Itatiba, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **sobre os direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25862, sendo um terreno na Rua Maria Clara Franco de Camargo, constituído pelo Lote 03 da Quadra "19", do Loteamento denominado "Condomínio Sítio da Moenda", do CRI de Itatiba**, do qual foi nomeado depositário, o Sr. Antonio Roque Bufalo, CPF nº 246.797.048-53, RG nº 3462554. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

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



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

NEUSA AP. GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 113.119

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 246.862
GUSTAVO GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 298.218

GRAZIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 260.749
GIOVANA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 354.063

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.^a
VARA CIVEL DA COMARCA DE ITATIBA-SP.**

Processo sob n.º 0001334-07.2020.8.26.0281

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já qualificada nos autos
supramencionados, vêm respeitosamente à honrada presença de
Vossa Excelência, através de sua advogada e procuradora, com
endereços indicados no cabeçalho desta, expor e ao final requerer
o que segue:

1. O autor providenciou o pagamento dos honorários provisórios periciais para avaliação do imóvel, cuja guias e comprovantes seguem anexos.
2. O autor pretende que a alienação do bem seja realizada por meio de leilão eletrônico, nomeando-se leiloeiro credenciado para tanto.

Nestes Termos,
Pede e espera deferimento.
Itatiba, 10 de setembro de 2020.
Gabriela Gonçalves Cardozo.
OAB/SP 246.862.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Associação dos Proprietários C

Réu: Antonio Roque Bufalo e outro.

Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Processo: 00013340720208260281 - ID 081020000101014925

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: DEPÓSITO JUDICIAL

PARA AVALIAÇÃO DO BEM

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 87463.155173 1 84340000100000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D CNPJ: 01.663.204/0001-75		
Sacador/Avalista		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00013340720208260281 - 51174001000193, Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível		
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850087463155	0	09/11/2020	1.000,00	1.000,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		BANCO DO BRASIL S/A		
Agência/Código do Beneficiário		Autenticação Mecânica		
2234 / 99747159-X				

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 87463.155173 1 84340000100000		
Local de Pagamento		Data de Vencimento		
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		09/11/2020		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ		Agência/Código do Beneficiário		
BANCO DO BRASIL S/A		2234 / 99747159-X		
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
08/09/2020	0	ND	N	08/09/2020
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
0	17	R\$		
Informações de Responsabilidade do Beneficiário		(-) Desconto/Abatimento		
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000101014925 Comprovante c/ nº 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		
		1.000,00		

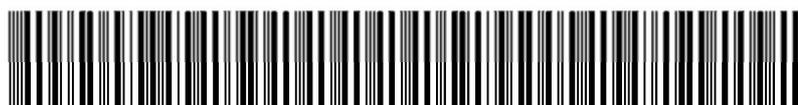
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D CNPJ: 01.663.204/0001-75
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00013340720208260281 - 51174001000193, Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





Emissão de comprovantes

G3371008461723641
10/09/2020 08:53:24

10/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 08:53:00
654506545 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ASSOCIACAO P L C S MOENDA
AGENCIA: 6545-5 CONTA: 23.746-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500687463155173184340000100000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

=====

NR. DOCUMENTO	91.001
NOSSO NUMERO	28365850087463155
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	09/11/2020
DATA DO PAGAMENTO	10/09/2020
VALOR DO DOCUMENTO	1.000,00
VALOR COBRADO	1.000,00

=====

NR.AUTENTICACAO F.A93.888.6D7.BAF.036

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais: agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: JC291771 CARLOS RUBENS ALVES.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11) 4534-4711, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos **22 de setembro de 2020**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 26/28. Intime-se o perito, via e-mail institucional, para dar início às atividades para as quais foi nomeado (fls. 21/22).

II) Intimem-se.

Itatiba, **22 de setembro de 2020**.

Orlando Haddad Neto
 Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0545/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 26/28. Intime-se o perito, via e-mail institucional, para dar início às atividades para as quais foi nomeado (fls. 21/22). II) Intimem-se."

Itatiba, 24 de setembro de 2020.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário

↩ Responder a todos ∨ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ⋮

Intimação - Proc. 0001334-07.2020

ITATIBA - 2 OFICIO CIVEL

Qui, 24/09/2020 09:49

Para: RFG PROJETOS <rfgprc



Decisão - Proc. 0001334-07.2...

673 KB

Prezado perito, bom dia!

Em anexo, encaminho cópia da r. decisão proferida no processo supramencionado para, dar início às atividades para as quais foi nomeado (fls. 21/22).

Favor confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,

2ª Vara Cível de Itatiba/SP

[Responder](#) | [Encaminhar](#)

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.**

Autos nº 0001334-07.2020.8.26.0281

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos do processo acima mencionado, de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** contra **ANTÔNIO ROQUE BUFALO e OUTRA**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência solicitar o quanto segue:

- A juntada do presente laudo de avaliação.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 23 de outubro de 2020.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ÍNDICE

1.	Introdução.....	03
2.	Vistoria e Considerações Técnicas.....	03
2.1	Documentação Fotográfica.....	05
3.	Avaliação	
3.1	Metodologia Aplicada.....	28
3.1.1	Metodologia Aplicada - Terreno.....	28
3.1.2	Metodologia Aplicada - Benfeitorias.....	30
3.2	Pesquisa / Homogeneização de Valores.....	33
3.2.1	Pesquisa de Valores - Terreno.....	33
3.2.2	Homogeneização da Pesquisa de Valores.....	35
3.3	Cálculo do Valor Médio.....	35
3.4	Cálculo do Valor do Imóvel.....	38
3.4.1	Cálculo do Valor do Terreno.....	38
3.4.2	Cálculo do Valor das Benfeitorias.....	38
4.	Conclusão.....	39
5.	Encerramento.....	39

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo a identificação do valor de mercado do imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 025862** do CRI de Itatiba/SP.

Conforme informações do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca o imóvel avaliando possui a seguinte descrição:

MATRÍCULA N.º 25862	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LUÍS CARMO PASCOAL Oficial	Comarca de ITATIBA Estado de São Paulo
<p>IMÓVEL: UM TERRENO na RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO constituído pelo LOTE nº 03 , da QUADRA " 19 ", do loteamento denominado "CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA", no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 25,10m. de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m. confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m. confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m. confrontando com o lote 09, encerrando a área de 1.000,23m².</p>		

O imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Itatiba sob nº **23464-21-46-00222-0-0137-00000** (nº de identificação do imóvel - ID 9925).

2. Vistoria e Considerações Técnicas.

Em vistoria técnica, que se deu no dia 20 de outubro de 2020, o perito, acompanhado e autorizado pelo senhor **ANTÔNIO ROQUE BÚFALO JUNIOR**, inspecionou pessoalmente o imóvel penhorado e colheu a documentação fotográfica que segue.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

O **CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, local em que o imóvel avaliando está situado, é dotado de infraestrutura básica, tais como, pavimentação, guias e sarjetas, galerias de águas pluviais, coleta de lixo, iluminação pública, rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, sistema de telefonia convencional etc.

O terreno, com área total de 1.000,23 m², apresenta forma geométrica **RETANGULAR**, situação de **MEIO DE QUADRA**, topografia **PLANA** e superfície/solo **SECA**. Possui testada de 25,10 metros para a **Rua MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO**.

Sobre o imóvel avaliando **HÁ BENFEITORIAS** incorporadas, caracterizadas como **CASA**, com área construída de 404,10 m², conforme levantamento aproximado realizado no local (casa = 315,89 m²; piscina = 42,75 m²; churrasqueira = 16,50 m²; depósito = 9,66 m²; lavanderia = 11,60 m²; caixa d'água = 7,70 m²).

A construção incorporada ao imóvel avaliando, enquadra-se, para fins de avaliação, na **CLASSE RESIDENCIAL, GRUPO CASA, PADRÃO SIMPLES**.

As construções possuem **idade/vida aparente¹ (le) de 35 anos**, levando-se em conta as características da construção, sendo ponderada a arquitetura e a funcionalidade dos materiais empregados. Em função das características gerais e de acabamento de maiores incidências colhidas por ocasião da vistoria, considerando o conjunto das especificações, a construção enquadra-se em Padrão Construtivo **SIMPLES**, onde o valor unitário do metro quadrado corresponde 1,060 a 1,395 de R-8N.

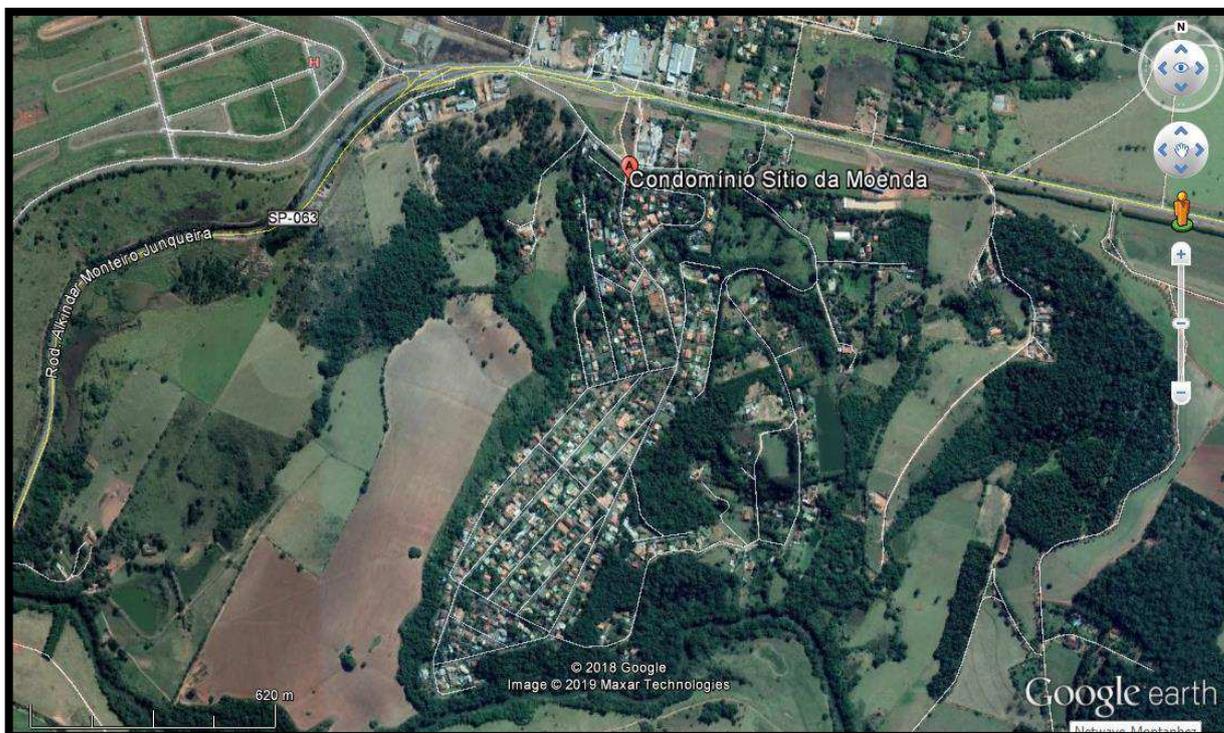
O estado das edificações foi classificado **NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES²**, levando-se em conta as constatações em vistoria.

¹ É o tempo de vida do bem estimado pelo avaliador, geralmente resultado da diferença entre a vida útil e a esperança de vida, não sendo, necessariamente, igual ao tempo real de vida do bem.

² Segundo normas vigentes, representa a classificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

2.1 Documentação Fotográfica



Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

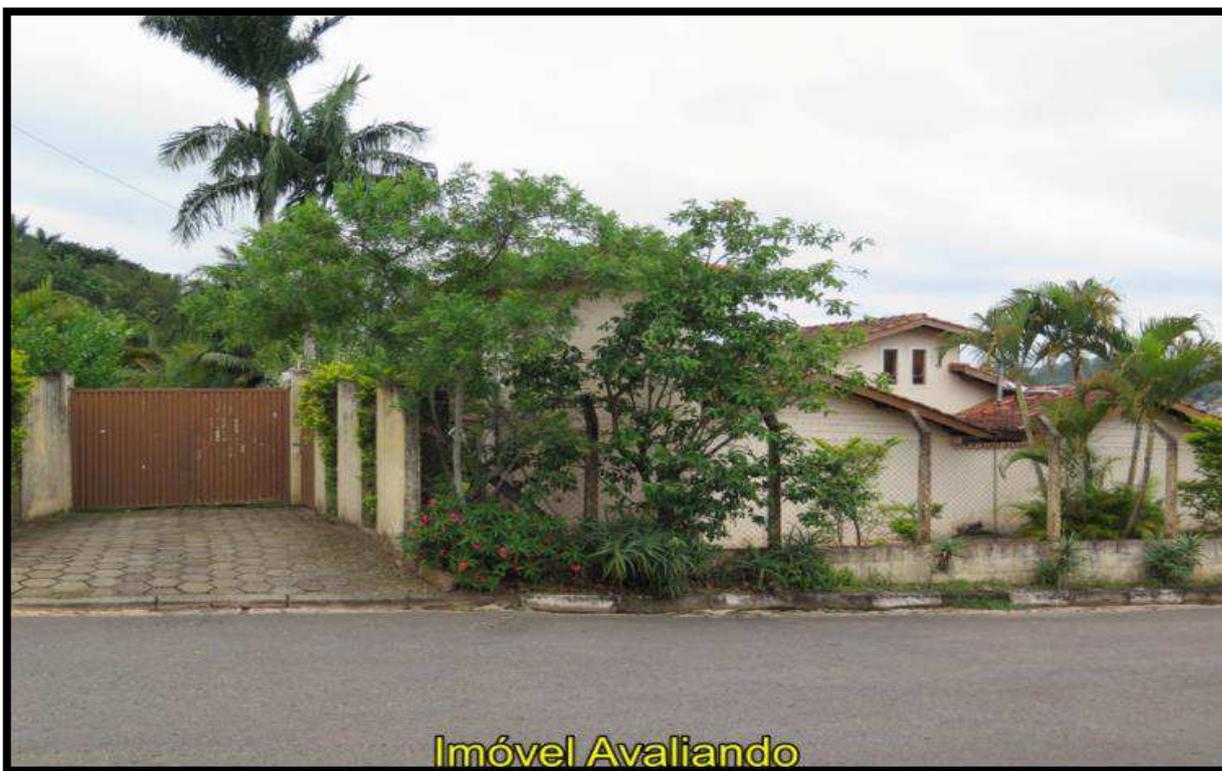
RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



Imóvel Avaliando



Imóvel Avaliando

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



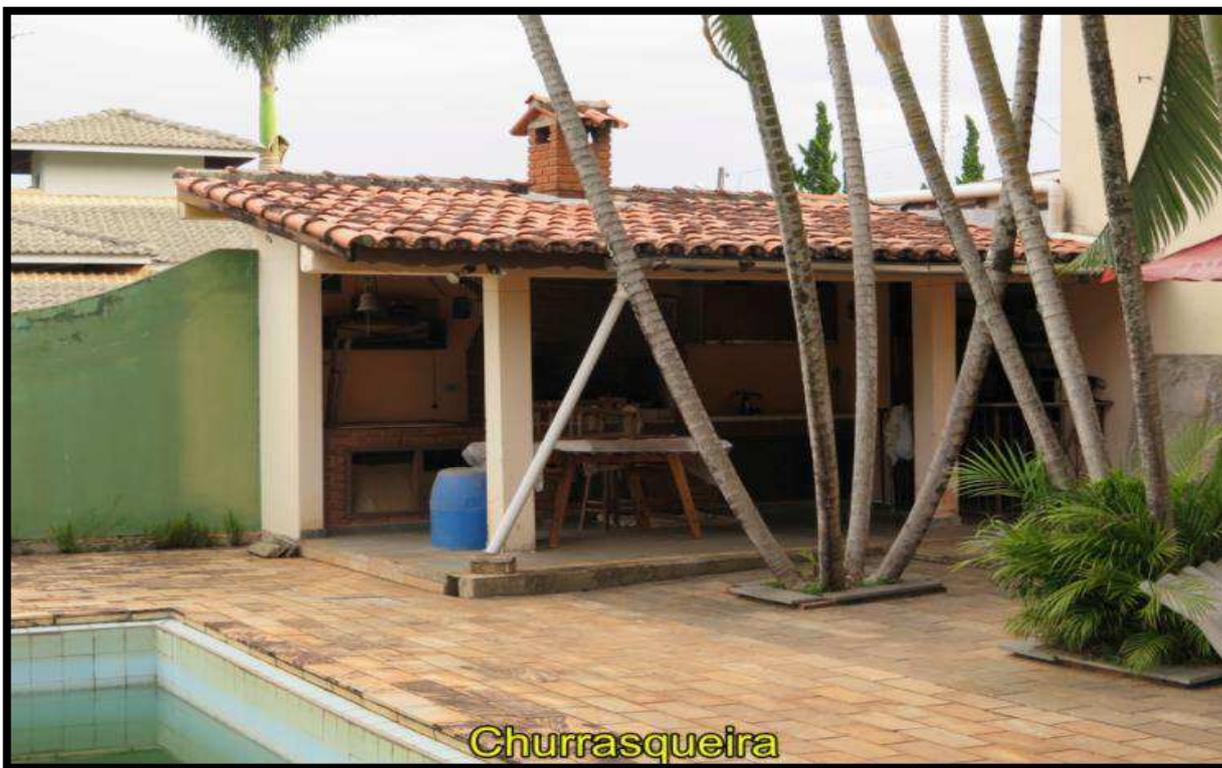
Vista Frontal

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

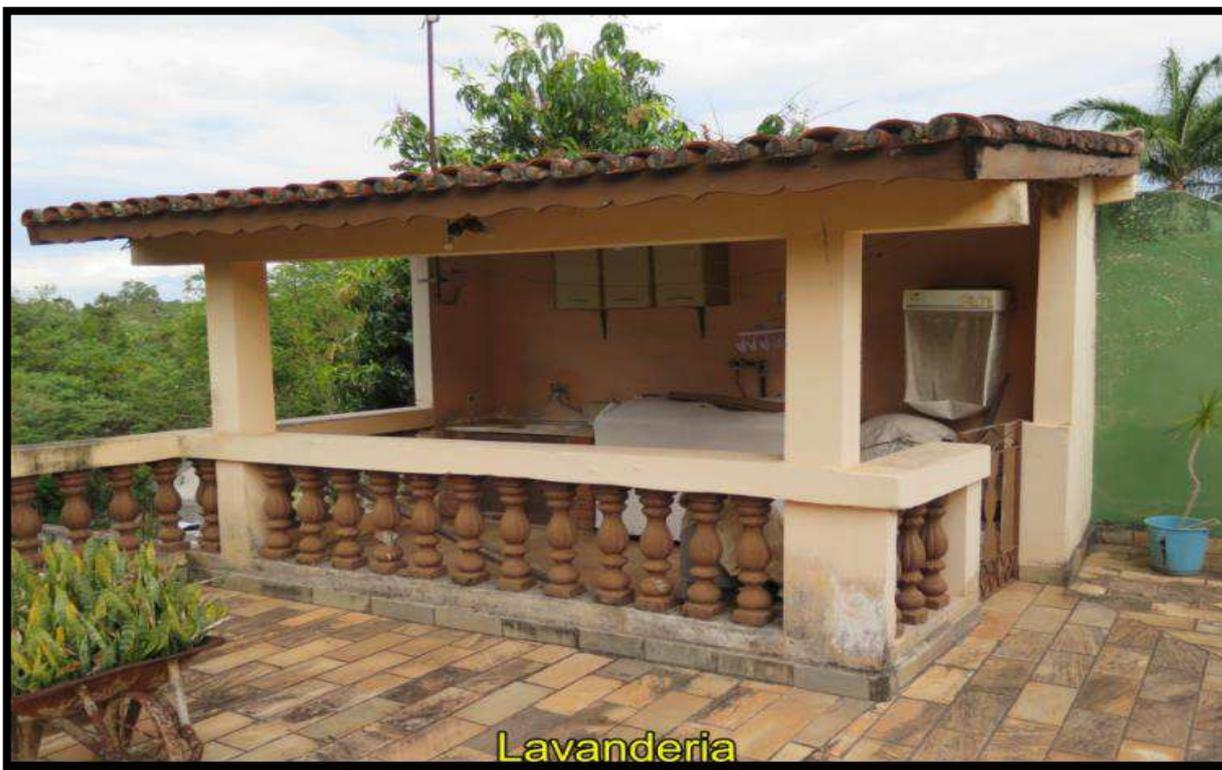
RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



Pav. Térreo

Área Interna



Pav. Térreo

Área Interna

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



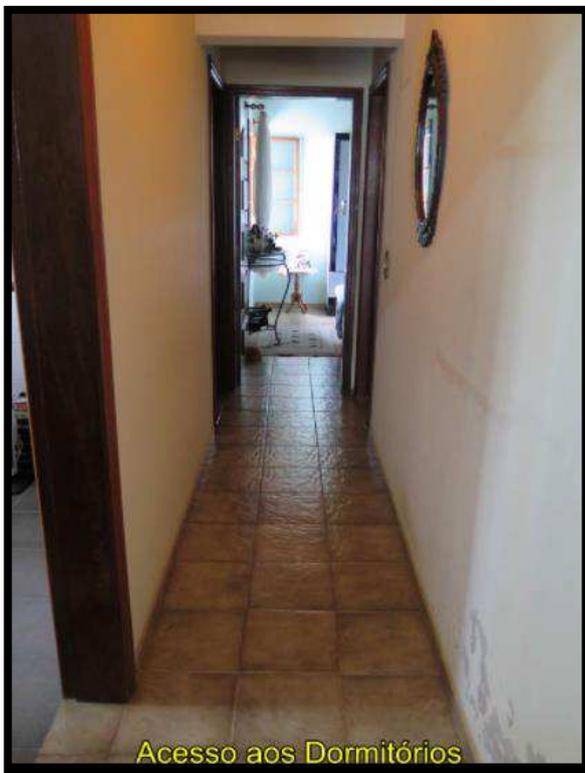
Pav. Térreo

Área Interna



Pav. Térreo

Área Interna



Acesso aos Dormitórios

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



Pav. Térreo Banheiro



Pav. Térreo Banheiro



Pav. Térreo Dormitório-1

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



Pav. Térreo

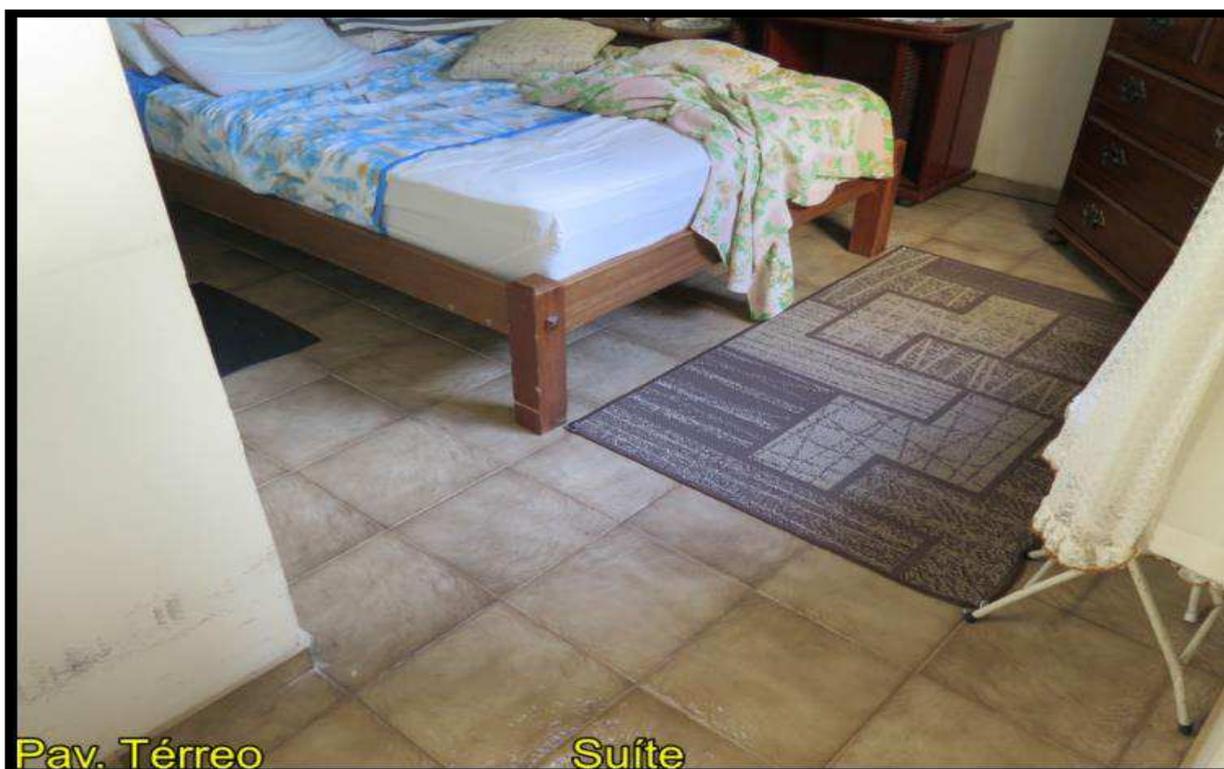
Dormitório-1



Pav. Térreo

Dormitório-2

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

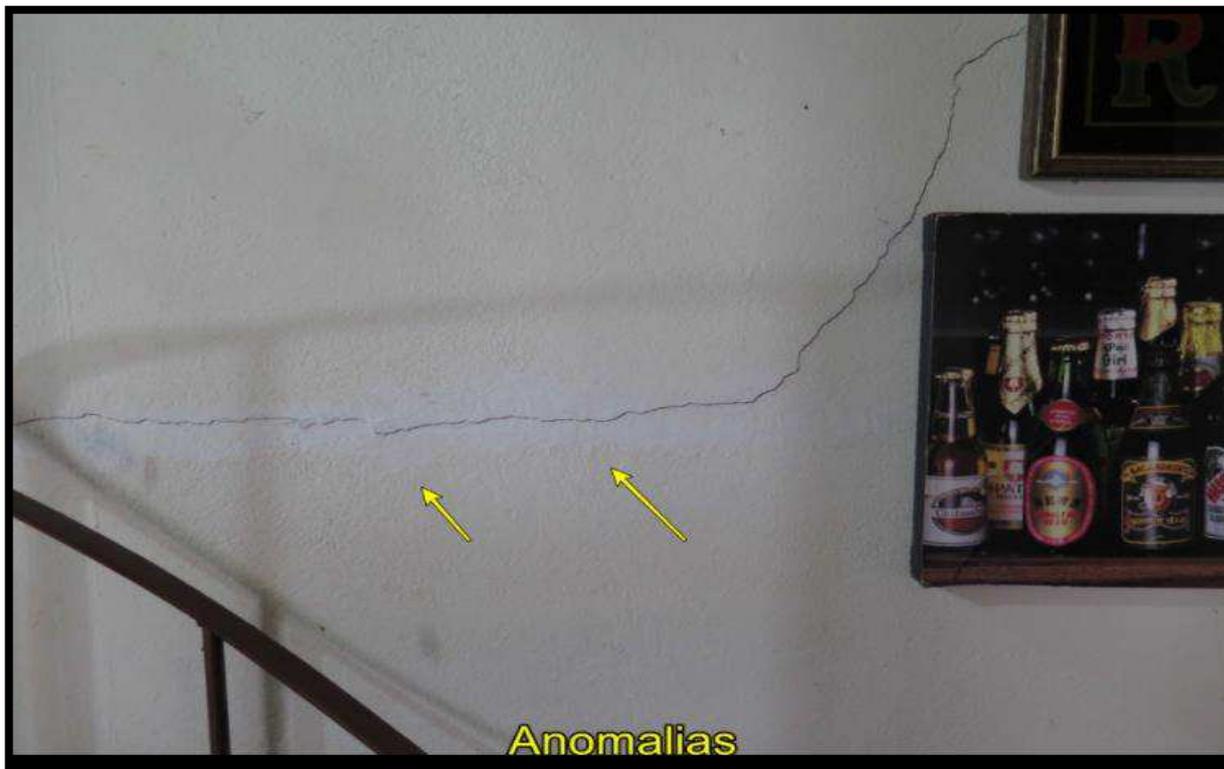


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2020 às 22:17, sob o número WITB20700569081. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 6E8E31B.

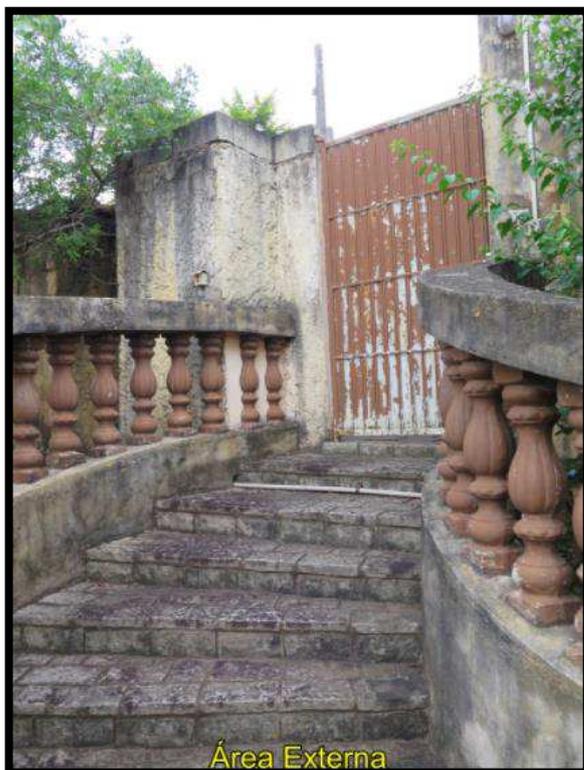
RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



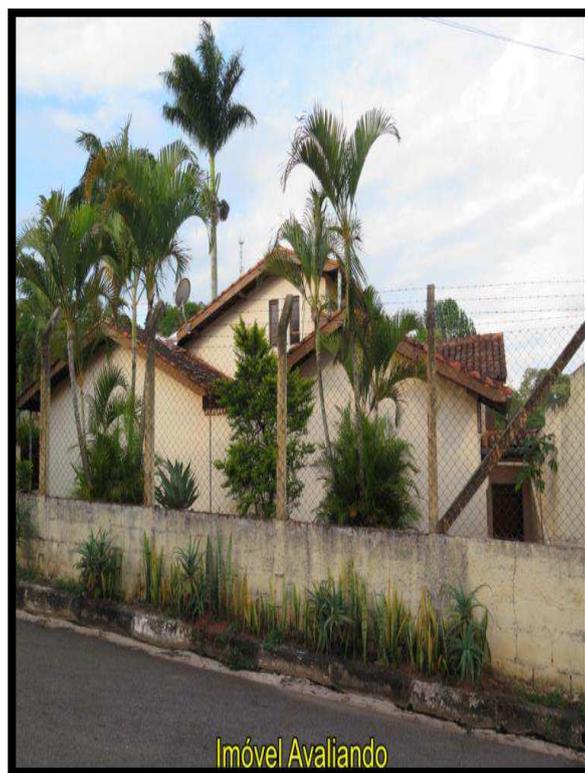
RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3 Avaliação

3.1 Metodologia Aplicada

Na avaliação do terreno será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**³, e na avaliação das construções (benfeitorias), será utilizado o **MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO ATUAL**⁴.

3.1.1 Metodologia Aplicada – Terreno

Em função das características do imóvel avaliando e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, para determinação do valor de mercado atual, concluímos pela aplicação do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, por ser metodologia compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis.

Trata-se de método consagrado e o mais utilizado em avaliações dessa natureza, através de comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou vendidos, em regime de livre mercado.

O nível de rigor pretendido em uma avaliação está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado. O rigor da avaliação, portanto, está condicionado à abrangência da pesquisa, à confiabilidade e à adequação dos dados coletados.

Foram obtidas amostras/elementos disponíveis no mercado de imóveis, passíveis de homogeneização.

Para identificação do valor básico unitário, entretanto, segundo as diretrizes traçadas pela NBR pertinente, serão utilizados os seguintes fatores especiais de homogeneização:

³ Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

⁴ Método de Custo de Reprodução Atual: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

O Método do Custo de Reprodução é um método direto e expedito. Nele o avaliador utiliza-se do preço básico publicado por revistas especializadas que editam mensalmente os custos básicos da construção unitários para os diversos tipos de edificações e acabamentos, dando-lhe o acréscimo relativo aos custos indiretos, obtendo-se o valor da benfeitoria como nova.

Este método apropria o valor das benfeitorias, através da reprodução dos custos de seus componentes. Baseia-se na aplicação de custos unitários por metro quadrado do tipo da construção, segundo disciplina a NBR 12.721/2006 e Portaria CAJUFA.

Nesta metodologia são considerados também os efeitos do desgaste físico e/ou do obsolescimento funcional das benfeitorias, através da aplicação de índices de depreciação.

Para refletir o custo unitário básico atual de edificações, segundo a NBR 12.721/2006⁶, foram adotados os índices **SINDUSCON**. O Custo Unitário Básico – **CUB** – para edificações, **projeto padrão R-8N (CUB REPRESENTATIVO)**, é de **R\$ 1.500,76 por m²**, onde já se incluem os encargos sociais, compostos pelo binômio mão de obra e materiais de construção, válido para setembro de 2020.

Em função das características gerais e de acabamento de maiores incidências, colhidas em vistoria, considerando o conjunto das especificações, a **CONSTRUÇÃO** amolda-se em edificação residencial **PADRÃO SIMPLES**, cujo valor unitário de construção é de **1,060 a 1,395 de R8-N**. Ponderando-se o tipo da edificação, o traço arquitetônico empregado, a funcionalidade e as características dos materiais, adota-se o valor unitário do metro quadrado de 1,395 de R-8N (**F_{PC} = 1,395**).

Relativamente à depreciação pelo **obsolescimento e estado de conservação**, será utilizada uma **adequação do método de Ross/Heidecke**, que leva em conta na determinação de seu valor, o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação.

⁶ Considerando a publicação da ABNT – NBR 12.721/2006, em cumprimento à Lei nº 4.591/64, os Custos Unitários Básicos por metro quadrado de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados a partir de novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR 12.721/1999).

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

O valor unitário da edificação sob avaliação, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo **fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação – FOC**, para levar em conta a depreciação.

O fator FOC deriva da expressão:

$$FOC = R + K \times (1-R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal (tabelado), e

K = coeficiente de Ross/Heidecke (tabelado).

Portanto, temos $V_B = A_{Benf} \times CUB \times F_{Pc} \times FOC$, onde

V_B = Valor de Mercado da Benfeitoria

A_{Benf} = Área da Benfeitoria

CUB = Custo Unitário Básico de Edificações – R\$ / M²

F_{Pc} = Fator relativo à classificação do padrão construtivo

FOC = Fator obsolescimento e estado de conservação

Sendo: $FOC = R + K \times (1-R)$, onde:

R = Coeficiente residual relativo ao padrão, em decimal.

K = coeficiente de Ross/Heidecke

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.2 Pesquisa/Homogeneização de Valores

3.2.1 Pesquisa de Valores – Terreno.

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o bem avaliando esteja inserido. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações contemporâneas à data de referência do laudo de avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Após empreender ampla pesquisa imobiliária, foram selecionados quatro elementos/amostras compatíveis com o imóvel avaliando:

AMOSTRA	CARACTERIZAÇÃO	FOTO
I	<p>Fonte: Reinaldo Imóveis Contato: 11-4524-2070 Código: RICN30056</p> <p>Endereço: Condomínio Sítio da Moenda Área de terreno: 1.000,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R\$ 400.000,00 q= R\$ 280,00 p/ m² (terreno) Área construída: 120,00 m² Valor da benfeitoria: R\$ 120.000,00 Natureza: Oferta</p>	
II	<p>Fonte: Reinaldo Imóveis Contato: 11-4524-2070 Código: RICN30057</p> <p>Endereço: Condomínio Sítio da Moenda Área de terreno: 1.000,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R\$ 350.000,00 q= R\$ 260,00 p/ m² (terreno) Área construída: 90,00 m² Valor da benfeitoria: R\$ 90.000,00 Natureza: Oferta</p>	

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

III	<p>Fonte: Ouro Casas / Evolução Imobiliária Contato: 11-4594-1700 Código: CA3618</p> <p>Endereço: Condomínio Sítio da Moenda Área de terreno: 2.100,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Active Valor Imóvel: R\$ 600.000,00 q= R\$ 200,00 p/ m² (terreno) Área construída: 224,00 m² Valor da benfeitoria: R\$ 180.000,00 Natureza: Oferta</p>	
IV	<p>Fonte: Mocambo Imóveis Contato: 11-4524-6366 Código: FCCN30425</p> <p>Endereço: Condomínio Sítio da Moenda Área de terreno: 1.000,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Active Valor Imóvel: R\$ 580.000,00 q= R\$ 250,00 p/ m² (terreno) Área construída: 280,00 m² Valor da benfeitoria: R\$ 330.000,00 Natureza: Oferta</p>	
V	<p>Fonte: Imóveis Bello Contato: 11-4524-8471 Código: CA1055</p> <p>Endereço: Condomínio Sítio da Moenda Área de terreno: 1.000,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Active Valor Imóvel: R\$ 480.000,00 q= R\$ 268,00 p/ m² (terreno) Área construída: 212,00 m² Valor da benfeitoria: R\$ 212.000,00 Natureza: Oferta</p>	
VI	<p>Fonte: Imóveis Bello Contato: 11-4524-8471 Código: TE0575</p> <p>Endereço: Condomínio Sítio da Moenda Área de terreno: 1.239,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Active Valor Imóvel: R\$ 270.000,00 q= R\$ 218,00 p/ m² (terreno) Área construída: Não há Natureza: Oferta</p>	

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Inexistindo elementos discrepantes⁷, conforme normas técnicas em vigência, passa-se à homogeneização das amostras.

3.2.2 Homogeneização da Pesquisa de Valores

AMOSTRAS	DADOS INICIAIS	MATRIZ DOS FATORES						DADOS FINAIS
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	
1	280,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,00	1,00	279,72
2	260,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,00	1,00	259,74
3	200,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,20	1,00	235,80
4	250,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,00	1,00	249,75
5	268,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,00	1,00	267,73
6	218,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,03	1,00	223,67

3.3 Cálculo do Valor Médio

A média (X) das quatro amostras é R\$ 252,74 por m². Portanto, → X = 252,74.

O desvio padrão (S) é dado pela fórmula → $S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{n - 1}}$

Logo, o desvio padrão é → S = 20,70

⁷ São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.1 Verificação da pertinência do rol de amostras pelo critério excludente de CHAUVENET⁸

Amostras extremas → Amostra 1 = R\$ 279,72 / m²
 Amostra 6 = R\$ 223,67 / m²

Valor crítico para 6 amostras → 1,73 (tabelado)

→ $d1 / S = (279,72 - 252,74) / 20,70 = 1,30 < 1,73$ → Amostra pertinente

→ $d6 / S = (252,74 - 223,67) / 20,70 = 1,40 < 1,73$ → Amostra pertinente

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também serão, e o rol é **compatível e definitivo**.

Na hipótese desta avaliação será utilizada a **Teoria Estatística das Pequenas Amostras** ($n < 30$), com a distribuição “t” de **STUDENT**, para “n” amostras e “n – 1” graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante a norma técnica incidente.

3.3.2 Limites de Confiança do Valor/M²

Os limites de confiança são definidos pelo modelo: $X_{\text{mín}} = X \pm t_c \times \frac{S}{\sqrt{n-1}}$

onde: $t_c = 1,48$ → valores percentis para distribuição “t” de **STUDENT**, com n (6) amostras, n – 1 (5) graus de liberdade e confiança de 80% (tabelado).

Substituindo no modelo, vem → $X_{\text{mín}} = 252,74 \pm 1,48 \times \frac{20,70}{\sqrt{5}}$

Efetuando, temos → $X_{\text{mín}} = \text{R\$ } 266,44 / \text{m}^2$
 $X_{\text{mín}} = \text{R\$ } 239,04 / \text{m}^2$

⁸ Por este critério, a amostra será pertinente se o quociente entre o seu desvio (que é a diferença em valor absoluto entre o valor da amostra e a média) e o desvio padrão for inferior ao número crítico de Chauvenet tabelado.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.3 Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** é $\rightarrow X_{\text{máx}} - X_{\text{mín}} = 266,44 - 239,04 = 27,40$

Dividindo-se a amplitude por três ($27,40 \div 3$), temos **9,13**

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª classe \rightarrow 239,04.....248,17

Neste intervalo não há amostras \rightarrow **Peso "0"**

2ª classe \rightarrow 248,17.....257,30

Neste intervalo há UMA amostra (elemento "4") \rightarrow **Peso "1"**

3ª classe \rightarrow 257,30.....266,44

Neste intervalo há UMA amostra (elemento "2") \rightarrow **Peso "1"**

Soma dos pesos $\rightarrow (S_p) = 1 + 1 = 2$

Soma dos valores ponderados $\rightarrow (S_v) = (R\$ 249,75 \times 1) + (R\$ 259,74 \times 1) = R\$ 509,49$

O valor unitário de decisão pertencerá à classe que contiver maior número de amostras e será igual ao quociente da soma dos valores ponderados dividido pela soma dos pesos.

TOMADA DE DECISÃO $\rightarrow S_v \div S_p \rightarrow 509,49 \div 2 \rightarrow R\$ 254,75$

Portanto, adota-se R\$ 254,75 / m².

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.4 Cálculo do Valor do Imóvel

3.4.1 Cálculo do Valor do Terreno

$$V_t = A \times V_u \rightarrow V_t = 1.002,23 \times 254,75 = \text{R\$ } 255.318,09$$

O valor de mercado do terreno sob avaliação, melhor descrito e caracterizado anteriormente, em números redondos⁹, é da ordem de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais).

3.4.2 Cálculo do Valor das Benfeitorias

Do item 3.1.2 $\rightarrow V_B = A_{\text{Benf}} \times \text{CUB} \times F_{\text{PC}} \times \text{FOC}$, onde

$$\Rightarrow V_B = 404,10 \times 1.500,76 \times 1,395 \times [0,20 + 0,512 \times (1 - 0,20)]$$

Logo, **$V_B = \text{R\$ } 515.726,28$**

O valor de mercado das construções existentes sobre o imóvel objeto da matrícula nº 025862 do CRI local, melhor descritas e caracterizadas anteriormente, já considerado o seu atual estado, em números redondos, é da ordem de **R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais).

⁹ Ao Engenheiro Avaliador, em função do tratamento dos dados de mercado, é permitido arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor obtido pela técnica de avaliação. (NBR – 14.653).

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

4. Conclusão



O imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025862 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Itatiba/SP, constituído pelo **LOTE DE TERRENO nº “03”**, da **QUADRA “19”**, do loteamento denominado **CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, possui **VALOR DE MERCADO de R\$ 780.000,00¹⁰** (setecentos e oitenta mil reais), com validade para **OUTUBRO DE 2020**.

5. Encerramento

As análises e conclusões expressas no presente trabalho foram baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamentos efetuados pelo próprio perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de Itatiba, sobre o imóvel objeto desta avaliação, **CONSTAM DÉBITOS de IPTU** da ordem de **R\$ 91.953,56**.

Nada mais havendo a acrescentar, encerramos o presente trabalho de avaliação, composto por 39 (trinta e nove) laudas digitadas, exceto anexos.

Itatiba, 23 de outubro de 2020.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

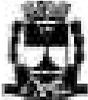
¹⁰ **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais) para o terreno e **R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais) para as construções existentes, já considerado o atual estado de conservação.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ANEXO

- Extrato de informações (dados do terreno e de débito de IPTU) do imóvel penhorado, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

		PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA	
		FICHA DE LANÇAMENTO	
		Exercício 2020	
Dados Gerais do Proprietário			
Nº de Identificação do Imóvel	8825	Inscrição Cadastral	13161-21-10-00100-8-0107-00000
Proprietário	ANTONIO ROQUE DUFALO		Filhos Côrtes Nilo
Conjornalista			ERC 118054
			ERC
Endereço de Entrega	13232-701 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 360		
Bairro	LT. CONDOM. SÍTIO DA MODENA		
Cidade	ITATIBA		Estado SP
Endereço do Imóvel	13232-701 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 360		
Bairro	LT. CONDOM. SÍTIO DA MODENA		
Dados Gerais do Terreno			
Legadeira: MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO			
Cód. Locamento	104	Quadra	16
Área do Terreno	1.000,00	Terço Principal	25,10
Fracção Ideal	1,000000	Fronte	8,00
Cobertura	Normal	Fundo	8,00
Sentido das Calçadas	Calçada	Situação	Mão de Quadra
Topografia	Abaixo do nível da	Forma	Regular
Categoria Proprietária	Particular	Pedologia	
			Uso Edificado
			Lotar: 00
			Ord. Terradas: 1
			Lado Direito: 0,00
			Lado Esquerdo: 0,00
			Tribut. a partir
			Zona: II
			Uso Edificado
Dados Gerais da Construção			
Área Edificada	400,10	Ord. Edificações	1
		Ano Construção	1999
			Ord. Paredes: 211,00
			Classificação: 3
Dados para a Classificação da Construção			
Tipo	RESIDENCIAL	Forn. Laje	Pé Direito
Revestimento Externo	Reboco	Inst. Elétrica	Embutida
Revestimento Interno	Reboco	Inst. Sanitária	Interna Simples
Pintura Externa	Lazer	Sanitria	Concreto
Pintura Interna	Lazer	Cobertura	Telh. Paulista
Piso	Alexalite	Esquadrias	Madeira Especial
Fatores para Cálculo			
Conservação	0,80	Ord. Terrada	8,000
Localização Filial	1,00	Equip. Urbano	1,220
		Pedologia	1,00
			Utiliza-Facil. Terreno: 5
Valor do IPT.U. em Reais			
V. Valor Terreno	42.658,04	V. Valor Imóvel	249.505,15
V. Valor Edificação	265.895,11	V. Valor Tributável	249.505,15
		SP Terreno	42,66
		SP Construido	269,51
Eventos		Valor Lançado	
	Total Lançado		3.157,35
2	Imposto Predial		2.190,05
31	Taxa de Remoção de Lixo		501,75

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2020 às 22:17, sob o número WITB20700569081. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 6E8E31B.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita
13263-208 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 LT JD DE LUCCA SP

Extrato de Débitos

Data Emissão: 25/10/2020

Inscrição: 23454-21-45-00223-0-0137-00000 (e)Fisco: 9825

Proprietário: ANTONIO ROGUE BUFALO

Comprovações:

Local do Imóvel: 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 285

Bairro e Loteamento: MOENDA, CONDOMÍNIO SÍTIO DÁ Quadra: 18 Lote: 03

Endereço de Entrega: 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 285

Bairro: LT. DOMDOR, SÍTIO DÁ MOENDA Cidade: ITATIBA

Estado: SP

Tributo	Em	Situação	Par	Diferença	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
PTU	2020	Normal	1	202010000	277,84	0,73	28,17	28,17	0,00	0,00	334,81
PTU	2020	Normal	2	202010000	277,84	0,74	28,20	28,17	0,00	0,00	334,85
PTU	2020	Normal	3	202010000	277,84	0,44	22,43	28,04	0,00	0,00	328,75
PTU	2020	Normal	4	202010000	277,84	0,25	15,81	28,02	0,00	0,00	321,92
PTU	2020	Normal	5	202010000	277,84	0,12	18,86	28,17	0,00	0,00	324,99
PTU	2020	Normal	6	202010000	277,84	0,18	14,71	28,21	0,00	0,00	326,94
PTU	2020	Normal	7	202010000	277,84	0,44	17,28	28,14	0,00	0,00	323,66
PTU	2020	Normal	8	202010000	277,84	0,40	0,41	28,08	0,00	0,00	316,73
PTU	2020	Normal	9	202010000	277,84	1,78	0,00	27,88	0,00	0,00	313,00
PTU	2018	Distritiva	1	201810000	271,23	14,57	68,00	28,00	0,00	0,00	371,80
PTU	2018	Distritiva	2	201810000	271,23	13,24	64,91	28,48	0,00	0,00	377,86
PTU	2018	Distritiva	3	201810000	271,23	11,22	63,46	28,24	0,00	0,00	374,15
PTU	2018	Distritiva	4	201810000	271,23	6,82	62,30	28,08	0,00	0,00	368,43
PTU	2018	Distritiva	5	201810000	271,23	9,28	47,68	28,00	0,00	0,00	356,19
PTU	2018	Distritiva	6	201810000	271,23	0,23	44,87	28,00	0,00	0,00	344,33
PTU	2018	Distritiva	7	201810000	271,23	0,70	41,88	27,88	0,00	0,00	341,69
PTU	2018	Distritiva	8	201810000	271,23	0,34	36,10	27,86	0,00	0,00	335,53
PTU	2018	Distritiva	9	201810000	271,23	0,00	34,26	27,87	0,00	0,00	333,36
PTU	2018	Distritiva	10	201810000	271,23	0,22	33,33	27,84	0,00	0,00	332,62
PTU	2018	Distritiva	11	201810000	271,23	0,81	34,00	27,88	0,00	0,00	333,92
PTU	2018	Distritiva	1	201810000	284,28	24,20	63,00	28,20	0,00	0,00	401,68
PTU	2018	Distritiva	2	201810000	284,28	22,84	60,46	28,07	0,00	0,00	395,65
PTU	2018	Distritiva	3	201810000	284,28	21,69	67,26	28,20	0,00	0,00	391,43
PTU	2018	Distritiva	4	201810000	284,28	22,47	64,00	28,16	0,00	0,00	390,91
PTU	2018	Distritiva	5	201810000	284,28	21,24	61,41	28,07	0,00	0,00	386,96
PTU	2018	Distritiva	6	201810000	284,28	17,80	77,30	27,70	0,00	0,00	389,08
PTU	2018	Distritiva	7	201810000	284,28	16,84	74,80	27,60	0,00	0,00	379,32
PTU	2018	Distritiva	8	201810000	284,28	17,19	71,80	27,80	0,00	0,00	374,87
PTU	2018	Distritiva	9	201810000	284,28	16,87	68,91	27,60	0,00	0,00	371,66
PTU	2018	Distritiva	10	201810000	284,28	16,84	66,76	27,40	0,00	0,00	367,28
PTU	2018	Distritiva	11	201810000	284,41	16,22	63,16	27,46	0,00	0,00	361,25
PTU	2017	Distritiva	1	201710000	288,20	20,24	102,40	23,47	0,00	0,00	434,31
PTU	2017	Distritiva	2	201710000	288,20	24,70	104,40	23,47	0,00	0,00	440,77
PTU	2017	Distritiva	3	201710000	288,20	24,42	66,16	23,28	0,00	0,00	392,06
PTU	2017	Distritiva	4	201710000	288,20	22,70	68,24	23,20	0,00	0,00	382,14
PTU	2017	Distritiva	5	201710000	288,20	24,23	60,40	24,26	0,00	0,00	397,09
PTU	2017	Distritiva	6	201710000	288,20	22,88	66,87	23,20	0,00	0,00	377,15
PTU	2017	Distritiva	7	201710000	288,20	22,20	68,27	23,20	0,00	0,00	387,87
PTU	2017	Distritiva	8	201710000	288,20	22,86	66,91	23,20	0,00	0,00	371,17
PTU	2017	Distritiva	9	201710000	288,20	21,89	63,24	23,10	0,00	0,00	372,43
PTU	2017	Distritiva	10	201710000	288,20	21,24	60,48	23,00	0,00	0,00	372,92
PTU	2016	Apurada	1	201610000	184,14	30,80	127,12	20,00	0,00	0,00	362,06
PTU	2016	Apurada	2	201610000	184,14	33,84	127,87	22,20	0,00	0,00	368,05

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita 13263-206 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 609 LT JD DE LUCCA SP Extrato de Débitos Data Emissão: 25/10/2020											
Inscrição: 33484-21-45-00223-0-0137-00000 - IdFisco: 9925 Proprietário: ANTONIO ROQUE BUFALO Comprendedor:											
Local do Imóvel: 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 385 Bairro e Loteamento: MOENDA, CONDOMÍNIO SÍTIO DA Quadra: 19 Lote: 02 Endereço de Entrega: 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 385 Bairro: LT CONDOM. SÍTIO DA MOENDA Cidade: ITATIBA Estado: SP											
Tributo	Em	Situação	Par	Diferença	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Descontos	TOTAL
IPTU	2016	Ajuzada	3	200002016	184,14	22,87	124,86	22,70	27,46	0,00	457,03
IPTU	2016	Ajuzada	4	200002016	184,14	21,50	121,85	22,50	27,21	0,00	457,06
IPTU	2016	Ajuzada	5	200002016	184,14	26,70	118,80	22,30	26,40	0,00	457,03
IPTU	2016	Ajuzada	6	200002016	184,14	26,67	118,02	22,20	26,14	0,00	457,06
IPTU	2016	Ajuzada	7	200002016	184,14	27,82	112,26	22,20	25,74	0,00	456,10
IPTU	2016	Ajuzada	8	200002016	184,14	26,84	110,46	22,20	25,36	0,00	456,09
IPTU	2016	Ajuzada	9	200002016	184,14	26,67	108,20	22,00	25,11	0,00	456,00
IPTU	2016	Ajuzada	10	200002016	184,14	26,10	105,70	21,50	24,80	0,00	456,00
IPTU	2016	Ajuzada	1	200002016	182,08	50,88	173,84	25,19	42,70	0,00	456,01
IPTU	2016	Ajuzada	2	200002016	182,08	50,84	169,20	24,80	44,20	0,00	457,04
IPTU	2016	Ajuzada	3	200002016	182,08	51,81	164,26	24,57	43,46	0,00	456,00
IPTU	2016	Ajuzada	4	200002016	182,08	50,08	157,26	24,21	42,37	0,00	456,11
IPTU	2016	Ajuzada	5	200002016	182,08	48,18	153,75	24,00	41,80	0,00	456,01
IPTU	2016	Ajuzada	7	200002016	182,08	46,70	150,42	23,80	41,31	0,00	454,27
IPTU	2016	Ajuzada	8	200002016	182,08	46,17	147,70	23,60	40,90	0,00	453,70
IPTU	2016	Ajuzada	9	200002016	182,08	44,84	144,24	23,30	40,32	0,00	453,71
IPTU	2016	Ajuzada	10	200002016	182,08	43,57	141,02	23,20	39,90	0,00	453,00
IPTU	2011	Ajuzada	1	200002011	126,37	84,88	247,14	21,12	47,36	0,00	525,44
IPTU	2011	Ajuzada	2	200002011	126,37	82,18	243,28	20,98	47,26	0,00	524,90
IPTU	2011	Ajuzada	3	200002011	126,37	81,54	238,70	20,78	46,78	0,00	514,06
IPTU	2011	Ajuzada	4	200002011	126,37	79,66	235,20	20,60	46,20	0,00	508,07
IPTU	2011	Ajuzada	5	200002011	126,37	78,88	230,20	20,38	45,58	0,00	501,89
IPTU	2011	Ajuzada	6	200002011	126,37	78,88	228,88	20,21	45,02	0,00	500,74
IPTU	2011	Ajuzada	7	200002011	126,37	78,33	227,24	20,07	44,24	0,00	497,67
IPTU	2011	Ajuzada	8	200002011	126,37	77,80	224,34	20,40	44,67	0,00	491,37
IPTU	2011	Ajuzada	9	200002011	126,37	76,52	221,70	20,20	44,43	0,00	488,76
IPTU	2011	Ajuzada	10	200002011	126,37	75,67	218,24	20,27	44,04	0,00	484,57
IPTU	2010	Ajuzada	1	200002010	128,33	86,02	262,26	22,74	54,34	0,00	557,70
IPTU	2010	Ajuzada	2	200002010	128,33	87,27	268,71	22,96	53,88	0,00	560,02
IPTU	2010	Ajuzada	3	200002010	128,33	86,10	264,78	22,48	52,57	0,00	552,02
IPTU	2010	Ajuzada	4	200002010	128,33	84,83	261,78	22,20	52,67	0,00	570,23
IPTU	2010	Ajuzada	5	200002010	128,33	83,88	257,76	22,20	52,20	0,00	574,81
IPTU	2010	Ajuzada	6	200002010	128,33	83,88	253,30	22,20	51,78	0,00	569,23
IPTU	2010	Ajuzada	7	200002010	128,33	82,88	249,28	22,20	51,77	0,00	569,40
IPTU	2010	Ajuzada	8	200002010	128,33	82,77	248,74	22,20	51,21	0,00	568,96
IPTU	2010	Ajuzada	9	200002010	128,33	82,71	247,30	22,11	51,07	0,00	567,41
IPTU	2010	Ajuzada	10	200002010	128,33	81,72	243,33	21,98	50,67	0,00	555,18
IPTU	2009	Ajuzada	1	200002009	152,68	120,23	290,84	28,32	70,24	0,00	772,02
IPTU	2009	Ajuzada	2	200002009	152,68	127,88	288,96	28,19	69,90	0,00	768,64
IPTU	2009	Ajuzada	3	200002009	152,68	126,08	284,20	28,08	69,20	0,00	762,20
IPTU	2009	Ajuzada	4	200002009	152,68	125,50	277,26	27,90	68,69	0,00	758,26
IPTU	2009	Ajuzada	5	200002009	152,68	124,88	275,47	27,88	68,20	0,00	751,03
IPTU	2009	Ajuzada	6	200002009	152,68	124,67	273,14	27,86	67,86	0,00	747,60

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2020 às 22:17, sob o número WITB20700569081. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 6E8E31B.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita
13263-206 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 LT JO DE LUCCA SP

Extrato de Débitos

Data Emissão: 25/10/2020

Inscrição: 23484-21-45-00223-0-0137-00000 - IóPais: 9925
 Proprietário: ANTONIO ROQUE BUFALO
 Comprendedor:

Local da Imóvel: 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 385
 Bairro e Loteamento: MODENA, CONDOMÍNIO SÍTIO DA Quadra: 19 Lote: 03
 Endereço de Entrega: 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 385
 Bairro: LT. CONDOM. SÍTIO DA MODENA, Cidade: ITATIBA Estado: SP

Tributo	Ano	Mostrado	Par	Diferença	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
IPTU	2006	Ajuzada	3	20/10/2006	153,88	120,80	330,88	27,78	67,23	0,00	736,87
IPTU	2006	Ajuzada	6	20/11/2006	153,88	120,80	364,36	27,89	67,23	0,00	737,21
IPTU	2006	Ajuzada	7	20/05/2006	163,58	154,59	478,81	31,95	83,24	0,00	872,17
IPTU	2006	Ajuzada	2	20/06/2006	163,58	157,68	472,27	31,70	83,24	0,00	863,92
IPTU	2006	Ajuzada	3	20/07/2006	163,58	149,35	463,80	31,46	81,17	0,00	860,81
IPTU	2006	Ajuzada	4	20/08/2006	163,58	167,69	466,26	31,30	80,44	0,00	864,80
IPTU	2006	Ajuzada	5	20/09/2006	163,58	166,72	453,87	31,21	79,89	0,00	876,89
IPTU	2006	Ajuzada	8	20/10/2006	163,58	166,81	448,26	31,15	79,87	0,00	869,95
IPTU	2006	Ajuzada	7	20/11/2006	163,49	164,84	448,21	30,99	79,70	0,00	865,99
IPTU	2007	Ajuzada	1	23/02/2007	111,20	117,83	379,26	32,94	83,81	0,00	667,11
IPTU	2007	Ajuzada	2	23/03/2007	111,20	116,83	374,73	32,81	83,81	0,00	662,98
IPTU	2007	Ajuzada	3	23/04/2007	111,20	116,08	370,47	32,70	82,88	0,00	660,33
IPTU	2007	Ajuzada	4	23/05/2007	111,20	115,52	367,29	32,67	81,87	0,00	679,35
IPTU	2007	Ajuzada	5	23/06/2007	111,20	114,88	363,96	32,61	81,27	0,00	673,92
IPTU	2007	Ajuzada	6	23/07/2007	111,20	114,25	360,73	32,55	80,87	0,00	669,59
IPTU	2007	Ajuzada	7	23/08/2007	111,20	113,71	357,61	32,49	80,50	0,00	666,21
IPTU	2007	Ajuzada	8	24/09/2007	111,20	113,06	354,76	32,39	80,09	0,00	664,60
IPTU	2007	Ajuzada	9	23/10/2007	111,20	112,26	350,83	32,30	79,86	0,00	660,20
IPTU	2007	Ajuzada	10	23/11/2007	111,18	111,57	347,46	32,28	79,26	0,00	661,77
IPTU	2008	Ajuzada	1	24/02/2008	157,68	120,82	404,46	32,65	82,58	0,00	721,39
IPTU	2008	Ajuzada	2	24/03/2008	157,68	119,89	404,33	32,76	82,58	0,00	719,94
IPTU	2008	Ajuzada	3	24/04/2008	157,68	118,81	398,83	32,66	81,58	0,00	715,26
IPTU	2008	Ajuzada	4	24/05/2008	157,68	118,44	391,46	32,61	81,22	0,00	709,40
IPTU	2008	Ajuzada	5	24/06/2008	157,68	118,21	388,83	32,58	80,70	0,00	700,71
IPTU	2008	Ajuzada	6	24/07/2008	157,68	118,09	386,26	32,60	80,84	0,00	702,21
IPTU	2008	Ajuzada	7	24/08/2008	157,68	118,28	384,26	32,58	80,49	0,00	696,20
IPTU	2008	Ajuzada	8	24/09/2008	157,68	118,16	382,81	32,59	80,25	0,00	693,05
IPTU	2008	Ajuzada	9	24/10/2008	157,68	117,87	380,88	32,54	80,87	0,00	691,80
IPTU	2008	Ajuzada	10	24/11/2008	157,71	118,67	377,46	32,47	82,46	0,00	687,07
IPTU	2009	Ajuzada	1	26/02/2009	197,73	120,21	424,87	32,99	84,76	0,00	769,24
IPTU	2009	Ajuzada	2	26/03/2009	197,73	120,21	429,87	32,99	84,28	0,00	761,18
IPTU	2009	Ajuzada	3	26/04/2009	197,73	120,21	429,87	32,99	84,28	0,00	761,18
IPTU	2009	Ajuzada	4	26/05/2009	197,73	120,21	427,87	32,99	84,28	0,00	749,60
IPTU	2009	Ajuzada	5	27/06/2009	197,73	120,21	423,87	32,99	87,89	0,00	743,89
IPTU	2009	Ajuzada	6	26/07/2009	197,73	120,21	423,87	32,99	87,89	0,00	743,89
IPTU	2009	Ajuzada	7	26/08/2009	197,73	120,21	420,87	32,99	87,27	0,00	741,08
IPTU	2009	Ajuzada	8	26/09/2009	197,73	120,21	416,87	32,99	86,81	0,00	736,00
IPTU	2009	Ajuzada	9	26/10/2009	197,73	120,21	416,87	32,99	86,81	0,00	736,00
IPTU	2009	Ajuzada	10	26/11/2009	197,74	120,24	413,86	33,00	86,69	0,00	723,03
IPTU	2004	Ajuzada	1	04/02/2004	197,74	120,24	409,86	33,00	71,38	0,00	764,03
IPTU	2004	Ajuzada	2	04/03/2004	197,73	120,21	407,86	32,99	71,00	0,00	761,03
IPTU	2004	Ajuzada	3	04/04/2004	197,73	120,21	404,26	32,99	70,40	0,00	759,00
IPTU	2004	Ajuzada	4	04/05/2004	197,73	120,21	402,86	32,99	70,00	0,00	756,47

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

 PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita 13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 LT JD DE LUCCA SP Extrato de Débitos Data Emissão 25/10/2020											
Inscrição 23464-21-46-00222-0-0137-00000 IdFisico: 9925 Proprietário ANTONIO ROQUE BUFALO Compromissário											
Local do imóvel 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 285 Bairro e Loteamento MOENDA, CONDOMINIO SITIO DA Quadra: 19 Lote: 03 Endereço de Entrega 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 285 Bairro LT, CONDOM. SITIO DA MOENDA Cidade: ITATIBA Estado: SP											
Tributo	Exer	Situação	Par	Diferendo	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
PTU	2004	Ajuzada	5	28/06/2004	107,72	122,21	450,66	22,00	70,38	0,00	773,94
PTU	2004	Ajuzada	6	28/07/2004	107,72	122,21	448,36	22,00	70,13	0,00	771,41
PTU	2004	Ajuzada	7	28/08/2004	107,72	122,21	446,06	22,00	69,90	0,00	768,88
PTU	2004	Ajuzada	8	27/09/2004	107,72	122,21	443,76	22,00	69,67	0,00	766,35
PTU	2004	Ajuzada	9	28/10/2004	107,72	122,21	441,47	22,00	69,44	0,00	763,83
PTU	2004	Ajuzada	10	26/11/2004	107,72	122,21	439,17	22,00	69,21	0,00	761,30
PTU	2003	Ajuzada	5	25/06/2003	107,72	122,21	480,55	22,00	73,35	0,00	806,82
PTU	2003	Ajuzada	6	25/07/2003	107,72	122,21	478,25	22,00	73,12	0,00	804,29
PTU	2003	Ajuzada	7	25/08/2003	107,72	122,21	475,96	22,00	72,89	0,00	801,77
PTU	2003	Ajuzada	8	25/09/2003	107,72	122,21	473,66	22,00	72,66	0,00	799,24
PTU	2003	Ajuzada	9	27/10/2003	107,72	122,21	469,08	22,00	72,20	0,00	794,18
PTU	2003	Ajuzada	10	25/11/2003	107,72	122,21	469,08	22,00	72,20	0,00	794,18
PTU	2002	Ajuzada	1	25/02/2002	107,74	122,24	517,46	23,00	77,04	0,00	847,48
PTU	2002	Ajuzada	2	25/03/2002	107,72	122,21	515,04	22,00	76,80	0,00	844,76
PTU	2002	Ajuzada	3	25/04/2002	107,72	122,21	512,74	22,00	76,57	0,00	842,23
PTU	2002	Ajuzada	4	27/05/2002	107,72	122,21	508,15	22,00	76,11	0,00	837,18
PTU	2002	Ajuzada	5	25/06/2002	107,72	122,21	508,15	22,00	76,11	0,00	837,18
PTU	2002	Ajuzada	6	25/07/2002	107,72	122,21	505,85	22,00	75,88	0,00	834,65
PTU	2002	Ajuzada	7	26/08/2002	107,72	122,21	501,25	22,00	75,42	0,00	829,59
PTU	2002	Ajuzada	8	25/09/2002	107,72	122,21	501,25	22,00	75,42	0,00	829,59
PTU	2002	Ajuzada	9	25/10/2002	107,72	122,21	498,95	22,00	75,19	0,00	827,06
PTU	2002	Ajuzada	10	25/11/2002	107,72	122,21	496,65	22,00	74,96	0,00	824,53
PTU	2001	Ajuzada	3	31/03/2001	3,29	3,73	16,50	0,70	2,42	0,00	26,64
PTU	2001	Ajuzada	4	30/04/2001	57,20	64,90	285,71	12,21	42,00	0,00	462,02
PTU	2001	Ajuzada	5	31/05/2001	57,20	64,90	284,49	12,21	41,88	0,00	460,88
PTU	2001	Ajuzada	6	30/06/2001	57,20	64,90	283,27	12,21	41,76	0,00	459,34
PTU	2001	Ajuzada	7	31/07/2001	57,20	64,90	282,05	12,21	41,64	0,00	458,00
PTU	2001	Ajuzada	8	31/08/2001	57,20	64,90	280,83	12,21	41,51	0,00	456,65
PTU	2001	Ajuzada	9	30/09/2001	57,20	64,90	279,61	12,21	41,39	0,00	455,31
PTU	2001	Ajuzada	10	31/10/2001	57,20	64,90	278,39	12,21	41,27	0,00	453,97
PTU	2001	Ajuzada	11	30/11/2001	57,20	64,90	277,17	12,21	41,15	0,00	452,63
PTU	2001	Ajuzada	12	28/12/2001	57,20	64,90	275,95	12,21	41,03	0,00	451,29
Total					25.822,68	12.437,70	43.049,94	3.805,71	7.057,68	0,00	91.963,68

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.**

Autos nº 0001334-07.2020.8.26.0281

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos do processo acima mencionado, de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** contra **ANTÔNIO ROQUE BUFALO e OUTRA**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência solicitar o quanto segue:

— O arbitramento dos honorários definitivos do perito em **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), justificando o valor estimado em função dos custos do trabalho¹, sendo valorizados levando-se em consideração os padrões do regulamento de honorários para avaliações e perícias de engenharia do **INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERICIAIS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE/SP**.

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, 23 de outubro de 2020.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

¹ Art. 9º - A remuneração será calculada com base em um custo de **R\$ 430,00** por hora, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, e excluídos os intervalos para as refeições e repouso. (REGULAMENTO DE HONORÁRIOS DO IBAPE-SP).

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.**

Autos nº 0001334-07.2020.8.26.0281

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos do processo acima mencionado, de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** contra **ANTÔNIO ROQUE BUFALO e OUTRA**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência solicitar o quanto segue:

Serve a presente para apresentar a Vossa Excelência o formulário **MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRONICO** preenchido, possibilitando o levantamento dos honorários provisórios depositados nos autos (fls. 27/28).

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, 23 de outubro de 2020.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
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): 0001334-07.2020.8.26.0281

Nome do beneficiário do levantamento: Ricardo Fasani Gallina

CPF/CNPJ: 220.206.898-80

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro - Perito – CREA 5061413653

Tipo de levantamento: Parcial Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 27/28

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 1.000,00

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: Ricardo Fasani Gallina

CPF/CNPJ do titular da conta: 220.206.898-80

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 799-4

Conta nº: 50.029-1

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11) 4534-4711, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo n°: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos **28 de outubro de 2020**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula n° 315.319-1

Vistos.

I) Expeça-se mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls. 27/28, no valor **R\$ 1.000,00**, em favor do perito, a título de honorários provisórios. **Observe a serventia os dados bancários já indicados pelo interessado (fl. 79).**

II) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento de fls. 77. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia.¹

Posto isso, fixo os honorários definitivos do perito em **R\$**

¹ “Agravado de Instrumento. Honorários periciais. Arbitramento. Valor excessivo. Redução. Admissibilidade. Recurso provido. Na fixação dos honorários periciais, o juiz não está adstrito à tabela fornecida pelo IBAPE, devendo levar em conta a complexidade da causa, o conteúdo do laudo, o tempo despendido pelo profissional e o local de desempenho da atividade. A perícia, no caso, não revela dificuldade, merecendo reduzidos os honorários.” (TJSP, Agravo de Instrumento n° 1158669-0/8, 32ª Câmara, rel. Des. Kioitsi Chicuta, deram provimento ao recurso, v.u., j. em 03/04/2008).

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

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11) 4534-4711, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

3.000,00, devendo a exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de **R\$ 2.000,00** (R\$ 3.000,00 - R\$ 1.000,00 = R\$ 2.000,00), no prazo de 5 (cinco) dias.

Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto.

III) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 36/76).

Sem prejuízo, esclareça a exequente, no mesmo prazo, a forma de expropriação que pretende adotar (artigo 825 do Código de Processo Civil).

IV) Intimem-se.

Itatiba, **28 de outubro de 2020**.

Orlando Haddad Neto

Juiz de Direito

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

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20201029093002024285

Comarca ITATI BA	Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 00013340720208260281	
Autor ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D	Reu ANTONIO ROQUE BUFALO
CPF/CNPJ Autor 1.663.204/0001-75	CPF/CNPJ Réu 246.797.048-53
Data de Expedicao 29/10/2020	Data de Validade 26/02/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli c i t a c a o : 0001	Ti p o V a l o r : Total da conta
V a l o r : 1.001,85	C a l c u l a d o e m : 29.10.2020
I R : 0,00	T a r i f a : 0,00
F i n a l i d a d e : Crédito em C/C BB	T i p o C o n t a : Cta Corrente
A g ê n c i a : 799	N o m e A g ê n c i a : ITATI BA
C o n t a / D v : 00.000.050.029-1	
T i t u l a r C o n t a : RICARDO FASANI GALLINA	
B e n e f i c i a r i o : RICARDO FASANI GALLINA	
C P F / C N P J B e n e f i c i a r i o : 220.206.898-80	
T i p o B e n e f i c i a r i o : Fisica	
C o n t a / P c l R e s g a t a d a . . . : 0600112591862 0001	

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0633/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Expeça-se mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls. 27/28, no valor R\$ 1.000,00, em favor do perito, a título de honorários provisórios. Observe a serventia os dados bancários já indicados pelo interessado (fl. 79). II) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento de fls. 77. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia. Posto isso, fixo os honorários definitivos do perito em R\$ 3.000,00, devendo a exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de R\$ 2.000,00 (R\$ 3.000,00 - R\$ 1.000,00 = R\$ 2.000,00), no prazo de 5 (cinco) dias. Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto. III) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 36/76). Sem prejuízo, esclareça a exequente, no mesmo prazo, a forma de expropriação que pretende adotar (artigo 825 do Código de Processo Civil). IV) Intimem-se."

Itatiba, 3 de novembro de 2020.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



GONÇALVES CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CIVIL DA COMARCA DE ITATIBA -SP**

Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS
DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já qualificada nos autos
supramencionados, por intermédio de seus advogados, cujo escritório
fica no endereço indicado no cabeçalho desta petição, onde recebem
intimações, vem, respeitosamente, à honrada presença de Vossa
Excelência, não se opondo ao valor da avaliação do imóvel, requerer
a juntada do depósito judicial correspondente aos honorários periciais
e, conforme se infere dos autos, formalizada a penhora e já realizada
a avaliação do bem, opta o exequente pelo leilão eletrônico, nos
termos do artigo 879, inciso II do Código de Processo Civil.

Nesses termos, pede deferimento.
Itatiba, 09 de novembro de 2020.

Gabriela Gonçalves Cardozo
OAB/SP 246.862



Extrato de pagamentos / transferências

G3350407360380651
04/11/2020 07:43:12

04/11/2020 - BANCO DO BRASIL - 07:43:02
654506545 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ASSOCIACAO P L C S MOENDA
AGENCIA: 6545-5 CONTA: 23.746-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500688956274174284900000200000
BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

NR. DOCUMENTO	110.401
NOSSO NUMERO	28365850088956274
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	04/01/2021
DATA DO PAGAMENTO	04/11/2020
VALOR DO DOCUMENTO	2.000,00
VALOR COBRADO	2.000,00

NR.AUTENTICACAO 2.7A6.BA9.BF9.E71.8B4

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: JC412907 SHEILA APARECIDA DOS SANTOS SAMPAIO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Associação dos Proprietários C

Réu: Antonio Roque Bufalo e outro.

Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Processo: 00013340720208260281 - ID 081020000102977875

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: GUIA DE DEPÓSITO J

UDICIAL DE HONORÁRIOS PERICIAIS

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88956.274174 2 84900000200000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D CNPJ: 01.663.204/0001-75
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00013340720208260281 - 51174001000193, Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850088956274 | Nr. Documento 0 | Data de Vencimento 04/01/2021 | Valor do Documento 2.000,00 | (=) Valor Pago 2.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88956.274174 2 84900000200000

Local de Pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 04/01/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 03/11/2020 | Nr. Documento 0 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 03/11/2020 | Nosso-Número 28365850088956274

Uso do Banco 0 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (-) Valor do Documento 2.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102977875 Comprovante c/ nº 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

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D CNPJ: 01.663.204/0001-75
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00013340720208260281 - 51174001000193, Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/11/2020 às 18:26 , sob o número WITB20700600116 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 6FA44B0.

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

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 4534-4711, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0001334-07.2020.8.26.0281**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve novas manifestações das partes. Nada Mais. Itatiba, 27 de janeiro de 2021. Eu, ____, RICARDO LINHARES ARRUDA, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11) 4534-4711, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos **1 de fevereiro de 2021**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Expeça-se mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls. 85/86, no valor de **R\$ 2.000,00**, mais acréscimos legais do depositário, em favor do senhor perito, a título de honorários definitivos, tal como já deliberado (fls. 80/81). **Observe a serventia os dados bancários já indicados pelo interessado (fl. 79).**

II) Diante da anuência das partes em relação ao laudo de avaliação (fls. 32/76), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 025862, do CRI local, o valor de **R\$ 780.000,00**, com validade para outubro de 2020 (fl. 70).

III) Antes de apreciar o pedido de designação de leilão formulado pelo exequente (fl. 84), comprove o credor a averbação da constrição perante o fôlio real competente (fls. 24/25), exibindo cópia atualizada da matrícula do imóvel penhorado.

Após, tornem conclusos.

IV) Intimem-se.

Itatiba, **1 de fevereiro de 2021**.

Orlando Haddad Neto
Juiz de Direito

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210204100255040289

Comarca ITATI BA	Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 00013340720208260281	
Autor ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D	Reu ANTONIO ROQUE BUFALO
CPF/CNPJ Autor 1.663.204/0001-75	CPF/CNPJ Réu 246.797.048-53
Data de Expedicao 04/02/2021	Data de Validade 04/06/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli c i t a c a o : 0001	Ti p o V a l o r : Total da conta
V a l o r : 2.006,98	C a l c u l a d o e m : 04.02.2021
I R : 0,00	T a r i f a : 0,00
F i n a l i d a d e : Crédi to em C/C BB	T i p o C o n t a : Cta Corrente
A g ê n c i a : 799	N o m e A g ê n c i a : I T A T I B A
C o n t a / D v : 00.000.050.029-1	
T i t u l a r C o n t a : R I C A R D O F A S A N I G A L L I N A	
B e n e f i c i a r i o : R I C A R D O F A S A N I G A L L I N A	
C P F / C N P J B e n e f i c i a r i o : 220.206.898-80	
T i p o B e n e f i c i a r i o : F i s i c a	
C o n t a / P c l R e s g a t a d a . . : 0600112591862 0001	
C o n t a / P c l R e s g a t a d a . . : 0600112591862 0002	

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0018/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2021. Considera-se a data de publicação em 08/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)

Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)

Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Expeça-se mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls. 85/86, no valor de R\$ 2.000,00, mais acréscimos legais do depositário, em favor do senhor perito, a título de honorários definitivos, tal como já deliberado (fls. 80/81). Observe a serventia os dados bancários já indicados pelo interessado (fl. 79). II) Diante da anuência das partes em relação ao laudo de avaliação (fls. 32/76), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 025862, do CRI local, o valor de R\$ 780.000,00, com validade para outubro de 2020 (fl. 70). III) Antes de apreciar o pedido de designação de leilão formulado pelo exequente (fl. 84), comprove o credor a averbação da constrição perante o fôlio real competente (fls. 24/25), exibindo cópia atualizada da matrícula do imóvel penhorado. Após, tornem conclusos. IV) Intimem-se."

Itatiba, 5 de fevereiro de 2021.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

NEUSA AP. GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 113.119

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 246.862

GRAZIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 260.749

GUSTAVO GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 298.218

GIOVANA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 354.063

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927 / 45247928
e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com e gabrielacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.^a VARA
CIVIL DA COMARCA DE ITATIBA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo n.º 0001334-07.2020.8.26.0281

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já qualificada nos autos
supramencionados, vem, mui respeitosamente, a honrada presença de
Vossa Excelência, expor e ao final requerer o que segue:

O documento de fls. 24 comprova que a
Serventia solicitou o registro da penhora em 03/09/2020, contudo, tendo
expedido nova Matrícula anexa, tal registro não consta nesta.

Assim, requer seja cobrado o
cumprimento do registro de fls. 24, expedindo-se o necessário para tanto.

Nestes Termos,
pede e espera deferimento.
Itatiba, 16 de fevereiro de 2021.

Gabriela Gonçalves Cardozo
OAB/SP 246.862.

MATRÍCULA N.º **25862**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALLUÍS CARMO PASCOAL
OficialComarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO constituído pelo LOTE nº 03 da QUADRA " 19 ", do loteamento denominado "CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA", no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 25,10m. de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m. confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m. confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m. confrontando com o lote 09, encerrando a área de 1.000,23m².

PROPRIETARIA: ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., estabelecida em São Paulo, Capital, na Avenida Horácio Lafer, nº 749, inscrita no CGC. sob o nº 47.461.017/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/19.648 de loteamento.

A Escrevente Autorizada,

Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Av.1 em **15 MAR 1993**

Por mandado expedido em 12 de julho de 1.992, e Aditamento feito em 02 de dezembro de 1.992, subscritos pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Clóvis Elias Thomé, da 2ª Vara Cível desta comarca, extraídos dos autos de "Registro Judicial de Loteamento" (Processo nº 7/91), requerido pela Prefeitura Municipal de Itatiba, contra Condomínio Sítio da Moenda (Aruanã Empreendimentos e Participações S/C Ltda); e, de acordo com a sentença homologada em 26 de março de 1.992, transitada em julgado em 08 de maio de 1.992, foi determinada a ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA.

A Escrevente Autorizada,

Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Microfilme nº **48309**

Av.02, em 07 de abril de 2006.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 20 de março de 2006, subscrito pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Cristiane Vieira Riveiro, da 1ª. Vara Judicial desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Reparação de Danos - Execução de Sentença" (Processo nº 2003.006.233); em -- que aparece como sujeito ativo: João Roberto Paladino e outros e como sujeito passivo: Bufalo & Bufalo Ltda; Antonio Roque Bufalo e Rosa Ernesta Borella Saciamarelli Bufalo, foi determinado o **BLOQUEIO** do imó--

segue no verso

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º **25862**

L.º 2 - REG. GERAL

DIGITADA E
CONFERIDA

FICHA N.º 01 = VERSO

MATRÍCULA N.º 25862

L.º 2 - REG. GERAL

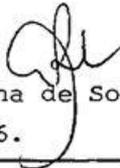
MATRÍCULA N.º 25862

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

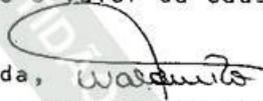
vel objeto da presente, tendo como depositário, Antonio Roque Bufalo e foi dado a causa o valor de R\$21.890,96 (Jan/06), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 25.868, também desta serventia.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza
Prenotação nº 89.930, em 28/03/2006.

Av.03 em 21 de março de 2.014.

BLOQUEIO

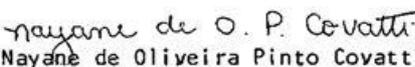
Por MANDADO expedido em 26 de fevereiro de 2014, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª Roberta Cristina Morão, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais (Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281/01), tendo como exequente: Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda, CNPJ nº 01.663.204/0001-75, e como executados: Antonio Roque Bufalo, RG. 3.462.554 e CPF. nº 246.797.048-53, e Rosa Ernesta Borella Sciamarelli Bufallo, RG. 9.311.792 e - CPF. nº 269.541.518-40, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da causa de R\$ 91.686,77 (junho/2013).

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega
Prenotação nº 132.236.

Av.04, em 18 de fevereiro de 2.016.

BLOQUEIO

Por Mandado expedido em 25 de janeiro de 2016, assinado digitalmente pela MMA Juíza de Direito - Dra Renata Heloísa da Silva Salles, da 2a Vara Cível desta comarca de Itatiba-SP, extraída dos autos do Processo Digital nº1001877-03.2014.8.26.0281/01, Classe/Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio, que tem como Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA, CNPJ nº01.663.204/0001-75; e, como Executados: ANTONIO ROQUE BUFALO, RG nº3.462.554 e CPF nº246.797.048-53 e ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO, RG nº9.311.792 e CPF nº269.541.518-40, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula, sendo atribuído ao valor da causa R\$23.567,42.

A Escrevente Autorizada, 
Nayane de Oliveira Pinto Covatti
Prenotação nº143.927.

SEGUE NA FICHA 02 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2021 às 11:36, sob o número WITB21700078321 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 7631255. MOB. 16

MATRÍCULA N.º **025862**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIZ CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Av.05, em 14 de junho de 2.016,

BLOQUEIO

Por MANDADO, expedido em 03 de junho de 2016, subscrito pela MMª. Juíza de Direito, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais" - (processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281/01); tendo como exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA e como executados: ANTONIO ROQUE BÚFALO, CPF. nº 246.797.048-53 e ROSA ERNESTA BORELA SCIAMARELLI BÚFALO, CPF. nº 269.541.518-40, foi determinado o **BLOQUEIO** da parte ideal de pertencente a executada: **ROSA ERNESTA BORELA SCIAMARELLI BÚFALO**, já qualificada, tendo sido o executado Antonio Roque Búfalo, nomeado fiel depositário.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 145.893.

Av.06 em 31 de agosto de 2.016.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 18 de agosto de 2016, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, (Processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281), objeto da averbação anterior, foi determinado o **BLOQUEIO** da **TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, permanecendo Antonio Roque Búfalo como fiel depositário.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeirê Rogéria Tega

Prenotação nº 147.045.

Av.07, em 04 de setembro de 2.019.

BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 20 de maio de 2019, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo nº.0089295-11.2005.8.26.0281 - Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel; tendo como exequente: João Roberto Paladino e outros; e como executado: Bufalo & Bufalo Ltda e outros; **foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula.**

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.123.

Av.08, em 10 de março de 2.020.

CANCELAMENTO DE BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 03 de maio de 2018, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara

Segue no verso.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

025862

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Cível desta comarca de Itatiba/SP, Processo nº.000358-93.2003.8.26.0281/01, tendo como exequente: Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda; e, como executado: Antonio Roque Bufalo e outros; **procedo esta averbação para constar o DESBLOQUEIO constante da Av.05 e conseqüentemente da Av.06** da presente matrícula.

O Escrevente Autorizado, *Celso Eric*
Celso Eric Simões

Prenotação nº.167.157.

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE

MOD. 16



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11)2209-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos **1 de março de 2021**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 91/94. Formalizada a constrição (fls. 25), para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, expeça-se mandado objetivando o bloqueio da matrícula perante o fôlio real, ta como já determinado (fls. 21/22).

O mandado deverá ser confeccionado pela serventia e encaminhado ao destinatário pela exequente, comprovando-se nos autos, após, a protocolização junto ao destinatário.

II) Intimem-se.

Itatiba, **1 de março de 2021**.

Orlando Haddad Neto

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0032/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2021. Considera-se a data de publicação em 08/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)

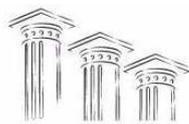
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)

Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 91/94. Formalizada a constrição (fls. 25), para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, expeça-se mandado objetivando o bloqueio da matrícula perante o fólio real, ta como já determinado (fls. 21/22). O mandado deverá ser confeccionado pela serventia e encaminhado ao destinatário pela exequente, comprovando-se nos autos, após, a protocolização junto ao destinatário. II) Intimem-se."

Itatiba, 5 de março de 2021.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

NEUSA AP. GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 113.119

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 246.862

GRAZIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 260.749

GUSTAVO GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 298.218

GIOVANA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 354.063

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927 / 45247928
e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com e gabrielacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CIVIL DA COMARCA DE ITATIBA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo n.º 0001334-07.2020.8.260281

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já qualificado nos autos
supramencionados, vem, mui respeitosamente, a honrada presença de
Vossa Excelência, REQUERER seja expedido o competente Mandado de
bloqueio da matrícula, conforme determinação de fls. 96, intimando a
autora quando de sua feitura.

Nestes Termos pede e espera deferimento.
Itatiba, 16 de março de 2021.

**GABRIELA GONÇALVES CARDOZO
OAB/SP 246.862.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:

(11)2209-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

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):

NOTA DE CARTÓRIO: Mandado para bloqueio da matrícula expedido.

Nada Mais. Itatiba, 16 de março de 2021. Eu, ____, Mirian Maria Alves Mutterle, Auxiliar Administrativo - Pref.

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

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:

(11)2209-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Itatiba da Comarca de Itatiba, Dr(a). Orlando Haddad Neto,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, que em cumprimento deste, indo devidamente assinado, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença, processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281, promovido por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMINIO SÍTIO DA MOENDA, CNPJ 01.663.204/0001-75** em face de **ANTONIO ROQUE BUFALO, CPF 246.797.048-53** e **ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALO, CPF 269.541.518-40** e tendo como valor atribuído à causa a importância de Valor da Ação R\$4.539,07, **PROCEDA O BLOQUEIO** do imóvel penhorado, efetuada sobre a matrícula nº 25862, sendo um terreno na Rua Maria Clara Franco de Camargo, constituído pelo Lote 03 da Quadra "19", do Loteamento denominado "Condomínio Sítio da Moenda", do CRI de Itatiba. Tudo de conformidade com as cópias que seguem anexas, devidamente conferidas com os originais e que ficam fazendo parte integrante deste, bem como de conformidade com a r. Decisão de fls. 20/21. **CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Itatiba, 16 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

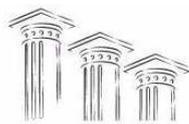
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0037/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/03/2021. Considera-se a data de publicação em 22/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Mandado para bloqueio da matrícula expedido."

Itatiba, 19 de março de 2021.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

NEUSA AP. GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 113.119

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 246.862

GRAZIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 260.749

GUSTAVO GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 298.218

GIOVANA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 354.063

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927 / 45247928

e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com e gabrielacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVIL DA
COMARCA DE ITATIBA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo n.º 001334-07.2020.8.26.0281

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já qualificado nos autos
supramencionados, por intermédio de seus advogados, infra-assinados, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da
matrícula com o devido bloqueio.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Itatiba, 26 de março de 2021.

Gabriela Gonçalves Cardozo
OAB/SP 246.862.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 25862

L.º 2 - REG. GERAL

DIGITADA E
CONFERIDA

MATRÍCULA N.º **25862**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO constituído pelo LOTE nº 03 da QUADRA " 19 " do loteamento denominado "CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA", no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 25,10m. de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m. confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m. confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m. confrontando com o lote 09, encerrando a área de 1.000,23m².

ESPAÇO EM BRANCO

PROPRIETARIA: ARUANÃ EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., estabelecida em São Paulo, Capital, na Avenida Horácio Lafery, nº 749, inscrita na CEC, sob o nº 47.461.017/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/19.648 de loteamento.

A Escrevente Autorizada, *Maria Lúcia Costa Saccardi*
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Av.1 em 15 MAR 1993

Por mandado expedido em 19 de julho de 1.992, e Aditamento feito em 02 de dezembro de 1.992, subscritos pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Clóvis Elias Thomé, da 2ª Vara Cível desta comarca, extraídos dos autos de "Registro Judicial de Loteamento" (Processo nº 7791), requerido pela Prefeitura Municipal de Itatiba, contra Condomínio Sítio da Moenda (Aruaná Empreendimentos e Participações S/C Ltda); e, de acordo com a sentença homologada em 26 de março de 1.992, transitada em julgado em 08 de maio de 1.992, foi determinada a ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA.

A Escrevente Autorizada, *Maria Lúcia Costa Saccardi*
Maria Lúcia Costa Saccardi.

Microfilme nº 48309

Av.02, em 07 de abril de 2006.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 20 de março de 2006, subscrito pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Cristiane Vieira Riveiro, da 1ª. Vara Judicial desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Reparação de Danos - Execução de Sentença" (Processo nº 2003.006.233); em -- que aparece como sujeito ativo: João Roberto Paladino e outros e como sujeito passivo: Bufalo & Bufalo Ltda; Antonio Roque Bufalo e Rosa Ernesta Borella Saciamarelli Bufalo, foi determinado o BLOQUEIO do imó--

segue no verso

MOD. 16

Este documento é uma cópia digitalizada por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2021 às 12:30, sob o número WITB21700177087. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 7985913.

FICHA N.º 01 = VERSO

MATRÍCULA N.º 25862

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º 25862

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMÔ PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

vel objeto da presente, tendo como depositário, Antonio Roque Bufalo e foi dado a causa o valor de R\$21.890,96 (Jan/06), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 25.868, também desta serventia.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 89.930, em 28/03/2006.

Av.03 em 21 de março de 2.014.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 26 de fevereiro de 2014, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª Roberta Cristina Morão, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais (Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281/01), tendo como exequente: Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda, CNPJ nº 01.663.204/0001-75, e como executados: Antonio Roque Bufalo, RG. 3.462.554 e CPF. nº 246.797.048-53, e Rosa Ernesta Borella Sciamarelli Bufallo, RG. 9.311.792 e CPF. nº 269.541.518-40, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da causa de R\$ 91.686,77 (junho/2013).

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 132.236.

Av.04, em 18 de fevereiro de 2.016.

BLOQUEIO

Por Mandado expedido em 25 de janeiro de 2016, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito - Dra Renata Heloísa da Silva Salles, da 2ª Vara Cível desta comarca de Itatiba-SP, extraída dos autos do Processo Digital nº1001877-03.2014.8.26.0281/01, Classe/Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio, que tem como Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA, CNPJ nº01.663.204/0001-75; e, como Executados: ANTONIO ROQUE BUFALO, RG nº3.462.554 e CPF nº246.797.048-53 e ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO, RG nº9.311.792 e CPF nº269.541.518-40, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula, sendo atribuído ao valor da causa R\$23.567,42.

A Escrevente Autorizada,

Nayane de O. P. Covatti
Nayane de Oliveira Pinto Covatti

Prenotação nº143.927.

SEGUE NA FICHA 02 -

MOB. 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2021 às 12:30, sob o número WITB21700177087. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 7985913.



REPÚBLICA FEDERATIVA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

fls. 105

MATRÍCULA N.º

025862

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 02

Av.05, em 14 de junho de 2.016,

BLOQUEIO

Por MANDADO, expedido em 03 de junho de 2016, subscrito pela MMª. Juíza de Direito, Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais" - (processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281/01); tendo como exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA e como executados: ANTONIO ROQUE BÚFALO, CPF. nº 246.797.048-53 e ROSA ERNESTA BORELA SCIAMARELLI BÚFALO, CPF. nº 269.541.518-40, foi determinado o **BLOQUEIO** da parte ideal de pertencente a executada: **ROSA ERNESTA BORELA SCIAMARELLI BÚFALO**, já qualificada, tendo sido o executado Antonio Roque Búfalo, nomeado fiel depositário.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 145.893.

Av.06 em 31 de agosto de 2.016.

BLOQUEIO

Por MANDADO expedido em 18 de agosto de 2016, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, (Processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281), objeto da averbação anterior, foi determinado o **BLOQUEIO** da **TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, permanecendo Antonio Roque Búfalo como fiel depositário.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeir Rogéria Tega

Prenotação nº 147.045.

Av.07, em 04 de setembro de 2.019.

BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 20 de maio de 2019, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo nº.0089295-11.2005.8.26.0281 - Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel; tendo como exequente: João Roberto Paladino e outros; e como executado: Bufalo & Bufalo Ltda e outros; **foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula.**

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.123.

Av.08, em 10 de março de 2.020.

CANCELAMENTO DE BLOQUEIO

Por Mandado Judicial expedido em 03 de maio de 2018, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara

Segue no verso.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11977-6-AA 306817

11977-6-300001-312000-1020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2021 às 12:30, sob o número WITB21700177087. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 7985913.

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA GONCALVES CARDOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2021 às 12:30, sob o número WITB21700177087. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 7985913.

= VERSO

FICHA N.º 02

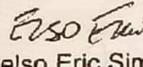
L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º **025862**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIZ CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

Cível desta comarca de Itatiba/SP, Processo n.º.000358-93.2003.8.26.0281/01, tendo como exequente: Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda; e, como executado: Antonio Roque Bufalo e outros; **procedo esta averbação para constar o DESBLOQUEIO constante da Av.05 e consêquentemente da Av.06 da presente matrícula.**

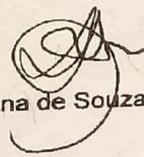
O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

Prenotação n.º.167.157.

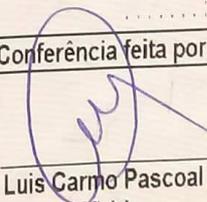
Av.09, em 23 de março de 2.021.

BLOQUEIO
Por MANDADO expedido em 16 de março de 2021, subscrito pelo MM. Juiz de Direito - Dr. Orlando Haddad Neto, da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento de Sentença - Condomínio" (processo n.º 0001334-07.2020.8.26.0281), no qual comparece como exequente: Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda(CNPJ/MF n.º 01.663.204/0001-75) e como executados: Antonio Roque Bufalo(CPF n.º 246.797.048-53) e Rosa Ernesta Borella Sciamarelli Bufalo (CPF n.º 269.541.518-40), foi determinado o **BLOQUEIO**, do imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

Prenotado sob n.º 173.852.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 25862 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 34,73
	Estado 9,87
	Sec. Fazenda 6,76
	Registro Civil 1,83
	Trib. Justiça 2,38
	Ministério Público 1,67
	Imposto Municipal 1,74
	TOTAL 58,98
	PRAZO DE VALIDADE
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão	 Luis Carmo Pascoal Oficial
Itatiba, 23 de março de 2021	

MOD. 16



SELO DIGITAL

1197763C30A0000025006121Z

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA
 CNPJ: 51.308.419/0001-46
 AV: 29 DE ABRIL, N° 369 Fone: (011) 4524-0745
 LUIS CARMO PASCOAL - OFICIAL

C E R T I D ã O - 173.852

PROCOLO N° 173852, PRENOTADO EM 19 DE MARÇO DE 2021 DEPÓSITO: R\$ 90,00
 APRESENTANTE SHEILA APARECIDA SAMPAIO PEREIRA CUSTAS: R\$ 89,84
 OTORGADO ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMÍNIO SÍTIO DA MIRA RESTITUIR: R\$ 0,14
 OTORGANTE ANTONIO ROQUE BUFALO
 TÍTULO MANDADO

CERTIFICO que o presente título foi protocolado sob número acima do Livro 1 (Protocolo de Registro de Imóveis), tendo sido praticado (s) seguinte(s) ato(s):

ANO: AV. 9/M. 25.842		VALOR BASE: R\$ 0,00		TÉXTO: BLOQUEIO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M P *	I M **	TOTAL
R\$ 12,81	R\$ 5,17	R\$ 2,54	R\$ 2,78	R\$ 2,43	R\$ 2,43	R\$ 2,43	R\$ 20,00
SELO DIGITAL: [SELO DIGITAL]							
ANO: CT. 7/M. 25.842		VALOR BASE: R\$ 0,00		TÉXTO: CERTIDÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M P *	I M **	TOTAL
R\$ 14,73	R\$ 5,07	R\$ 2,78	R\$ 2,82	R\$ 2,38	R\$ 2,38	R\$ 2,38	R\$ 24,00
SELO DIGITAL: [SELO DIGITAL]							

Tabela e valores vigentes na data da prenotação. COTA: 0,0000 (3,00)

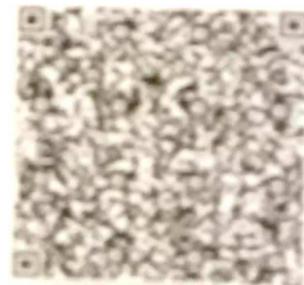
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M P *	I M **	Comb.ção	TOTAL
R\$ 12,81	R\$ 5,17	R\$ 2,54	R\$ 2,78	R\$ 2,43	R\$ 2,43	R\$ 2,43	R\$ 0,00	R\$ 20,00

* Ministério Público
 ** Depsito Municipal

Obs. 1

ITATIBA, 23 de março de 2021

ANA CLAUDIA TAFFARELLO TREVINI
 AUTORILAN





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA
 CNPJ: 51.308.419/0001-46
 AV: 29 DE ABRIL, N° 369 Fone: (011)4524-0745
 LUIS CARMO PASCOAL - OFICIAL

C E R T I D ã O - 173.852

PROCOLO N° 173852, PRENOTADO EM 19 DE MARÇO DE 2021 DEPÓSITO: R\$ 90,00
 APRESENTANTE SHEILA APARECIDA SAMPAIO PEREIRA CUSTAS: R\$ 89,86
 OUTORGADO ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENBASTITUIR: R\$ 0,14
 OUTORGANTE ANTONIO ROQUE BUFALO
 TÍTULO MANDADO

CERTIFICO que o presente título foi protocolado sob número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), tendo sido praticado (s) seguinte(s) ato(s):

ATO: AV.9/M.25.862		VALOR BASE: R\$ 0,00		TEXTO: BLOQUEIO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 18,18	R\$ 5,17	R\$ 3,54	R\$ 0,96	R\$ 1,25	R\$ 0,87	R\$ 0,91	R\$ 30,88
						SELO DIGITAL:	1197763310A0000025006021L
ATO: CT./M.25.862		VALOR BASE: R\$ 0,00		TEXTO: CERTIDÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 6,76	R\$ 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,67	R\$ 1,74	R\$ 58,98
						SELO DIGITAL:	1197763C30A0000025006121Z

Tabela e valores vigentes na data da prenotação. COTA: UFESP(3,09)

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	Condução	TOTAL
R\$ 52,91	R\$ 15,04	R\$ 10,30	R\$ 2,79	R\$ 3,63	R\$ 2,54	R\$ 2,65	R\$ 0,00	R\$ 89,86

* Ministério Público
 ** Imposto Municipal

Obs.:

ITATIBA, 23 de março de 2021

ANA CLAUDIA TAFFARELLO TREVINE
 AUTORIZADA



1197763910D0000017385221H



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11)2209-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos **28 de abril de 2021**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Comprovado o bloqueio da matrícula junto ao fólio real competente, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento da execução.

Após, tornem conclusos.

II) Intimem-se.

Itatiba, **28 de abril de 2021**.

Orlando Haddad Neto

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/04/2021. Considera-se a data de publicação em 03/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Comprovado o bloqueio da matrícula junto ao fólio real competente, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento da execução. Após, tornem conclusos. II) Intimem-se."

Itatiba, 30 de abril de 2021.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

NEUSA AP. GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 113.119

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 246.862

GRAZIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 260.749

GUSTAVO GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 298.218

GIOVANA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 354.063

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITATIBA-SP.**

Processo sob n.º 0001334-07.2020.8.26.0281

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA**, já qualificada nos autos
supramencionados, por intermédio de seus advogados, vem,
respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência, requer seja
designado leilão eletrônico do bem imóvel penhorado nestes autos,
nomeando-se leiloeiro credenciado para tanto.

Nestes termos,
pede deferimento.
Itatiba, 30 de abril de 2021.

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO.
OAB/SP 246.862



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:
(11)2209-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos 14 de maio de 2021, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial
Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Considerando o pedido formulado pelo credor, nos termos do disposto no artigo 879, inciso II, c.c. artigo 881, ambos do Código de Processo Civil, designa-se leilão eletrônico, relativamente ao bem penhorado, consistente nos direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula nº 025862, do CRI local, que se encerrará **dia 10 de setembro de 2021, às 16:00 horas**.

Nomeia-se a leiloeira **DORA PLAT**, inscrita na JUCESP sob nº 744, integrante da gestora **ZUKERMAN LEILÕES**, com endereço na Avenida Angélica nº 1996, 6º andar, São Paulo (fone: (11) 2184-0900, (11) 2193-4090 e (11) 2184-0949), empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CSM Nº 1625/2009), para realizar a venda dos bens penhorados, com captação e divulgação de lances em tempo real, através do portal <http://zukerman.com.br> e/ou www.sold.com.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:
(11)2209-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

Consigna-se que a alienação judicial, que se dará exclusivamente por meio eletrônico, obedecerá às regras dispostas nos artigos 879 e seguintes do NCPC, bem assim àquelas contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009 e que sejam compatíveis com o novo estatuto processual civil, sendo que o primeiro pregão terá início na data marcada pela gestora, observando-se que a publicação do edital deverá ocorrer pelo menos cinco dias antes da referida data (artigo 887, parágrafo 1º, do NCPC).

Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará na data e horário acima definidos (art. 12). No segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação (art. 13), sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado (art. 16).

Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no *site* em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º), gratuitamente (art. 4º), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial e previstas pelo referido provimento. Estarão sujeitos, visando a preservação da segurança e confiabilidade dos lances, à conferência de identidade em banco de dados oficial (art. 5º, parágrafo único).

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, de acordo com as regras estabelecidas nos incisos e parágrafos do artigo 895 do NCPC, hipótese em que se fixará garantia a ser prestada pelo arrematante (artigo 880, parágrafo 1º, c.c. artigo 885, ambos do NCPC).

Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização da alienação.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos, a serventia deverá providenciar a intimação por meio de carta registrada (artigo 889, inciso I, do NCPC), valendo o que dispõe o artigo 274, parágrafo único, do NCPC, regra também



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:
(11)2209-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

aplicável às execuções (artigo 771, parágrafo único, do NCPC).

A leiloeira/gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observadas as disposições legais (art. 10).

O arrematante efetuará o depósito no prazo de três dias (artigo 892 do NCPC).

Correrão por conta do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 24), além da comissão devida ao gestor/leiloeiro, ora fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17).

Vale cópia deste despacho como alvará para autorizar a leiloeira **DORA PLAT**, bem como eventuais funcionários, devidamente identificados, a providenciar cópia dos autos e fotografias da coisa (art. 7º).

Dê-se ciência da nomeação à leiloeira **DORA PLAT**, via e-mail (DPLAT@ZUKERMAN.COM.BR e/ou contato @zukerman.com.br), para as providências necessárias, encaminhando-se o teor da presente decisão.

Por fim, vincule a serventia, para fins de recebimento de publicações via diário eletrônico e, querendo, possa acompanhar os atos expropriatórios do bem imóvel penhorado, o nome dos procuradores do Município de Itatiba, **SERGIO LUIS GREGOLINI**, inscrito na OAB/SP sob nº 248.634, e **JONATHAS TOFANELO VIANA**, inscrito na OAB/SP sob nº 241.852.

II) Intimem-se.

Itatiba, 14 de maio de 2021.

Orlando Haddad Neto
Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0061/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/05/2021. Considera-se a data de publicação em 19/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Considerando o pedido formulado pelo credor, nos termos do disposto no artigo 879, inciso II, c.c. artigo 881, ambos do Código de Processo Civil, designa-se leilão eletrônico, relativamente ao bem penhorado, consistente nos direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula nº 025862, do CRI local, que se encerrará dia 10 de setembro de 2021, às 16:00 horas. Nomeia-se a leiloeira DORA PLAT, inscrita na JUCESP sob nº 744, integrante da gestora ZUKERMAN LEILÕES, com endereço na Avenida Angélica nº 1996, 6º andar, São Paulo (fone: (11) 2184-0900, (11) 2193-4090 e (11) 2184-0949), empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CSM Nº 1625/2009), para realizar a venda dos bens penhorados, com captação e divulgação de lanços em tempo real, através do portal <http://zukerman.com.br> e/ou www.sold.com.br. Consigna-se que a alienação judicial, que se dará exclusivamente por meio eletrônico, obedecerá às regras dispostas nos artigos 879 e seguintes do NCPC, bem assim àquelas contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009 e que sejam compatíveis com o novo estatuto processual civil, sendo que o primeiro pregão terá início na data marcada pela gestora, observando-se que a publicação do edital deverá ocorrer pelo menos cinco dias antes da referida data (artigo 887, parágrafo 1º, do NCPC). Não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará na data e horário acima definidos (art. 12). No segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação (art. 13), sendo que a alienação se dará pelo maior lanço ofertado (art. 16). Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º), gratuitamente (art. 4º), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial e previstas pelo referido provimento. Estarão sujeitos, visando a preservação da segurança e confiabilidade dos lanços, à conferência de identidade em banco de dados oficial (art. 5º, parágrafo único). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, de acordo com as regras estabelecidas nos incisos e parágrafos do artigo 895 do NCPC, hipótese em que se fixará garantia a ser prestada pelo arrematante (artigo 880, parágrafo 1º, c.c. artigo 885, ambos do NCPC). Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização da alienação. Caso o executado não possua advogado constituído nos autos, a serventia deverá providenciar a intimação por meio de carta registrada (artigo 889, inciso I, do NCPC), valendo o que dispõe o artigo 274, parágrafo único, do NCPC, regra também aplicável às execuções (artigo 771, parágrafo único, do NCPC). A leiloeira/gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observadas as disposições legais (art. 10). O arrematante efetuará o depósito no prazo de três dias (artigo 892 do NCPC). Correrão por conta do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 24), além da comissão devida ao gestor/leiloeiro, ora fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17). Vale cópia deste despacho como alvará para autorizar a leiloeira DORA PLAT, bem como eventuais funcionários, devidamente identificados, a providenciar cópia dos autos e fotografias da coisa (art. 7º). Dê-se ciência da nomeação à leiloeira DORA PLAT, via e-mail (DPLAT@ZUKERMAN.COM.BR e/ou contato@zukerman.com.br), para as providências necessárias, encaminhando-se o teor da presente decisão. Por fim, vincule a serventia, para fins de recebimento de publicações via diário eletrônico e, querendo, possa acompanhar os atos expropriatórios do bem imóvel penhorado, o nome dos procuradores do Município de Itatiba, SERGIO LUIS GREGOLINI, inscrito na OAB/SP sob nº 248.634, e JONATHAS TOFANELO VIANA, inscrito na OAB/SP sob nº 241.852. II) Intimem-se."

Itatiba, 18 de maio de 2021.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário

⏪ Responder a todos ▾ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ⋮

Proc. 0001334-07.2020.8.26.0281

ITATIBA - 2 OFICIO CIVEL

Qui, 20/05/2021 19:18

Para: DPLAT@ZUKERMAN.COM.BR; Patrícia A. (Zukerman Leilões) <contato@zukerman.com.br>



Proc. 0001334-07.2020.pdf

951 KB

Prezados,

em anexo, encaminho cópia da decisão proferida no processo supramencionado, para as providências necessárias.

Atenciosamente,

2ª Vara Cível de Itatiba/SP

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Encaminhar](#)



SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA – SP.

PROCESSO Nº **0001334-07.2020.8.26.0281**.

Exequente: Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda.

Executados: Antonio Roque Bufalo e outro.

O **MUNICÍPIO DE ITATIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 50.122.571/0001-77, com sede administrativa na Avenida Luciano Consoline, nº 600, representado neste ato por seu(s) Procurador(es) *ex lege*, que esta subscreve(m), no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Municipal nº 3.866/2006¹ e dos artigos 75, III e 182 do CPC, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, na qualidade de credor tributário e terceiro interessado, em atenção à r. decisão de fls., requerer, com fundamento no artigo 130, parágrafo único, do CTN, a **sub-rogação do crédito tributário (IPTU) no preço a ser depositado pelo (s) eventual(is) arrematante(s) do(s) imóvel(is) penhorado(s) na presente ação**, objeto da matrícula nº 25.862 do Registro Imobiliário local (13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 285 Bairro/Loteamento CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA, Quadra: 19 Lote: 03, neste município, Inscrição Municipal nº 23464-21-46-00222-0-0137-00000, Registro nº 9925), consoante demonstrativo(s) atualizado(s) de débito(s) anexo(s), emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, o qual aponta um débito tributário, na data nele informada, no montante de **R\$ 103.320,37 (cento e três mil, trezentos e vinte reais e trinta e sete centavos)**, conforme extratos de débitos anexos.

Ressalte-se que **“o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho”** (CTN, art. 186), bem como que **“a cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento”** (CTN, art. 187).

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, 27 de maio de 2021.

MATHEUS PENTEADO MASSARETTO

Procurador do Município

OAB/SP 234.895

¹ Art. 8º. São atribuições dos Procuradores Municipais:

I - representar judicial e extrajudicialmente o Município em todos os feitos;

Prefeitura do Município de Itatiba – Centro Administrativo Prefeito Ettore Consoline

Av. Luciano Consoline, nº 600, Jardim de Lucca, Itatiba – SP – CEP 13253-205

Tel: (11) 3183-0755 – www.itatiba.sp.gov.br E-mail: juridico@juridico.itatiba.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Extrato de Débito Agrupado por Exercício

Origem da Pesquisa: Imobiliario
9925

Israel

18/05/2021 15:31:36

Página 1

Inscrição 23464-21-46-00222-0-0137-00000 Registro 9925
 Proprietário ANTONIO ROQUE BUFALO
 Compromissário
 Local do Imóvel 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 285
 Bairro/Loteamento MOENDA, CONDOMINIO SITIO DA Quadra: 19 Lote: 03
 Endereço Entrega 13252-781 - RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO, 285

0 -

Tributo	Exercício	Original	Correção	Juros	Multa	Honorário	Total
IPTU	2021	1.070,88	16,16	27,27	102,24		1.216,55
IPTU	2020	3.057,35	195,98	358,33	325,33	393,71	4.330,70
IPTU	2019	2.983,43	280,17	718,74	326,35	430,88	4.739,57
IPTU	2018	2.853,01	383,07	1.101,48	323,62	466,11	5.127,29
IPTU	2017	2.093,25	365,13	1.118,92	245,83	382,33	4.205,46
IPTU	2016	1.941,41	425,24	1.385,45	236,67	398,88	4.387,65
IPTU	2015	1.728,56	570,70	1.618,67	229,94	414,79	4.562,66
IPTU	2011	1.263,73	910,10	2.576,80	217,37	496,83	5.464,83
IPTU	2010	1.283,29	1.070,79	3.072,69	235,41	566,23	6.228,41
IPTU	2009	1.231,88	1.130,09	3.342,55	236,20	594,09	6.534,81
IPTU	2008	1.157,68	1.162,17	3.549,82	231,99	610,17	6.711,83
IPTU	2007	1.111,98	1.271,64	3.969,33	238,37	659,14	7.250,46
IPTU	2006	1.076,83	1.312,14	4.264,61	238,89	689,25	7.581,72
IPTU	2005	1.077,22	1.350,32	4.624,47	242,80	729,49	8.024,30
IPTU	2004	1.077,22	1.350,32	4.915,79	242,80	758,62	8.344,75
IPTU	2003	646,32	810,18	3.095,07	145,68	469,72	5.166,97
IPTU	2002	1.077,22	1.350,32	5.498,39	242,80	816,88	8.985,61
IPTU	2001	518,09	649,42	2.767,37	116,75	405,17	4.456,80

GuiaExtratoExercicio

27.249,35

14.603,94

48.005,75

4.179,04

9.282,29

103.320,37

Declaro, nesta data, estar ciente da existência do(s) débito(s) acima relacionados.

Assinatura



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE ITATIBA/SP**

Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281
Ação: AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA
MOENDA
Requerido: ANTÔNIO ROQUE BUFALO - ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI
BUFALLO

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representada por **Dora Plat**, leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada do incluso edital de leilão judicial completo, o edital de leilão judicial em resumo para publicação, em conformidade com o artigo 887, §3º do CPC.

São Paulo, 28 de Maio de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ANTÔNIO ROQUE BUFALO** (CPF: 246.797.048-53), **ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO** (CPF: 269.541.518-40), a promitente vendedora **ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** (CNPJ: 47.461.017/0001-00), credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA** (CNPJ: 50.122.571/0001-77), terceiro interessado **JOSÉ ROBERTO PALADINO** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** (CNPJ: 01.663.204/0001-75).

O(A) Dr(a). Orlando Haddad Neto, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR -Um terreno na Rua Maria Clara Franco de Camargo, constituído pelo Lote nº03, da Quadra "19", do Loteamento denominado "Condomínio Sítio da Moenda", no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste Município, medindo: 25,10m de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m confrontando com o lote 09, encerrando a área de 1.000,23m². **Contribuinte nº 23464-21-46-00222-0-0137-00000 – conforme Laudo de Avaliação às fls.34 dos autos. Matrícula nº 25.862 do 01ª CRI de Itatiba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação às fls.35 dos autos existe no imóvel a construção de uma CASA, com área construída de 404,10m², com idade/vida aparente de 35 anos, necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 25.862, conforme **Av.02 (07/04/2006)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado por João Roberto Paladino e outros, extraído dos autos da ação de Reparação de Danos - Execução de Sentença, Processo nº 2003.006.233 ou 0001626-85.2003.8.26.0281, 1ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.03 (21/03/2014)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado pela Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281, 1ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.04 (18/02/2016)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado pela Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença - Condomínio, Processo nº 1001877-03.2014.8.26.0281, 2ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.07 (04/09/2019)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado por João Roberto Paladino e outros, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0089295-11.2005.8.26.0281, 1ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.09 (23/03/2021)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado pela Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda nos presentes autos. **OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$91.953,56 até 25/10/2020, conforme fls.73/76 dos autos.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 780.000,00 (outubro/2020 - Conforme Laudo Pericial às fls.70 dos autos), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 15.497,95 (agosto/2020 – Conforme fls.13 dos autos).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/08/2021 às 16h00min, e termina em 20/08/2021 às 16h00min; 2ª Praça começa em 20/08/2021 às 16h01min, e termina em 10/09/2021 às 16h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução

nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 dias úteis da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos

serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação (verificar disponibilidade de atendimento devido a Pandemia), ou pela central de atendimento da Zukerman Leilões no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos ANTÔNIO ROQUE BUFALO, ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO, a promitente vendedora ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., bem como a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA, terceiro interessado JOSÉ ROBERTO PALADINO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/09/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 25 de maio de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ORLANDO HADDAD NETO
JUIZ(A) DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP. Processo: nº 0001334-07.2020.8.26.0281. Requeridos: ANTÔNIO ROQUE BUFALO, ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO.

DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Uma casa e seu terreno c/área de 1.000,23m² em Itatiba/SP. Rua Maria Clara Franco de Camargo, nº 285, Itatiba/SP - Contribuinte nº 23464-21-46-00222-0-0137-00000. Descrição completa na Matrícula nº 25.862 do 01ª CRI de Itatiba/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 780.000,00 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 468.000,00 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/08/2021 às 16h00min, e termina em 20/08/2021 às 16h00min; 2ª Praça começa em 20/08/2021 às 16h01min, e termina em 10/09/2021 às 16h00min.

Ficam os requeridos ANTÔNIO ROQUE BUFALO, ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO, a promitente vendedora ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., bem como a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA, terceiro interessado JOSÉ ROBERTO PALADINO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/09/2020.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ANTÔNIO ROQUE BUFALO** (CPF: 246.797.048-53), **ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO** (CPF: 269.541.518-40), a promitente vendedora **ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** (CNPJ: 47.461.017/0001-00), credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA** (CNPJ: 50.122.571/0001-77), terceiro interessado **JOSÉ ROBERTO PALADINO** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** (CNPJ: 01.663.204/0001-75).

O(A) Dr(a). Orlando Haddad Neto, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR -Um terreno na Rua Maria Clara Franco de Camargo, constituído pelo Lote nº03, da Quadra "19", do Loteamento denominado "Condomínio Sítio da Moenda", no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste Município, medindo: 25,10m de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m confrontando com o lote 09, encerrando a área de 1.000,23m². **Contribuinte nº 23464-21-46-00222-0-0137-00000 – conforme Laudo de Avaliação às fls.34 dos autos. Matrícula nº 25.862 do 01ª CRI de Itatiba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação às fls.35 dos autos existe no imóvel a construção de uma CASA, com área construída de 404,10m², com idade/vida aparente de 35 anos, necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 25.862, conforme **Av.02 (07/04/2006)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado por João Roberto Paladino e outros, extraído dos autos da ação de Reparação de Danos - Execução de Sentença, Processo nº 2003.006.233 ou 0001626-85.2003.8.26.0281, 1ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.03 (21/03/2014)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado pela Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281, 1ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.04 (18/02/2016)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado pela Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença - Condomínio, Processo nº 1001877-03.2014.8.26.0281, 2ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.07 (04/09/2019)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado por João Roberto Paladino e outros, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0089295-11.2005.8.26.0281, 1ª Vara Judicial de Itatiba/SP. **Av.09 (23/03/2021)**, BLOQUEIO do imóvel solicitado pela Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio da Moenda nos presentes autos. **OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$91.953,56 até 25/10/2020, conforme fls.73/76 dos autos.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 780.000,00 (outubro/2020 - Conforme Laudo Pericial às fls.70 dos autos), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 15.497,95 (agosto/2020 – Conforme fls.13 dos autos).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/08/2021 às 16h00min, e termina em 20/08/2021 às 16h00min; 2ª Praça começa em 20/08/2021 às 16h01min, e termina em 10/09/2021 às 16h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução

nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 dias úteis da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos

serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação (verificar disponibilidade de atendimento devido a Pandemia), ou pela central de atendimento da Zukerman Leilões no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos ANTÔNIO ROQUE BUFALO, ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO, a promitente vendedora ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., bem como a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA, terceiro interessado JOSÉ ROBERTO PALADINO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/09/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 25 de maio de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ORLANDO HADDAD NETO
JUIZ(A) DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos **14 de junho de 2021**, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial

Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Exibida a minuta de edital de leilão pela gestora nomeada, que ora se homologa, aguarde-se a comunicação sobre o desfecho do leilão eletrônico designado (fls. 112/114).

II) Intimem-se.

Itatiba, **14 de junho de 2021**.

Orlando Haddad Neto

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/06/2021. Considera-se a data de publicação em 21/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)

Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)

Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Sergio Luis Gregolini (OAB 248634/SP)

Jonathas Tofanelo Viana (OAB 241852/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Exibida a minuta de edital de leilão pela gestora nomeada, que ora se homologa, aguarde-se a comunicação sobre o desfecho do leilão eletrônico designado (fls. 112/114). II) Intimem-se."

Itatiba, 18 de junho de 2021.

RENAN LOPES MASCARENHAS
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE ITATIBA/SP

Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281
Ação: AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA
MOENDA
Requerido: ANTÔNIO ROQUE BUFALO - ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI
BUFALLO

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representada por **Dora Plat**, leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a juntada dos inclusos **comproverantes de publicação do resumo do edital judicial**.

São Paulo, 22 de Junho de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITATIBA**

Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMINIO SÍTIO DA MOENDA** move em face de **ANTONIO ROQUE BUFALO e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) e dos credores a respeito da realização do leilão em epígrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



Referente processo 0001334-07.2020.8.26.0281 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 22/07/2021 13:57 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME726302617BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA - PROC Nº 0089295-11.2005.8.26.0281
Fórum Doutor Armando Rodrigues - Praça Paulo Pires da Silveira, s/n, 181
Complemento:
CEP:13250-902
SP / Itatiba - Centro

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Ilmo. Diretor da 1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA - PROC Nº 0089295-11.2005.8.26.0281, o Leiloeiro vem INTIMAR o credor JOÃO ROBERTO PALADINO E OUTROS e parte interessada ref. leilão eletrônico do bem abaixo, designado nos autos do processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281 perante a 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas. Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa, situada à Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Bairro Moenda, Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA988990426BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		134
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 22/07/2021 15:29



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME726302617, remetido dia 22 de julho de 2021 destinado a:

1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA – PROC Nº 0089295–11.2005
Fórum Doutor Armando Rodrigues – Praça Paulo Pires da Silveira, s/n, 181
Centro
Itatiba/SP
13250–902

Foi entregue às 15:28 do dia 22 de julho de 2021.
O recibo de entrega foi assinado por: Aécio vitelo

Atenciosamente, CDD ITATIBA>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA988990426BR 0 DHP 22/07/2021 15:29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO TOSHIMITSU TAKEMOTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/07/2021 às 15:56, sob o número WITB21700449915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 82F2C29.



Referente processo 0001334-07.2020.8.26.0281 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 22/07/2021 13:44 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME726301877BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

Pref. de Itatiba - Secr. de Finanças
Avenida Luciano Consoline, 600
Complemento:
CEP:13253-205
SP / Itatiba - Jardim de Lucca

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281 perante a 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, fica INTIMADO o Representante da Pref. de Itatiba - Secr. de Finanças e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas do bem abaixo descrito, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa, situada à Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Bairro Moenda, Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. Contribuinte nº 23464-21-46-00222-0-0137-00000. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA988991007BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		136
LUGO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 22/07/2021 15:35



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME726301877, remetido dia 22 de julho de 2021 destinado a:

Pref. de Itatiba – Secr. de Finanças
Avenida Luciano Consoline, 600
Jardim de Lucca
Itatiba/SP
13253-205

Foi entregue às 15:35 do dia 22 de julho de 2021.
O recibo de entrega foi assinado por: regina geanine

Atenciosamente, CDD ITATIBA>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP
		MA988991007BR 0 DHP 22/07/2021 15:35



Referente processo 0001334-07.2020.8.26.0281 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 22/07/2021 13:44 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME726301863BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA
Avenida Horácio Lafer, 749
Complemento:
CEP:04538-083
SP / São Paulo - Itaim Bibi

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281 perante a 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, fica INTIMADO o Promitente Vendedor ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br especialmente para que informe pelo e-mail contato@zukerman.com.br se referida promessa está quitada: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa, na Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Moenda, Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA989001199BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		138
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 22/07/2021 16:57



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME726301863, remetido dia 22 de julho de 2021 destinado a:

ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA
Avenida Horácio Lafer, 749
Itaim Bibi
São Paulo/SP
04538-083

Foi entregue às 16:00 do dia 22 de julho de 2021.
O recibo de entrega foi assinado por: ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA

Atenciosamente, CDD VILA OLIMPIA>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA989001199BR 0 DHP 22/07/2021 16:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO TOSHIMITSU TAKEMOTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/07/2021 às 15:56, sob o número WITB21700449915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 82F2C29.



Referente processo 0001334-07.2020.8.26.0281 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 22/07/2021 13:43 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME726301850BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA
Rua Luís Coelho, 340
Complemento: Conj. 800
CEP:01309-001
SP / São Paulo - Consolação

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281 perante a 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, fica INTIMADO o Promitente Vendedor ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br especialmente para que informe pelo e-mail contato@zukerman.com.br se referida promessa está quitada: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa, na Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Moenda, Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA988993073BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		15. 140
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 22/07/2021 15:51



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME726301850, remetido dia 22 de julho de 2021 destinado a:

ARUANA EMPREENHIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA
 Rua Luís Coelho, 340 Conj. 800
 Consolação
 São Paulo/SP
 01309-001

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 22/07/2021 às 15:51 Motivo da não entrega:
 Desconhecido

Atenciosamente, CDD VERGUEIRO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP
		MA988993073BR 0 DHP 22/07/2021 15:51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO TOSHIMITSU TAKEMOTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/07/2021 às 15:56, sob o número WITB21700449915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 82F2C29.



Referente processo 0001334-07.2020.8.26.0281 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 22/07/2021 13:42 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME726301846BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO
Rua Maria Clara Franco de Camargo, 285
Complemento: Quadra 19, Lote 03
CEP:13252-781
SP / Itatiba - Sítio da Moenda

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281 perante a 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, fica INTIMADO o(a) Sr.(a) ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa com 3 dormitórios (sendo 1 suíte), situada à Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Bairro Moenda, Área Terreno 1.000,23m², Área Construída 404,10m², Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA988993348BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		142
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 22/07/2021 15:53



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME726301846, remetido dia 22 de julho de 2021 destinado a:

ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO
Rua Maria Clara Franco de Camargo, 285 Quadra 19, Lote 03
Sítio da Moenda
Itatiba/SP
13252-781

Foi entregue às 15:53 do dia 22 de julho de 2021.
O recibo de entrega foi assinado por: josefa ap bileski

Atenciosamente, CDD ITATIBA>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA988993348BR 0 DHP 22/07/2021 15:53



Referente processo 0001334-07.2020.8.26.0281 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 22/07/2021 13:42 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME726300987BR.

Remetente

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP

Destinatário

ANTÔNIO ROQUE BUFALO
Rua Maria Clara Franco de Camargo, 285
Complemento: Quadra 19, Lote 03
CEP:13252-781
SP / Itatiba - Sítio da Moenda

Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.

Nos autos do processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281 perante a 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, fica INTIMADO ANTÔNIO ROQUE BUFALO e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa com 3 dormitórios (sendo 1 suíte), situada à Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Bairro Moenda, Área Terreno 1.000,23m², Área Construída 404,10m², Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA988993334BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		144
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 22/07/2021 15:53



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME726300987, remetido dia 22 de julho de 2021 destinado a:

ANTÔNIO ROQUE BUFALO
 Rua Maria Clara Franco de Camargo, 285 Quadra 19, Lote 03
 Sítio da Moenda
 Itatiba/SP
 13252-781

Foi entregue às 15:53 do dia 22 de julho de 2021.
 O recibo de entrega foi assinado por: josefa ap bileski

Atenciosamente, CDD ITATIBA>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	MA988993334BR 0 DHP 22/07/2021 15:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO TOSHIMITSU TAKEMOTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/07/2021 às 15:56, sob o número WITB21700449915. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001334-07.2020.8.26.0281 e código 82F2C29.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITATIBA

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel penhorado

Processo nº 0001626-85.2003.8.26.0281

São Paulo, 22 de julho de 2021.

VOSSA EXCELÊNCIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida pelo **JOÃO ROBERTO PALADINO E OUTROS** em face de **ANTÔNIO ROQUE BUFALO E OUTROS**, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 0001334-07.2020.8.26.0281

AUTOR: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMINIO SÍTIO DA MOENDA

RÉU: ANTONIO ROQUE BUFALO, e demais interessados

JUIZO: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA

IMÓVEL: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa com 3 dormitórios (sendo 1 suíte), situada à Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Bairro Moenda, Área Terreno 1.000,23m², Área Construída 404,10m², Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. **AVALIAÇÃO:** R\$ 780.000,00 (10/2020), que será atualizada na data da praça.

PRAÇAS: 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



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

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

Dados Básicos

Foro: Foro de Itatiba
Processo: 00016268520038260281
Classe do Processo: Petições Diversas
Data/Hora: 22/07/2021 17:00:36

Partes

Solicitante: Dora Plat

Documentos

Petição: 2021-07-
22_pet_NOTIFICACAO_CRE
DOR_0001626-
85.2003.8.26.0281_LOTE_00
1 - 1.pdf



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITATIBA

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel penhorado

Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281

São Paulo, 22 de julho de 2021.

VOSSA EXCELÊNCIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida pelo **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** em face de **ANTÔNIO ROQUE BUFALO E OUTRA**, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 0001334-07.2020.8.26.0281

AUTOR: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMINIO SÍTIO DA MOENDA

RÉU: ANTONIO ROQUE BUFALO, e demais interessados

JUIZO: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA

IMÓVEL: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa com 3 dormitórios (sendo 1 suíte), situada à Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Bairro Moenda, Área Terreno 1.000,23m², Área Construída 404,10m², Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. **AVALIAÇÃO:** R\$ 780.000,00 (10/2020), que será atualizada na data da praça.

PRAÇAS: 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



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

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

Dados Básicos

Foro: Foro de Itatiba
Processo: 00064297220078260281
Classe do Processo: Petições Diversas
Data/Hora: 22/07/2021 16:59:44

Partes

Solicitante: Dora Plat

Documentos

Petição: 2021-07-
22_pet_NOTIFICACAO_CRE
DOR_0006429-
72.2007.8.26.0281_LOTE_00
1 - 1.pdf



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITATIBA

Ref.: intimação leilão judicial – imóvel penhorado

Processo nº 1001877-03.2014.8.26.0281

São Paulo, 22 de julho de 2021.

VOSSA EXCELÊNCIA:

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representado pelo(a) gestor(a), DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida pelo **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** em face de **ANTÔNIO ROQUE BUFALO E OUTRA**, tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

PROCESSO: 0001334-07.2020.8.26.0281

AUTOR: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMINIO SÍTIO DA MOENDA

RÉU: ANTONIO ROQUE BUFALO, e demais interessados

JUIZO: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA

IMÓVEL: Itatiba/SP - DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre Casa com 3 dormitórios (sendo 1 suíte), situada à Rua Maria Clara Franco de Camargo nº 285 (Lote 03 - Quadra 19), Condomínio Sítio da Moenda, Bairro Moenda, Área Terreno 1.000,23m², Área Construída 404,10m², Matrícula nº 25.862 do 1º CRI local. **AVALIAÇÃO:** R\$ 780.000,00 (10/2020), que será atualizada na data da praça.

PRAÇAS: 1ª Praça: término em 20/08/2021 às 16:00 horas e; 2ª Praça: término em 10/09/2021 às 16:00 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat



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

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

Dados Básicos

Foro: Foro de Itatiba
Processo: 10018770320148260281
Classe do Processo: Petições Diversas
Data/Hora: 22/07/2021 16:58:39

Partes

Solicitante: Dora Plat

Documentos

Petição: 2021-07-
22_pet_NOTIFICACAO_CRE
DOR_1001877-
03.2014.8.26.0281_LOTE_00
1 - 1.pdf



ZUKERMAN
LEILÕES

fls. 151

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITATIBA**



00013340720208260281

Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281

DORA PLAT, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 744, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, telefone 3003-0677, e-mail: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMINIO SÍTIO DA MOENDA** move em face de **ANTONIO ROQUE BUFALO e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em primeira praça, do leilão em epígrafe.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

Dora Plat
Leiloeira Oficial

**AUTO DE LEILÃO
1ª PRAÇA**

Aos vinte dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e um , foi encerrado às 16h00min o leilão online através do site **www.zukerman.com.br** cujo início se deu aos dezessete dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e um , às 16h00min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pela Dora Plat, Leiloeiro Oficial JUCESP 744, levou-se a efeito em 1ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP, expedido nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001334-07.2020.8.26.0281, que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA (CNPJ: 01.663.204/0001-75)** move em face de **ANTÔNIO ROQUE BUFALO (CPF: 246.797.048-53)**, **ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO (CPF: 269.541.518-40)**, a promitente vendedora **ARUANA EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. (CNPJ: 47.461.017/0001-00)**, credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA (CNPJ: 50.122.571/0001-77)**, terceiro interessado **JOSÉ ROBERTO PALADINO (Sem Qualificação)**, bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

JUIZ DE DIREITO

ZUKERMAN LEILÕES
Dora Plat
Leiloeira Oficial JUCESP 744

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP****Processo nº** 0001334-07.2020.8.26.0281**Controle nº** 000589/2019

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, nos autos da **Ação de Cumprimento de sentença** ajuizada por **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda** em face de **Antonio Roque Bufalo e outro**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, noticiar que será realizado leilão no processo nº **0006429-72.2007.8.26.0281/01** em trâmite perante a **1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP**, do bem descrito como: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 25.862 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP; bem este que também se encontra constrito (penhorado Av.9) da referida matrícula nesses autos.

No intuito de evitar qualquer arguição de nulidade e para que as partes destes autos sejam devidamente intimadas, abaixo seguem as datas estipuladas para a realização do certame, no referido processo.

O **1º Leilão** terá início no **dia 30/11/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/12/2021 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/12/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/01/2022 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
Jucesp nº 844



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:
(11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

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):

NOTA: Fls. 151/154: Vista às partes e demais interessados.

Nada Mais. Itatiba, 22 de novembro de 2021. Eu, ____, Ricardo Yukio Ueda, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0275/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)	D.J.E
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)	D.J.E
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA: Fls. 151/154: Vista às partes e demais interessados."

Itatiba, 22 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2021. Considera-se a data de publicação em 24/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)

Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)

Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "NOTA: Fls. 151/154: Vista às partes e demais interessados."

Itatiba, 23 de novembro de 2021.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ITATIBA****FORO DE ITATIBA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:

(11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjisp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação das partes. Nada Mais. Itatiba, 09 de março de 2022. Eu, ____, Mirian Maria Alves Mutterle, Auxiliar Administrativo - Pref.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:

(11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

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):

NOTA DE CARTÓRIO: Fls. : Manifestem-se às partes, em termos de prosseguimento do feito.

Nada Mais. Itatiba, 09 de março de 2022. Eu, ____, Mirian Maria Alves Muterle, Auxiliar Administrativo - Pref.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

Eu, ____, Mirian Maria Alves Muterle, Auxiliar Administrativo - Pref.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0199/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)	D.J.E
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)	D.J.E
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Fls. : Manifestem-se às partes, em termos de prosseguimento do feito."

Itatiba, 10 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0199/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2022. Considera-se a data de publicação em 14/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)

Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)

Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Fls. : Manifestem-se às partes, em termos de prosseguimento do feito."

Itatiba, 11 de março de 2022.



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

NEUSA AP. GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 113.119

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 246.862

GRAZIELA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 260.749

GUSTAVO GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 298.218

GIOVANA GONÇALVES CARDOZO - OAB/SP 354.063

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA-SP.

Processo 0001334-07.2020.8.26.0281

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA, já qualificados nos autos supramencionados, vem, mui respeitosamente, à honrada presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM n o 1625/2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo, requerer a substituição do Leiloeiro outrora nomeado para outro que o Juízo indicar, tendo em vista as tentativas infrutíferas de alienações judiciais eletrônicas do imóvel penhorado no feito.



GONÇALVES & CARDOZO

Sociedade de Advogados

OAB/SP 25012

Av. José Boava, 953, Jardim Nardim, Itatiba-SP - Tel: 45247927-45247928 - e-mail: advocaciacardozo@hotmail.com

Prestigiando-se a celeridade, a economia e a efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, requer-se seja o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1.496/2008), estabelecendo um prazo de 90 dias para esse fim. Neste caso, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, referido Leiloeiro deverá leva à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Itatiba, 15 de março de 2022.

GABRIELA GONÇALVES CARDOZO

OAB/SP 246.862.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:
(11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001334-07.2020.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários Condomínio Sítio da Moenda**
 Executado: **Antonio Roque Bufalo e outro**

CONCLUSÃO

Aos 11 de abril de 2022, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutor **ORLANDO HADDAD NETO**.

Antonio Ademir Montanhez

Escrivão Judicial
Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 162/163. Considerando o pedido formulado pelo credor, nos termos do disposto no artigo 879, inciso II, c.c. artigo 881, ambos do Código de Processo Civil, designa-se leilão eletrônico, relativamente ao bem penhorado, consistente nos direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula nº 025862, do CRI local, que se encerrará **dia 22 de julho de 2022, às 16:00 horas**.

Nomeia-se o leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, inscrito na JUCESP sob nº 550, integrante da gestora **LANCE JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.341.409/0001-77, telefone 0800-780-8000 e/ou (13)3384-8000, empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CSM Nº 1625/2009), para realizar a venda dos bens penhorados, com captação e divulgação de lances em tempo real, através do portal www.lancejudicial.com.br.

Consigna-se que a alienação judicial, que se dará exclusivamente

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

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:
(11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

por meio eletrônico, obedecerá às regras dispostas nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, bem assim àquelas contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009 e que sejam compatíveis com o novo estatuto processual civil, sendo que o primeiro pregão terá início na data marcada pela gestora, observando-se que a publicação do edital deverá ocorrer pelo menos cinco dias antes da referida data (artigo 887, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil).

Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará na data e horário acima definidos (art. 12). No segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação (art. 13), sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado (art. 16).

Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no *site* em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º), gratuitamente (art. 4º), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial e previstas pelo referido provimento. Estarão sujeitos, visando a preservação da segurança e confiabilidade dos lances, à conferência de identidade em banco de dados oficial (art. 5º, parágrafo único).

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, de acordo com as regras estabelecidas nos incisos e parágrafos do artigo 895 do Código de Processo Civil, hipótese em que se fixará garantia a ser prestada pelo arrematante (artigo 880, parágrafo 1º, c.c. artigo 885, ambos do Código de Processo Civil).

Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização da alienação.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos, a serventia deverá providenciar a intimação por meio de carta registrada (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil), valendo o que dispõe o artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, regra também aplicável às execuções (artigo 771, parágrafo único, do Código de Processo Civil).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone:
(11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br

O leiloeiro/gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observadas as disposições legais (art. 10).

O arrematante efetuará o depósito no prazo de três dias (artigo 892 do Código de Processo Civil).

Correrão por conta do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 24), além da comissão devida ao gestor/leiloeiro, ora fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17).

Vale cópia deste despacho como alvará para autorizar o leiloeiro **GILBERTO FOSRTES DO AMARAL FILHO**, bem como eventuais funcionários, devidamente identificados, a providenciar cópia dos autos e fotografias da coisa (art. 7º).

Dê-se ciência da nomeação ao leiloeiro nomeado, por intermédio de seu procurador, doutor **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, via imprensa oficial, para as providências necessárias.

Por fim, vincule a serventia, para fins de recebimento de publicações via diário eletrônico e, querendo, possa acompanhar os atos expropriatórios do bem imóvel penhorado, o nome dos procuradores do Município de Itatiba, **SERGIO LUIS GREGOLINI**, inscrito na OAB/SP sob nº 248.634, e **JONATHAS TOFANELO VIANA**, inscrito na OAB/SP sob nº 241.852.

II) Intimem-se.

Itatiba, 11 de abril de 2022.

Orlando Haddad Neto
Juiz de Direito

(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 0313/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)	D.J.E
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)	D.J.E
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)	D.J.E
Sergio Luis Gregolini (OAB 248634/SP)	D.J.E
Jonathas Toffanello Viana (OAB 241852/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 162/163. Considerando o pedido formulado pelo credor, nos termos do disposto no artigo 879, inciso II, c.c. artigo 881, ambos do Código de Processo Civil, designa-se leilão eletrônico, relativamente ao bem penhorado, consistente nos direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula nº 025862, do CRI local, que se encerrará dia 22 de julho de 2022, às 16:00 horas. Nomeia-se o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 550, integrante da gestora LANCE JUDICIAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.341.409/0001-77, telefone 0800-780-8000 e/ou (13)3384-8000, empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CSM Nº 1625/2009), para realizar a venda dos bens penhorados, com captação e divulgação de lances em tempo real, através do portal www.lancejudicial.com.br. Consigna-se que a alienação judicial, que se dará exclusivamente por meio eletrônico, obedecerá às regras dispostas nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, bem assim àquelas contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009 e que sejam compatíveis com o novo estatuto processual civil, sendo que o primeiro pregão terá início na data marcada pela gestora, observando-se que a publicação do edital deverá ocorrer pelo menos cinco dias antes da referida data (artigo 887, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil). Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará na data e horário acima definidos (art. 12). No segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação (art. 13), sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado (art. 16). Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º), gratuitamente (art. 4º), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial e previstas pelo referido provimento. Estarão sujeitos, visando a preservação da segurança e confiabilidade dos lances, à conferência de identidade em banco de dados oficial (art. 5º, parágrafo único). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, de acordo com as regras estabelecidas nos incisos e parágrafos do artigo 895 do Código de Processo Civil, hipótese em que se fixará garantia a ser prestada pelo arrematante (artigo 880, parágrafo 1º, c.c. artigo 885, ambos do Código de Processo Civil). Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização da alienação. Caso o executado não possua advogado constituído nos autos, a serventia deverá providenciar a intimação por meio de carta registrada (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil), valendo o que dispõe o artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, regra também aplicável às execuções (artigo 771, parágrafo único, do Código de Processo Civil). O leiloeiro/gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observadas as disposições legais (art. 10). O arrematante efetuará o depósito no prazo de três dias (artigo 892 do Código de Processo Civil). Correrão por conta do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 24), além da comissão devida ao gestor/leiloeiro, ora fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17). Vale cópia deste despacho como alvará para autorizar o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, bem como eventuais funcionários, devidamente identificados, a providenciar cópia dos autos e fotografias da coisa (art. 7º). Dê-se ciência da nomeação ao leiloeiro nomeado, por intermédio de seu procurador,

doutor ADRIANO PIOVEZAN FONTE, via imprensa oficial, para as providências necessárias. Por fim, vincule a serventia, para fins de recebimento de publicações via diário eletrônico e, querendo, possa acompanhar os atos expropriatórios do bem imóvel penhorado, o nome dos procuradores do Município de Itatiba, SERGIO LUIS GREGOLINI, inscrito na OAB/SP sob nº 248.634, e JONATHAS TOFANELO VIANA, inscrito na OAB/SP sob nº 241.852. II) Intimem-se."

Itatiba, 12 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/04/2022. Considera-se a data de publicação em 18/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Neusa Aparecida Goncalves Cardozo (OAB 113119/SP)
Gabriela Gonçalves Cardozo (OAB 246862/SP)
Paulo Lourenço Sobrinho (OAB 102243/SP)
Sergio Luis Gregolini (OAB 248634/SP)
Jonathas Toffanello Viana (OAB 241852/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 162/163. Considerando o pedido formulado pelo credor, nos termos do disposto no artigo 879, inciso II, c.c. artigo 881, ambos do Código de Processo Civil, designa-se leilão eletrônico, relativamente ao bem penhorado, consistente nos direitos que o executado detém sobre o imóvel objeto da matrícula nº 025862, do CRI local, que se encerrará dia 22 de julho de 2022, às 16:00 horas. Nomeia-se o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 550, integrante da gestora LANCE JUDICIAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.341.409/0001-77, telefone 0800-780-8000 e/ou (13)3384-8000, empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CSM Nº 1625/2009), para realizar a venda dos bens penhorados, com captação e divulgação de lanços em tempo real, através do portal www.lancejudicial.com.br. Consigna-se que a alienação judicial, que se dará exclusivamente por meio eletrônico, obedecerá às regras dispostas nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, bem assim àquelas contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009 e que sejam compatíveis com o novo estatuto processual civil, sendo que o primeiro pregão terá início na data marcada pela gestora, observando-se que a publicação do edital deverá ocorrer pelo menos cinco dias antes da referida data (artigo 887, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil). Não havendo lança superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará na data e horário acima definidos (art. 12). No segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação (art. 13), sendo que a alienação se dará pelo maior lança ofertado (art. 16). Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º), gratuitamente (art. 4º), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial e previstas pelo referido provimento. Estarão sujeitos, visando a preservação da segurança e confiabilidade dos lanços, à conferência de identidade em banco de dados oficial (art. 5º, parágrafo único). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, de acordo com as regras estabelecidas nos incisos e parágrafos do artigo 895 do Código de Processo Civil, hipótese em que se fixará garantia a ser prestada pelo arrematante (artigo 880, parágrafo 1º, c.c. artigo 885, ambos do Código de Processo Civil). Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização da alienação. Caso o executado não possua advogado constituído nos autos, a serventia deverá providenciar a intimação por meio de carta registrada (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil), valendo o que dispõe o artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, regra também aplicável às execuções (artigo 771, parágrafo único, do Código de Processo Civil). O leiloeiro/gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observadas as disposições legais (art. 10). O arrematante efetuará o depósito no prazo de três dias (artigo 892 do Código de Processo Civil). Correrão por conta do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 24), além da comissão devida ao gestor/leiloeiro, ora fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lança (art. 17). Vale cópia deste despacho como alvará para autorizar o leiloeiro GILBERTO FORTES DO

AMARAL FILHO, bem como eventuais funcionários, devidamente identificados, a providenciar cópia dos autos e fotografias da coisa (art. 7º). Dê-se ciência da nomeação ao leiloeiro nomeado, por intermédio de seu procurador, doutor ADRIANO PIOVEZAN FONTE, via imprensa oficial, para as providências necessárias. Por fim, vincule a serventia, para fins de recebimento de publicações via diário eletrônico e, querendo, possa acompanhar os atos expropriatórios do bem imóvel penhorado, o nome dos procuradores do Município de Itatiba, SERGIO LUIS GREGOLINI, inscrito na OAB/SP sob nº 248.634, e JONATHAS TOFANELO VIANA, inscrito na OAB/SP sob nº 241.852. II) Intimem-se."

Itatiba, 13 de abril de 2022.