

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARARAQUARA - SP.

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº inscrita no CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45, neste ato representado pelo proprietário **MARIO MIYASIRO**, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 927.833.582 -82 e do RG nº 5.995.012-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Araraquara/SP à Av. Angelo Hortence, 282 - São Geraldo, CEP 14801-359, e-mail: mario.miyasiro@gmail.com, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., propor e requerer a presente.

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Com fundamento no 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil contra **FRANCISCO DE VITO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 511.911.058-49 e RG nº 6.037.824 SSP/SP; sua esposa **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 262.872.618-11 e RG nº 10.271.490 SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Araraquara-SP na Rua Armando Salles de Oliveira nº 1020 – Vila Yamada CEP: 14802-175 e **NELVIO DE VITO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 20.100.147 e do CPF nº 131.107.508-99 e **JULIANA MARIA PECORALI DE VITO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG nº 20.100.579-7 e do CPF nº 284.441.078-24, ambos residentes e domiciliados na cidade de Araraquara-SP na Rua Euclides Santos nº 601 – Santa Angelina – CEP 14802-185 , no curso da qual se necessário provará que:

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

2

1. O Exequente, na qualidade de proprietário e locador do imóvel sito nesta cidade de Araraquara-SP, na **Alameda Paulista nº 1198 piso superior e inferior – Vila Tito de Carvalho - CEP: 14810-193**, locou-o, para fins não residenciais, a **NELVIO TINTAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.831.362/0001-85 representada por **NELVIO DE VITO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 20.100.147 e do CPF nº 131.107.508-99 e **JULIANA MARIA PECORALI DE VITO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG nº 20.100.579-7 e do CPF nº 284.441.078-24, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Araraquara-SP.

1.1 O contrato de locação com prazo determinado, venceu em 29 de Agosto de 2008, tendo sido prorrogado “*ex vi legis*” por prazo indeterminado. O aluguel mensal é do valor de **R\$ 4.802,55 (Quatro mil, oitocentos e dois reais e cinquenta e cinco centavos)**. A locatária é também responsável pelo pagamento das taxas de água, luz e imposto predial, conforme contrato de locação incluso. (Doc. 01)

2. Os executados, Srs. **FRANCISCO DE VITO, LUZIA NOGUEIRA DE VITO, NELVIO DE VITO** e **JULIANA MARIA PECORARI DE VITO**, acima qualificados assinaram o contrato de locação juntamente com os representantes da empresa locatária, como **FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES**, solidariamente responsáveis até a efetiva entrega das chaves, pelos aluguéis e demais encargos da locação - (cláusulas “décima quinta”, “décima oitava” e “vigésima” do contrato incluso e abriu mão do benefício de ordem previsto no artigo 827 do Código Civil.

3. Em 07 de fevereiro de 2018 o exequente ajuizou contra a empresa locatária, a Ação de Despejo por falta de pagamento, a qual teve curso pela 1ª. Vara Cível desta Comarca, processo 1001412-08.2018.8.26.0037 (Doc 02).

3.1 Em 08 de Maio de 2018 foi proferida a sentença julgando procedente a ação, declarando rescindido o contrato de locação,

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

3

condenando os locatários no pagamento das custas processuais e honorários, fixados em 20% do valor do débito atualizado. (doc. 03)

4. A empresa locatária, após ter sido citada na pessoa de seus representantes legais, não purgou a mora (doc. 04) e desocupou o imóvel promovendo a efetiva entrega das chaves. (doc. 05)

5. Assim, com a desocupação do imóvel na data supra mencionada, a locatária ficou devendo 10 (dez) meses e 02 (dois) dias de aluguel, 7 (sete) taxas de imposto predial, 7 (sete) contas de água, 02 (duas) contas de luz, além das custas processuais e honorários advocatícios referentes a ação de despejo por falta de pagamento, processo nº 1001412-08.2018.8.26.0037, seguem valores abaixo descritos (docs 06 à 08):

Aluguel vencido em 29.11.2017	R\$ 4.802,55
Aluguel vencido em 29.12.2017	R\$ 4.802,55
Aluguel vencido em 29.01.2018	R\$ 4.802,55
Aluguel vencido em 29.02.2018	R\$ 4.802,55
Aluguel vencido em 29.03.2018	R\$ 4.802,55
IPTU vencido em 29.03.2018	R\$ 87,78
Aluguel vencido em 29.04.2018	R\$ 4.802,55
IPTU vencido em 29.04.2018	R\$ 267,13
Aluguel vencido em 29.05.2018	R\$ 4.802,55
IPTU vencido em 29.05.2018	R\$ 267,13
Aluguel vencido em 29.06.2018	R\$ 4.802,55
IPTU vencido em 29.06.2018	R\$ 267,13
Aluguel vencido em 29.07.2018	R\$ 4.802,55
IPTU vencido em 29.07.2018	R\$ 267,13
Aluguel vencido em 29.08.2018	R\$ 4.802,55
IPTU vencido em 29.08.2018	R\$ 267,13

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

Dias Aluguel vencido em 30.08.2018	R\$ 173,31
IPTU propocional aos dias	R\$ 357,44
Taxas de água vencida em 21.06.2018	R\$ 31,17
Taxas de água vencida em 21.06.2018	R\$ 10,82
Taxas de água vencida em 21.07.2018	R\$ 32,01
Taxas de água vencida em 21.07.2018	R\$ 13,72
Taxas de água vencida em 21.08.2018	R\$ 72,21
Taxas de água vencida em 21.08.2018	R\$ 14,76
Taxas de água vencida em 21.09.2018	R\$ 40,05
Taxas de luz vencida em 06.08.2018	R\$ 93,25
Taxas de luz vencida em 05.09.2018	R\$ 62,62
Custas – proc. 1001412-08.2018.8.26.0037 – 1ª Vara Cível	
07.02.2018	R\$ 1.005,30
Honorários advocatícios – 20%	R\$ 10.523,69

5.1 Valores esses que atualmente, “ex vi legis”, em decorrência da aplicação da correção monetária e juros de mora, passam a ser representados, conforme demonstrativo abaixo, pelo valor de **R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos)** (art. 798, I, “b” do CPC):

Demonstrativo de débito - M. Myasiro x Nelvio Tintas

Tabela Prática - 10/2018 - 69,675294

DATA	ALUGUEL	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
29.11.2017	4.802,55	67,260670	4.974,96	11,00%	547,25
29.12.2017	4.802,55	67,381739	4.966,02	10,00%	496,60
29.01.2018	4.802,55	67,556931	4.953,14	9,00%	445,78
28.02.2018	4.802,55	67,712311	4.941,78	8,00%	395,34
29.03.2018	4.802,55	67,834193	4.932,90	7,00%	345,30
29.04.2018	4.802,55	67,881676	4.929,45	6,00%	295,77
29.05.2018	4.802,55	68,024227	4.919,12	5,00%	245,96
29.06.2018	4.802,55	68,316731	4.898,05	4,00%	195,92

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

29.07.2018	4.802,55	69,293660	4.829,00	3,00%	144,87
29.08.2018	4.802,55	69,466894	4.816,96	2,00%	96,34
30.08.2018	173,31	69,466894	173,83	2,00%	3,48
TOTAL			49.335,20		3.212,61

DATA	IPTU	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
29.03.2018	87,78	67,834193	90,16	7,00%	6,31
29.04.2018	267,13	67,881676	274,19	6,00%	16,45
29.05.2018	267,13	68,024227	273,61	5,00%	13,68
29.06.2018	267,13	68,316731	272,44	4,00%	10,90
29.07.2018	267,13	69,293660	268,60	3,00%	8,06
29.08.2018	267,13	69,466894	267,93	2,00%	5,36
30.08.2018	357,44	69,466894	358,51	2,00%	7,17
TOTAL			1.805,45		67,93

DATA	TAXAS DE AGUA	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
21.06.2018	31,17	68,316731	31,79	4,00%	1,27
21.07.2018	32,01	69,293660	32,19	3,00%	0,97
21.08.2018	72,21	69,466894	72,43	2,00%	1,45
21.09.2018	40,05	69,466894	40,17	1,00%	0,40
21.06.2018	10,82	68,316731	11,04	4,00%	0,44
21.07.2018	13,72	69,293660	13,80	3,00%	0,41
21.08.2018	14,76	69,466894	14,80	2,00%	0,30
TOTAL			216,21		5,24

DATA	LUZ	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
06.08.2018	93,25	69,466894	93,53	2,00%	1,87
05.09.2018	62,62	69,466894	62,81	1,00%	0,63
TOTAL			156,34		2,50

DATA	CUSTAS DESPEJO	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
07.02.2018	770,42	67,712311	792,75	8,00%	63,42
21.06.2018	77,10	68,316731	78,63	4,00%	3,15
30.07.2018	77,10	69,293660	77,52	3,00%	2,33
TOTAL			948,91		68,89

DATA	Honorários despejo	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
07.02.2018	10.523,69	67,712311	10.828,77	8,00%	866,30
TOTAL			10.828,77		866,30

1. Aluguéis	49.335,20
--------------------	------------------

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

6

2. Imposto predial	1.805,45
3. Taxas de água	216,21
4. Taxa de luz	156,34
5. Custas processuais Despejo	948,91
6. Juros de mora	4.223,46
7. Honorários despejo	11.695,07
8. Total do débito (15.10.2018)	68.380,65

6. Desde a desocupação do imóvel, tem sido solicitado, tanto ao locatário quanto ao seu fiador, ora executado, que efetuassem o pagamento da importância acima de **R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos)** permanecendo os mesmos inertes.

7. A jurisprudência e a doutrina são pacíficas no sentido de que:

"é obrigação dos fiadores solidários responder por todos os acessórios da dívida principal" (rev. forense 194/256).

"o fiador de locatário, solidário com este, responde pelas majorações de aluguel, até a entrega das chaves se o contrato assim previu, pois a majoração não implica novação" (RT. 525/162 e LEX 96/271 - JTACSP.).

8. Nessas condições, sendo impossível o exequente receber amigavelmente, é a presente para requerer a Vossa Excelência, de acordo com os artigos 824 e 829 do Código de Processo Civil, e usando a petionária do direito que lhe confere o artigo 778 combinado com o artigo 784, inciso VIII, todos do Código de Processo Civil, se digne determinar a citação dos executados, para pagarem dentro 03 (três) dias, a importância **R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos)** ou oferecerem tantos de seus bens quantos bastem para solver o principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, nos termos da cláusula "décima" paragrafo VII do contrato de locação (doc. 01) e demais cominações da lei e do direito.

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

7

9. Requer-se, de Vossa Excelência, se digne determinar ao Sr. Oficial de Justiça para, nos termos dos artigos 212 e 252 do Código de Processo Civil, proceder a citação dos executados a qualquer dia e a qualquer hora.

10. Requer, finalmente, de Vossa Excelência que, no caso de ser necessária a realização de penhora, que a mesma recaia sobre os seguintes bens imóveis de propriedade dos executados: *Um prédio residencial e seu respectivo terreno localizado nesta cidade de Araraquara – SP – melhor descrito e caracterizado na **Matricula: 49.943 – 1º Cartório de Registro de imóveis e anexos de Araraquara - SP.*** (doc. 09).

11. D. e A. a presente, com os documentos inclusos, protestando-se por todos os meios de provas em direito permitidas, inclusive pelo depoimento pessoal dos executados, que desde logo requer, pena de confessos, inquirição de testemunhas, cujo rol será apresentado oportunamente, tudo em caso de eventual embargos à execução, juntada de novos documentos e tudo o mais que for necessário para a prova cabal do que foi articulado.

12. Requer-se sejam feitas em nome de **todos os advogados constituídos**, sem exceção.

13. Finalmente o exequente torna claro que não autoriza a inclusão do nome dos executados em nenhum cadastro de proteção ao crédito.

Dá-se a presente para os efeitos fiscais, o valor **R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos).**

Termos em que,

P. Deferimento.

Araraquara, 15 de outubro de 2.018.

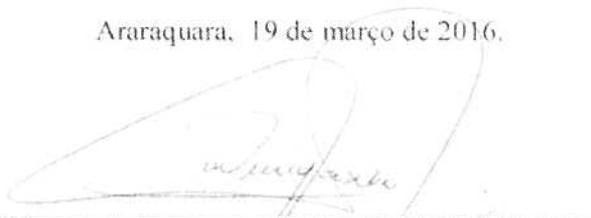
Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP - 225877

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45, neste ato representado pelo proprietário **Sr. MARIO MIYASIRO**, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 927.833.582-82, e do RG nº 5.995.012-SSP/SP, residente e domiciliado(a) na cidade de ARARAQUARA - SP à AV. ANGELO HORTENCE, 282 - SAO GERALDO, CEP 14801-359 pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora **TEDDEWORK IMOBILIÁRIA LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade de Araraquara, à Av. Padre José de Anchieta, n. 242 - Vila Furlan, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.714.476/0001-62 e no CRECI sob o nº J-2545, para o fim especial de gerir e administrar o imóvel de sua propriedade, sito nesta cidade de Araraquara-SP, na **ALAMEDA PAULISTA, 1198 PISO SUPERIOR E INFERIOR (PARTE INF.) - VILA TITO DE CARVALHO**. Para tanto, outorga à referida procuradora, todos os poderes contidos na cláusula "AD JUDICIA": poderes para receber e dar quitação, contratar locação, distratar, renovar, requerer ações de despejo, execução, cobrança, notificação, indenização, reparação de danos e todas as demais que se fizerem necessárias para o fiel e completo desempenho do presente mandado, e defende-las nas contrárias, inclusive poderes para substabelecer, o que tudo se dará por firme e valioso; poderes supra mencionados que outorga, também, aos *advogados* **SÉRGIO RICARDO VIEIRA**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 225.877, **WALTER GONÇALVES FERREIRA FILHO**, brasileiro, devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 100.040, ambos com escritório sito nesta cidade de Araraquara, na Av. Padre José de Anchieta, n. 242 - Vila Furlan, no que se refere à parte judicial.

Araraquara, 19 de março de 2016.



M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

JUCESP

2018

INIRE
SINGULAR
MATRIZ
FILIAL



JUCESP PROTOCOLO
0.946.569/11-3



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE
EMPRESÁRIA LIMITADA**

CAPITAL - R\$ 2.000.000,00

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Maria da Penha Morelli Miyasiro, brasileira, casada, nascida em Araraquara, Estado de São Paulo, em 01 de julho de 1955, bancaria aposentada, portadora da cédula de identidade RG. 6.937.404-SSP-SP. e CPF. 979.030.278-91, com residência e domicílio na Avenida Ângelo Hortence nº 282 – São Geraldo – CEP. 14801-359, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo; e **Mario Miyasiro**, brasileiro, casado, nascido em Santa Adélia, Estado de São Paulo, em 10 de setembro de 1951, empresário, portador da cédula de identidade RG. 5.995.012-SSP-SP. e CPF. 927.833.508-82, com residência e domicílio na Avenida Ângelo Hortence nº 282 – São Geraldo – CEP. 14801-359, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, tem entre si, justo e contratado na melhor forma de direito, a constituição de uma Sociedade Limitada, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CONTRATO SOCIAL

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PRIMEIRA:

A sociedade girará sob o nome empresarial de **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, com o objetivo social de **Compra, Venda e Locação de Bens e Imóveis e a Administração de Bens e Imóveis**.

§ Único: A presente sociedade declara que explora atividade econômica empresarial organizada, sendo portanto, uma sociedade empresária, nos termos do art. 966 caput e § único e art. 982 do Código Civil.

SEGUNDA:

A sociedade tem sua sede nesta cidade de **Araraquara, Estado de São Paulo, na Avenida Ângelo Hortence nº 282 – São Geraldo – CEP. 14801-359.**



ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA

Av. Padre Francisco Colturano, 283 – Centro – 14801-250 – Araraquara – SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código fcjbl1Kd

JUL 20 09 11
20

§ Único: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência em qualquer parte do território nacional, mediante alteração social assinada por todos os sócios.

TERCEIRA:

A sociedade tem o capital social totalmente integralizado em moeda corrente nacional de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, dividido em 2.000.000 (dois milhões), quotas de R\$ 1,00 (um real), cada uma, sendo que **R\$ 1.865.766,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais)** da integralização em imóveis, e **R\$ 134.234,00 (cento e trinta e quatro mil duzentos e trinta e quatro reais)** em moeda corrente nacional pelo sócio, **Mario Miyasiro**. O capital fica distribuído subscritas pelos sócios da seguinte forma:

1. **Matricula nº 18.403** – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – UM TERRENO constituído pelo lote 181, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim Paulistano, nesta cidade, com frente para a Alameda Paulista, medindo 12,00 metros de frente sobre a mencionada via publica; por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 12,00 metros; confrontando pelo lado direito, de quem da via publica, olha para o terreno com o lote 180, pelo lado esquerdo com o lote 182, e, pelos fundos com o lote 202, que faz frente para a Avenida 14, incorporado pelo valor de **R\$ 210.920,00 (duzentos e dez mil novecentos e vinte reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;
2. **Matricula nº 62.372** – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – UM PRÉDIO situado em Araraquara, com frente para a Rua 9 de Julho, sob nº 363 e o terreno respectivo que mede, inclusive a parte edificada, 13,20 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com Maria Lainete Carlini, e de outro lado com Arthur Joaquim Borges e nos fundos com Graciano R. Affonso, incorporado pelo valor de **R\$ 156.215,00 (cento e cinquenta e seis mil duzentos e quinze reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;
3. **Matricula nº 53.575** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – SALA COMERCIAL nº 651 localizada no Edifício “Centro Comercial 36”, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Padre Francisco Colturato, nº 619/679, com 99,75 m2. de área útil, 0,90 m2. de área comum e 100,65 m2. de



ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA

Av. Padre Francisco Colturato, 283 – Centro – 14801-250 – Araraquara – SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br

JUL 30
20 09 11
20

área total construída, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 6,1133%, incorporado pelo valor de **R\$ 35.378,00 (trinta e cinco mil trezentos e setenta e oito reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;

4. **Matricula nº 53.576** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – SALA COMERCIAL nº 655 localizada no Edifício “Centro Comercial 36”, situado nesta cidade, com frente para Avenida Padre Francisco Colturato, nº 619/679, com 98,70 m². de área útil, 0,90 m². de área comum e 99,60 m². de área total construída, correspondendo-lhe no terreno demais coisas de uso comum a fração ideal de 6,0680 %, incorporado pelo valor de **R\$ 35.052,00 (trinta e cinco mil e cinqüenta e dois reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;
5. **Matricula nº 77.629** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – O LOTE 05 da quadra 04 do loteamento Vila Tito ou Karan, na Vila Xavier, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Pulista, 10,00 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 07, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados (250,00 ms²), confrontando de um lado com o lote 06 e de outro lado com o lote 04, incorporado pelo valor de **R\$ 204.428,00 (duzentos e quatro mil quatrocentos e vinte oito reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;
6. **Matricula nº 7.302** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – UM PREDIO residencial, situado em Araraquara, na Rua Gonçalves Dias, sob o nº 1054, com seu respectivo terreno que mede, 13,97 metros de frente, por 35,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio 1064 de João Mendes, de outro lado com o prédio 1046 de Fermino Prisco Rodrigues da Silva e nos fundos com propriedade de Arcilio Sentome, incorporado pelo valor de **R\$ 261.118,00 (duzentos e sessenta e um mil cento e dezoito reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;
7. **Matricula nº 45.122** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – UM PREDIO PRÓPRIO PARA ESTABELECIMENTO COMERCIAL, situado nesta cidade a Rua Maria Janazi Biagioni, nº 556 composto de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo desdobrado em dois salões comerciais, com todas as dependências sanitárias e com mais dois depósitos nos fundos e na parte



ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA

Av. Padre Francisco Colturato, 283 – Centro – 14801-250 – Araraquara – SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br

Mh
sep
A
[Signature]
[Signature]

JUL 15 2011 20

superior desdobrado em 09 (nove) salas próprias para escritório e outras atividades, contendo 02 instalações sanitárias, edificado em terreno que mede 15,10 metros de frente; 11,55 metros na divisa dos fundos; por 66,00 metros de extensão da frente aos fundos e confrontando na frente com a referida via pública; de um lado com Graciano R. Affonso e Fahed Gibran; de outro com Octavio Salgado e nos fundos com Frederico de Souza Mello, incorporado no valor de **R\$ 348.554,00 (trezentos e quarenta e oito mil quinhentos e cinquenta e quatro reais)**; Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;

8. **Matricula nº 75.611** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – UM PREDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Padre Francisco Colturato, nº 1454 e o terreno respectivo que mede, inclusive a parte edificada, 18,00 metros de frente, por 16,80 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública; de um lado com Carlos Teixeira; do outro lado com Aristides Lopasso e nos fundos com Olivia Lopes, incorporado pelo valor de **R\$ 219.268,00 (duzentos e dezenove mil duzentos e sessenta e oito reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;
9. **Matricula nº 58.809** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – 50% do Imóvel – A unidade autônoma designada LOJA nº 01 (um) do EDIFICIO CENTRO COMERCIAL ALAMEDA, também identificada, pelo nº 1594 da Alameda Paulista, nesta cidade, com a área privativa construída de 54,390 m2, área comum de 45,286 m2 e área total de 99,676 m2, correspondendo-lhe, no terreno a fração ideal de 7,281%, incorporado pelo valor de **R\$ 26.985,00 (vinte e seis mil novecentos e oitenta e cinco reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;
10. **Matricula nº 58.810** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – 50% do Imóvel – A unidade autônoma designada LOJA nº 02 (dois) do EDIFICIO CENTRO COMERCIAL ALAMEDA, também identificada, pelo nº 1590 da Alameda Paulista, nesta cidade, com a área privativa construída de 52,185 m2, área comum de 45,286 m2 e área total de 97,471 m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 7,120%, incorporado pelo valor de **R\$ 26.282,00 (vinte e seis mil duzentos e oitenta e dois reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;



ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA

Av. Padre Francisco Colturato, 283 – Centro – 14801-250 – Araraquara – SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br

JUL 2018

11. **Matricula nº 59.807** - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara – SP – Imóvel – UM TERRENO designado área “A” (planta aqui arquivada), situado em Araraquara, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 9 de Julho; 11,487 metros na linha dos fundos, onde divide com o prédio 538 da Rua Maria Janazi Biagioni, de Graciano R. Affonso; 39,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito visto da rua, onde divide com a área “B” e 39,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, onde divide em parte com o prédio 329 da Rua 9 de Julho, de Aurora e Ada Bonetti e em parte com os prédios 326, de Lucila Falles Caloni e 336, de Judith de Barros Botelli, ambos da Avenida Dom Pedro II, encerrando uma área de 458,00 m2, e **Matricula nº 59.808** - designado área “B” (planta aqui arquivada) situado em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 9 de Julho; 10,513 metros na linha dos fundos, onde divide com o prédio 538 da Rua Maria Janazi Biagioni, de Graciano R. Affonso; 39,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito visto da rua, onde divide com prédio 363 da rua de situação, de Santinha Haddad, Ivete Haddad Francisco e Jeanete Haddad e 39,00 metros da frente aos fundos, pelo esquerdo, onde divide com a área “A”, encerrando uma área de 400,00 m2, incorporados no valor de **R\$ 341.566,00 (trezentos e quarenta e um mil quinhentos e sessenta e seis reais)**. Imóvel este de propriedade do sócio acima qualificado **Mario Miyasiro**;

Com a incorporação do capital social da pessoa jurídica, os sócios passam a ter a seguinte participação:

Mario Miyasiro	1.000.000 qts.	R\$	1.000.000,00
Maria da Penha Morelli Miyasiro	1.000.000 qts.	R\$	1.000.000,00

§ Único: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

QUARTA:

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda. Nenhum dos sócios poderá ceder ou transferir quotas a terceiros sem o consentimento, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.



ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA

Av. Padre Francisco Colturato, 283 – Centro – 14801-250 – Araraquara – SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br

(Handwritten signatures and initials)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código fcjbl1Kd

JUL 20
20 09 11
20

QUINTA:

A sociedade inicia suas atividades em **01 de setembro de 2.011**, e seu prazo de duração é indeterminado.

SEXTA:

A administração da sociedade será exercida pelos sócios, **Mario Miyasiro e Maria da Penha Morelli Miyasiro**, com poderes e atribuições de Administradores, os quais farão uso da firma isoladamente, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer quotista, ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

SETIMA:

Pelo exercício da administração, os sócios, **Mario Miyasiro e Maria da Penha Morelli Miyasiro**, poderão ter direito a uma retirada mensal a título de "pró-labore", cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

OITAVA:

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros apurados.

§ Único: A sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias e distribuir lucros apurados, observando as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

NONA:

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará



ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA

Av. Padre Francisco Colturato, 283 - Centro - 14801-250 - Araraquara - SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br

(Handwritten signatures and initials on the right margin)

DELTA
200911
20

suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificado em balanço especialmente levantado.

§ Único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

DÉCIMA:

O sócio retirante, na parte que lhe couber o capital social, responderá pelos atos praticados de sua gestão até dois anos da data da averbação de sua saída.

DÉCIMA PRIMEIRA:

As deliberações sociais, obedecido ao disposto no artigo 1.010 do Código Civil/2002, serão tomadas em reuniões previamente convocadas pela administradora.

DÉCIMA SEGUNDA:

A regência supletiva da sociedade limitada dar-se-á pelas normas regimentais da Sociedade Anônima, Lei 6404/76.

DÉCIMA TERCEIRA:

Segundo remissão determinada pelo artigo 1054 da Lei 10.406/2002 ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

DÉCIMA QUARTA:

Os sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, corrupção, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o



ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA

Av. Padre Francisco Colturato, 283 – Centro – 14801-250 – Araraquara – SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br

JUCESP
28 09 11
20

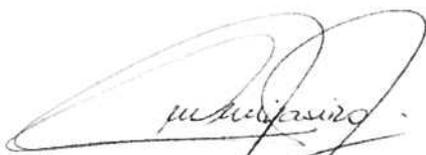
sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

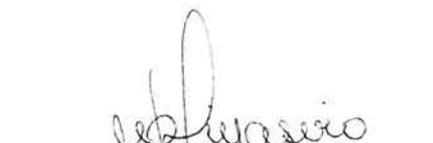
DECIMA QUINTA:

Fica eleito o foro de Araraquara, Estado de São Paulo, para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

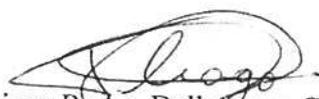
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, estando a primeira via destinada ao arquivamento na JUCESP.

Araraquara, 01 de setembro de 2.011.


Mario Miyasiro


Maria da Penha Morelli Miyasiro

TESTEMUNHAS


Thiago R. Ap. Dall Acqua Carboni
RG.33.613.939-1-SSP/SP.


Sidney Molers
RG. 5.693.060-SSP-SP.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO
NIRE LIMITADA
CERTIFICADO DE REGISTRO
DE O NÚMERO KÁTIA REGINA BUENO DE GODOY
SECRETÁRIA GERAL
1522584916-9

JUCESP
DE SÃO PAULO
ROBERTO ZAFALLON
ADVOGADO
OAB/SP 153 217

28 SET 2011
ESCRITÓRIO DELTA CONTÁBIL LTDA
Av. Padre Francisco Colturato, 283 - Centro - 14801-250 - Araraquara - SP
Tel/Fax (0xx16) 3303-4216 - e-mail: delta@deltadata.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.629

FOLHA

01

IMÓVEL: O lote 05 da quadra 04 do loteamento Vila Tito ou - Karan, na Vila Xavier, nesta cidade, medindo 10,00 metros - de frente para a Alameda Paulista; 10,00 metros na linha - dos fundos, onde divide com o lote 07, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados (250,00 ms2), confrontando de um lado com o lote 06 e de outro lado com o lote - 04. **CADASTRO:** 006.004.015. **PROPRIETÁRIOS:** RESK SERAPHIM e sua mulher LUCIA KARAM SERAPHIM, libaneses, proprietários, residentes e domiciliados em Guaratingueta; e CECÍLIO JOSÉ/ KARAM ou CECILIO KARAM, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, residente e domiciliado em Guaratingueta. **REGISTROS/ ANTERIORES:** Trs. 17.794, de 05.10.1954 e 17.828 de 22.10.1954, livro 3-AO, fls.31 e 45 e inscrição 26, Lº 3-A, pag./ 214. Araraquara, 15 de julho de 1996.

Antonio Renato Fiscarelli
Escritor Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.1 - em 15 de julho de 1996

PROMESSA DE VENDA

O imóvel aqui matriculado encontra-se prometido de venda para JOAQUIM ANTONIO DE MIRANDA, casado, ferroviário, residente em Araraquara, pelo preço de R\$ 24.000,00, conforme instrumento particular datado de 07.01.1965, devidamente averba do sob nº 21, Lº 3-A, pag.326, a margem da inscrição nº 26.

Antonio Renato Fiscarelli
Escritor Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.2 - em 15 de julho de 1996

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 03.05.1996, acompanhado de certidão que ora arquivo, procedo esta para constar o casamento de JOAQUIM ANTONIO MIRANDA com JOVINA CONQUISTA MIRANDA, realizado aos 28.05.1938, sob o regime da comunhão de bens, com fonte termo nº 992, Lº B-11, fls.132v, do CRCPM de Tabapuá-Comarca de Tabanduva-SP.

Antonio Renato Fiscarelli
Escritor Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

R.3 - em 15 de julho de 1996

VENDA

Por escritura de 12.11.1976, Lº 242, fls.378, do 1º Notário

(vide verso)



Este documento foi assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código Xj1qxon4.



PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.629

FOLHA

01

VERSO

local, Resk Seraphim e sua mulher Luçia Karam Seraphim e Cecílio José Karam ou Cecílio Karam, já qualificados, venderam o imóvel, por Cr\$ 200,00, para JOAQUIM ANTONIO DE MIRANDA, - brasileiro, ferroviário aposentado, RG.5.228.114-SP, CIC 156 006.028-04, casado com JOVINA CONQUISTA MIRANDA, residente - nesta cidade, na Alameda Paulista nº 1202, em cumprimento ao compromisso relatado na Av.1 (um).

Antonio Regina de Ficarelli
Escrivente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.4 - em 21 de julho de 1998

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 10.07.1998 e habite-se nº 3020, de 09.03.1965, ora arquivados, no terreno foi construído um prédio sob nº 208 da ALAMEDA DA PAULISTA. Base de cálculo: R\$ 7.588,00. Oficial: R\$ 70,39. Estado: - R\$ 19,00. IPESP: R\$ 14,07. Total: R\$ 103,46.

ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivente Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av.5 - em 21 de julho de 1998

ALTERAÇÃO DE NÚMERO

Atendendo requerimento de 10.07.1998, acompanhado de certidão municipal nº 186/98, de 16.07.1998, que ora arquivo, procedo esta para consignar/ que o prédio tem atualmente o número 1.202 da ALAMEDA PAULISTA. Oficial: R\$ 2,60. Estado: R\$ 0,70. IPESP: R\$ 0,52. Total: R\$ 3,82.

ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivente Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.6 - em 16 de novembro de 1999

PARTILHA

Conforme formal de partilha expedido em 23.11.1998 e aditado em 09.11.1999, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório - do 2º Ofício Cível desta Comarca, nos autos de arrolamento - (processo nº 1598/98), dos bens deixados por falecimento de Joaquim Antonio Miranda e Jovina Conquista Miranda (ocorrido aos 05.04.1996 e 26.06.1998, respectivamente), o imóvel, pelo valor de R\$22.588,00, foi partilhado aos herdeiros-filhos: 1) MARIA MIRANDA GANDOLPHO, brasileira, do lar, RG.11.583.//363, CIC 099.392.008-03, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com ONOFRE APPARECIDO

(continua fls.02)



Pag.: 002/006
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código Xj1qxon4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

77.629

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GANDOLPHO, brasileiro, comerciante aposentado, RG.2.964.812, CIC 577.384.918-68, residentes em São Paulo-SP, na rua Barão de Santa Marta, nº 418, Vila Santa Catarina, Bairro Jabaquara; 2) ODETE MIRANDA DA SILVA, brasileira, do lar, RG.23.691.181-8, CIC 161.245.088-18, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com ALTAIR ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, metalúrgico aposentado, RG.4.230./973-6, CIC 383.114.538-53, residentes em Diadema-SP, na avenida Alberto Jafet, nº 809, Jardim Marilene; 3) OSWALDO MIRANDA, brasileiro, desenhista, RG.5.269.823, CIC 408.731.888.53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com LAURA MIRANDA, brasileira, do lar, RG.3.763.112, CIC 161.556.358-03, residentes em São Bernardo do Campo-SP, na rua Eduvaldo Viana, nº 75, Jordanópolis; 4) JOSÉ ANTONIO MIRANDA NETO, brasileiro, servidor público, RG.8.169.604, CIC 267.629.518-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA HELENA FERNANDES MIRANDA, brasileira, do lar, RG.36.124.038-7, - CIC 267.629.518-72, residentes nesta cidade, na rua Mauricio Galli, nº 4.329; 5) RUBENS MIRANDA, brasileiro, advogado, RG 5.358.242, CIC 594.344.738-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SÔNIA FILIÉ MIRANDA, brasileira, do lar, RG.7.481.269, CIC 594.344.738-53, residente nesta cidade, na avenida Joaquim Vieira dos Santos, nº 1.865; 6) NILCE MIRANDA DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, RG.12.162.028, CIC 159.944.648-05, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com GERALDINO DE OLIVEIRA, brasileiro, operário, RG.7.189.665, CIC 744.638.708-44, residente nesta cidade, na rua Salomão Tabak, nº 608; 7) APARECIDA MIRANDA, brasileira, industrial, divorciada, RG.18.143.651, CIC 086.765.378-79, residente nesta cidade, na rua Mato Grosso, nº 1.569; e 8) NALCI MIRANDA MARQUES brasileira, servidora pública, RG.19.546.369, CIC 140.047./018-80, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com JOSÉ RAIMUNDO MARQUES, brasileiro, pai deiro, RG.10.271.237, CIC 930.626.808-49, residente em Mauá-SP, na rua Beija Flor, nº 123, Jardim Esperança, na proporção de 12,50% para cada um. A partilha foi homologada por r. sentença de 14.09.1998, transitada em julgado. Base de cálculo: R\$22.588,00. Oficial: R\$217,94. Estado: R\$58,84. IPESP : R\$43,58. Total: R\$320,36.

ANA PAULA SACOMAN
Escrivente Autorizada

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

(vide verso)



Pag.: 003/006
Certidão na última página



Este documento foi assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código Xj1qxon4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77.629
FOLHA
02
VERSO

R.7 - em 30 de novembro de 1999
VENDA

Por escritura de 29.11.1999, Lº 144, fls.367, do 3º Tabelião de Notas local, Maria Miranda Gandolpho e seu marido Onofre/Apparecido Gandolpho; Odete Miranda da Silva e seu marido Altair Alexandre da Silva; Oswaldo Miranda e sua mulher Laura/Miranda; José Antonio Miranda Neto e sua mulher Maria Helena Fernandes Miranda; Rubens Miranda e sua mulher Sonia Filie - Miranda; Nilce Miranda de Oliveira e seu marido Geraldino de Oliveira; Aparecida Miranda, divorciada; e Nalci Miranda Marques e seu marido José Raimundo Marques, todos já qualificados, venderam o imóvel, por R\$23.000,00, para NAOYOSHI TAKABATAKE, japonês, comerciante, RNE W569254-4-SE/DPMF/DPF e - CIC 022.553.798-21, casado sob o regime da comunhão parcial/de bens, na vigência da Lei 6515/77, com AMÉLIA MIDORI NAKATA TAKABATAKE, brasileira, do lar, RG.16.282.599-SSP/SP, CIC 154.028.168-08, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rolando Lupo, nº 1.051, Vila Nina. Base de cálculo: R.....\$.23.000,00. Oficial: R\$217,94. Estado: R\$58,84. IPESP: R...\$.43,58. Total: R\$320,36.

Ana Paula Sacoman
ANA PAULA SACOMAN
Escrivente Autorizada

João Baptista Galhardo
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 180107
R.8 - em 21 de outubro de 2004
VENDA

Por escritura de 19.10.2004, Lº 496, fls.261/262, do 1º Tabelião de Notas local, NAOYOSHI TAKABATAKE e sua mulher AMÉLIA MIDORI NAKATA TAKABATAKE, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$40.000,00, para ELCIO YUKIO YAMASAKI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.11.635.271-1-SP, CPF 022.995./318-23, residente e domiciliado em Indaiatuba-SP, na rua Ademar de Barros, 1989, apto. 14, Vila Georgina.

Ana Paula Sacoman
ANA PAULA SACOMAN SERGEM
Escrivente Autorizada

Luciana Galhardo
Luciana Galhardo
Oficial Substituta Designada

Protocolo nº 216472
R.9 - em 02 de dezembro de 2008.
VENDA

(continua fls.03)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código Xj1qxon4



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77.629
FOLHA
03

Por escritura de 18.11.2008, Lº 271, página 051, do 3º Tabelião de Notas local (microfilmada 25.11.2008), ELCIO YUKIO YAMASAKI, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel, por R\$100.000,00, para **MÁRIO MIYASIRO**, brasileiro, comerciante, RG 5.995.012-SP, CPF 927.833.508-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARIA DA PENHA MORELLI MIYASIRO**, brasileira, bancária, RG 6.937.404-SP, CPF 979.030.278-91, residentes nesta cidade, na avenida Angelo Hortenzi nº 282, São Geraldo. Consta da escritura que a venda foi feita com o consentimento de Cristiane Akemi Kashiwazaki (brasileira, solteira, maior, do lar, RG 28.703.599-2-SP, CPF 267.745.068-28), companheira do vendedor Mário Miyasiro, com quem mantém união pública, estável e duradoura, residentes em Indaiatuba-SP, na rua Antonio Tavares de Campos nº 427, Jardim Esplanada.

ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrevente Autorizada

Av.10 - em 12 de dezembro de 2008
Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73 e conforme consta da escritura de venda e compra que deu origem ao R.9 (nove), procedo esta averbação para consignar que a transação por ela objetivada foi feita com a anuência de CRISTIANE AKEMI KASHIWAZAKI companheira do vendedor ELCIO YUKIO YAMASAKI e não como constou do referido registro.

Andréia Vollosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 227942
AV.11 - em 30 de novembro de 2009.
DEMOLIÇÃO
Conforme requerimento de 10.11.2009, CND/INSS nº 166062009-21022010, de 10.11.2009 e certidão municipal nº 136 de 06.11.2009 (microf. em 25.11.2009), o prédio nº 1202 da ALAMEDA PAULISTA com área de 108,40 m², foi demolido.

ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO



Pag.: 005/006
Certidão na última página



Este documento foi assinado digitalmente por SERGIO RIBEIRO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código Xj1qxon4.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATERIAL
77.629
 FOLHA
03
 VERSO

Protocolo nº 227942
 AV.12 - em 30 de novembro de 2009.
CONSTRUÇÃO
 Conforme requerimento de 10.11.2009, habite-se nº 000.668/09, de 10.08.2009 e CND/INSS nº 125332009-21022010, de 11.09.2009 (microf. em 25.11.2009), no terreno foi construído um prédio (comercial) com 356,00 m² sob nº 1.198 da ALAMEDA PAULISTA.

Ana Paula Sacoman Senger
ANA PAULA SACOMAN SENGER
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 255811
 R.13 - em 06 de dezembro de 2011
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL
 Atendendo requerimento de 28.10.2011, acompanhado de Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada de 01.09.2011, registrado na JUCESP sob nº 3522584916-9 em 28.09.2011 (microf. 30.11.2011), MARIO MIYASIRO e sua mulher MARIA DA PENHA MORELLI MIYASIRO, já qualificados, transmitiram o imóvel, a título de integralização de capital social, pelo valor de R\$ 204.428,00, para M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 14.455.560/0001-45, com sede nesta cidade, na Avenida Ângelo Hortence nº 282, São Geraldo. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

Ana Maria de Freitas Gouveia
Ana Maria de Freitas Gouveia
 Escrevente Autorizada

CERTIDÃO
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Fábio Henrique Maciera
 Escrevente autorizado



Ao Oficial.: R\$ *30,69
 Ao Estado.: R\$ *8,72
 Ao IPESP.: R\$ *5,97
 Ao Reg.Civil R\$ *1,62
 Ao Trib.Just. R\$ *2,11
 Ao FEDMP.: R\$ *1,47
 Ao ISSQN.: R\$ *0,92
 Total.....: R\$ 51,50
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:53:42 horas do dia 07/02/2018.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Código de controle de certidão:



077629070218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código Xj1qxon4

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 4081/2005

ITEM N.º 01 – LOCADOR(A)

ELCIO YUKIO YAMASAKI, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CPF n.º 02299531823 e do RG n.º 11635271-1, residente e domiciliado na cidade de INDAIATUBA-SP.

ITEM N.º 02 – LOCATÁRIO(A):

NELVIO TINTAS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 04.831.362/0001-85, com sua sede social nesta cidade de Araraquara-SP, representada neste ato por **NELVIO DE VITO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 20.100.147 e do CPF n.º 131.107.508-99 e **JULIANA MARIA PECORALI DE VITO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG n.º 20.100.579-7 e do CPF n.º 284.441.078-24, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de ARARAQUARA-SP.

ITEM N.º 03 – OBJETO:

É objeto do presente Contrato de Locação o imóvel situado nesta cidade de **Araraquara-SP**, à **Alameda Paulista, 1198 – Piso Superior e Inferior**. Imóvel de propriedade do(a) LOCADOR(A), com destinação exclusivamente **não residencial, ou seja, para instalação de comércio varejista de tintas e acessórios para pintura geral.**

ITEM N.º 04 – PRAZO:

36(trinta e seis) meses. Início em **30 de agosto de 2005** e término em **29 de agosto de 2008**.

ITEM N.º 05 – VALOR MENSAL DO ALUGUEL:

R\$ 1.980,00(um mil e novecentos e oitenta reais) com bonificação de **R\$ 180,00(cento e oitenta reais)** a título de prêmio de pontualidade, se o aluguel for pago até o dia **02(dois)** de cada mês seguinte ao vencido.

ITEM N.º 06 - PERIODICIDADE DE REAJUSTE:

12 (doze) meses, pelo maior índice permitido pela legislação em vigor

ITEM N.º 07 – FIADORES:

FRANCISCO DE VITO, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG n.º 6.037.824 e do CPF n.º 511.911.058-49, e sua esposa **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 10.271.490 e do CPF n.º 262.872.618-11, residentes e domiciliados nesta cidade de ARARAQUARA-SP, na Rua Armando Salles de Oliveira, n.º 1020 – Vila Yamada, declarando sob as penas da lei, serem legítimos proprietários e possuidores, quer direta, quer indiretamente do imóvel abaixo descrito, passível de penhora, o qual não alienarão sem comunicação ao(à) locador(a) e enquanto durar a presente fiança. Caso o façam, obrigam-se, enquanto o inquilino estiver ocupando o imóvel, a indicarem outro em substituição de igual valor:

Um prédio residencial e seu respectivo terreno localizado nesta cidade de Araraquara-SP, de frente para a Rua Armando Salles de Oliveira n.º 1020 - Vila Yamada – Matrícula:49.943 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP. Na falta deste imóvel, outro imóvel poderá ser penhorado.

NELVIO DE VITO, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 20.100.147 e do CPF n.º 131.107.508-99 e sua esposa **JULIANA MARIA PECORALI DE VITO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG n.º 20.100.579-7 e do CPF n.º 284.441.078-24, residentes e domiciliados nesta cidade de ARARAQUARA-SP, na Rua Euclides dos Santos n.º 601 – Santa Angelina.

ITEM N.º 08 – CLÁUSULAS EXTRAORDINÁRIAS:

O locador concede a locatária, por mera liberalidade, um desconto de **R\$1.620,00(um mil, seiscentos e vinte reais)** no primeiro mês da locação, ou seja, no aluguel do mês a vencer em **29 de setembro de 2005**.

Os signatários deste instrumento, de um lado, o(a) doravante denominado(a) LOCADOR(A) devidamente nomeado(a) e qualificado(a) no **ITEM 01** supra, neste ato representado(a) por sua procuradora **IMOBILIÁRIA TEDDE S/C LTDA.**, CRECI n.J-2545, inscrita no C.G.C. sob n.50.714.476/0001-62, sita nesta cidade de Araraquara, na Rua Padre Duarte, n. 1.720, e, de outro lado, o(a) doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), devidamente nomeado(a) e qualificado(a) no **ITEM 02** supra, com a interveniência do(s) FIADOR(ES), devidamente qualificados no **ITEM 07** acima, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel acima descrito, no **ITEM 03**, mediante as cláusulas e condições que as partes livre e mutuamente aceitaram e outorgam, a

C.G.C. n.º. 50.714.476/0001-62 - CRECI J.2545 - FONE-FAX(016) 3303-4455
Rua Padre Duarte, n. 1.720 - Centro - CEP 14.801-310 - ARARAQUARA - SP.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34/2018.8.26.0037 e código 95GmH4Ds.

saber:

PRIMEIRA: - O(A) LOCADOR(A) se obriga(m), neste ato, a dar(em) em locação ao(a) LOCATÁRIO(A), o citado imóvel de sua propriedade.

SEGUNDA:- O presente contrato de locação tem o prazo e vigência assinado no **ITEM 04**;

TERCEIRA:- O aluguel mensal é o que consta no **ITEM 05** supra. Ele será reajustado anualmente, pelo maior índice permitido pela legislação em vigor. Mas, se a lei permitir reajustes em intervalos menores, eles serão feitos pelo maior índice autorizado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica estipulado que se o aluguel for pago até o dia previsto no **ITEM 05**, ou dentro da tolerância após o vencimento, o locatário gozará do prêmio pontualidade ou bonificação, fixado no **ITEM 5**. Esta cláusula será aplicada também nos casos de revisão judicial de alugueres, no que couber.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O prêmio, ou bonificação, sofrerá reajuste toda vez que o aluguel for reajustado, sendo que o mesmo índice será aplicado a ambos. A bonificação ou prêmio pontualidade será computada somente sobre o aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento por cheque não quita o aluguel se o saque não for honrado pelo banco, pelo que, de conseqüência, o recibo emitido em tais emissões passa a ser de nenhum valor, sujeitando o LOCATÁRIO(A) e FIADOR(ES) às despesas decorrentes da devolução do cheque e ao pagamento do abono.

PARÁGRAFO QUARTO:-O(A) LOCATÁRIO(A) obriga(m)se a pagar os aluguéis e seus encargos, após o recebimento mensal dos boletos, nos seguintes locais e condições:

a) até a data do vencimento do aluguel ou da data de tolerância, em qualquer agência bancária ou em qualquer casa lotérica;

b) após o prazo final de tolerância e até 25 dias contados da data do **vencimento do aluguel**, e não do prazo de tolerância, o pagamento somente poderá ser efetuado nas agências locais da Caixa Econômica Federal, ou outro banco credenciado pela Imobiliária Tedde, perdendo o locatário o direito ao abono;

c) decorridos 25 dias **da data do vencimento**, o pagamento do aluguel somente poderá ser efetuado, também sem direito ao abono, na **IMOBILIÁRIA TEDDE**, à Rua Padre Duarte, n. 1.720, nos seguintes horários: de segunda à sexta-feira das 9:00 às 11:30 hs. e das 13:00 às 17:00 hs; e aos sábados das 9:00 às 11:00 hs., **MEDIANTE RECIBO** que lhe será fornecido.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso o(a) LOCATÁRIO(a) não receba o boleto para pagamento do aluguel até **05 (cinco)** dias antes da data do vencimento, deverá proceder o pagamento na **IMOBILIÁRIA TEDDE**.

PARÁGRAFO SEXTO: O pagamento nas agências bancárias ou casas lotéricas será acrescido do custo de cobrança do banco.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Caso ocorra problemas no sistema de pagamento nas agências bancárias e casas lotéricas, o pagamento deverá ser procedido na **IMOBILIÁRIA TEDDE**, após prévio aviso desta.

PARÁGRAFO OITAVO:- Qualquer recebimento fora do prazo acima estipulado será mera tolerância, não prejudicando ou alterando as condições estipuladas neste contrato e também não constituindo novação.

PARÁGRAFO NONO: Eventual moratória concedida pelo LOCADOR representará mera tolerância, não significando novação ou renovação de qualquer cláusula deste contrato, nem direito adquirido, nem modificação das responsabilidades.

PARÁGRAFO DÉCIMO :-Pagamentos de aluguéis procedidos nas agências bancárias em nome do(a) LOCADOR (A) ou da **IMOBILIÁRIA TEDDE**, sem que tenham sido feitos através dos boletos supra mencionados, de emissão autorizada pela Imobiliária Tedde, não serão considerados como pagamento válido de aluguel, sendo, portanto, vedados.

C.G.C. n.º 50.714.476/0001-62 - CRECI J.2545 - FONE-FAX(016) 3303-4455
Rua Padre Duarte, n. 1.720 - Centro - CEP 14.801-310 - ARARAQUARA - SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 95GmH4Ds.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO:- Ocorrendo o vencimento do aluguel no sábado, em hipótese alguma haverá prorrogação, ou seja, o pagamento deverá ser feito no sábado.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Fica também estipulado entre as partes que, vencido o prazo previsto no **ITEM 05**, o assunto será encaminhado para o setor jurídico, sujeitando-se o(a) LOCATÁRIO(A) as cominações legais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) do débito, enquanto a solução for amigável.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO:- No caso do pagamento do aluguel através de boletos bancários, como a elaboração deles não é de responsabilidade da imobiliária, qualquer que seja a nomenclatura dada para as importâncias a serem abatidas do referido aluguel (p. ex: prêmio de pontualidade, desconto autorizado, IRRF, etc), ela, a redação, não descaracteriza a natureza contratual dessas verbas, uma vez que trata-se de simples adaptação à sistemática de cobrança das instituições bancárias.

QUARTA:- Ficam a cargo do(a) LOCATÁRIO(A) todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel locado, bem como as multas, majorações e despesas a que der causa, pela retenção em seu poder dos respectivos avisos e lançamentos, inclusive taxas de condomínio, quando for o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO:- O imposto predial será cobrado juntamente com o aluguel nos meses devidos, devendo a importância correspondente constar do recibo a ser dado ao(a) LOCATÁRIO(A).

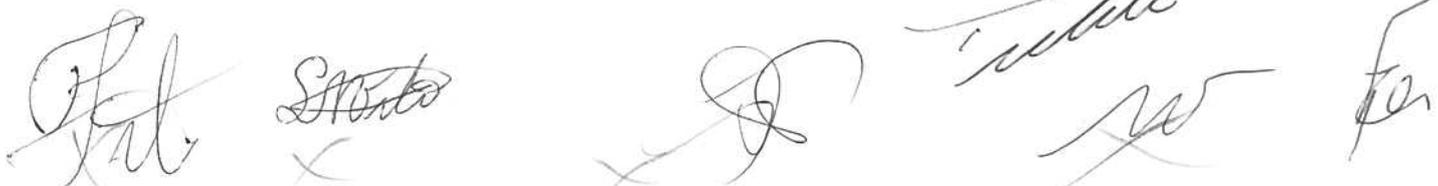
QUINTA:- As despesas de consumo de água, força e luz, telefone e bem como aquelas necessárias para as ligações correspondentes, correrão por conta exclusiva do(a) LOCATÁRIO(A), que deverá pagá-las nas devidas épocas, sob pena de constituir infração contratual. Fica também a cargo do (a) LOCATÁRIO (A) o pagamento das despesas de condomínio, bem como as multas e demais obrigações que forem conseqüências dos seus atos, obrigando-se a respeitar o regulamento interno e a convenção do edifício.

SEXTA:- O(A) LOCATÁRIO(A), obriga-se a cuidar e tratar do imóvel como se fosse seu e unicamente servir-se dele para o uso convencionado, compatível com a natureza da locação. Nessas condições, obriga-se taxativamente a restituir o imóvel no bom estado em que o recebeu, inclusive a pintura, salvo as deteriorações comprovadamente decorrentes do uso normal. Fica convencionado que não se admite, como hipótese do uso normal, a deterioração da pintura e seu visual a ponto de exigir demão de tinta do mesmo tom e cor. Existindo no imóvel árvores decorativas e frutíferas ou não, elas não poderão ser cortadas em hipótese alguma sem consentimento prévio e por escrito, devendo ser cuidadas pelo LOCATÁRIO(A), o qual poderá podá-las nas épocas apropriadas. É também obrigação fundamental do(a) LOCATÁRIO (A) levar imediatamente e por escrito, ao conhecimento da Imobiliária Tedde, o surgimento de danos ou defeitos de responsabilidade do(a) LOCADOR(A) e cuja reparação imediata diminuirá despesas, sob pena de responder o(a) LOCATÁRIO(A) por tais danos e conseqüências da desídia. Os danos que forem de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) deverão ser por ele(a) reparados.

SÉTIMA:- O(A) LOCATÁRIO(A), salvo as obras de manutenção e conservação do imóvel, as quais pela lei são de sua responsabilidade (art. 23), não poderá realizar obras ou modificações sem expressa autorização por escrito do LOCADOR, quer sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias. O locatário que proceder contrariamente à proibição fica sem nenhum direito a indenização, a qualquer que seja o título, assim como a retenção ou a compensação de valores para pagamento de alugueres. Ciente da proibição legal e contratual, o(a) LOCATÁRIO (A) , por sua vez, **renuncia a qualquer direito de retenção ou indenização por benfeitorias, sejam elas quais forem (art. 35).**

OITAVA:- Assim, o(a) LOCATÁRIO(A), salvo as obras que importem na segurança do prédio locado, obriga(m)-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, paredes, portas, portões, janelas, quintal, telhado, vidraças, trincos e fechaduras, torneiras, pias, pisos, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, nas condições em que recebeu o imóvel, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias ou reparações realizadas, ainda que necessárias, como salientado na cláusula anterior, as quais passarão a fazer parte integrante do imóvel locado. Portanto os estragos que porventura ocorrerem no imóvel deverão ser reparados pelo(a) LOCATÁRIO(A), o qual fica responsável pelo pagamento dos alugueres e demais taxas que recaírem sobre o imóvel até a data da reparação, ainda que tenha restituído as chaves em juízo, em descumprimento deste contrato, sem passar pela vistoria obrigatória prevista no parágrafo abaixo.

C.G.C. n.º. 50.714.476/0001-62 - CRECI J.2545 - FONE-FAX(016) 3303-4455
Rua Padre Duarte, n. 1.720 - Centro - CEP 14.801-310 - ARARAQUARA - SP.



PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a acompanhar e assinar as vistorias de entrada e saída do imóvel, colocando suas observações se assim entender, sendo que sua recusa será expressamente interpretada como reconhecimento dos danos apurados. O(A, OS, AS) FIADOR(A, ES) dispensam a comunicação da vistoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda e qualquer reclamação do (a) LOCATÁRIO (A) a respeito das condições do imóvel que porventura não constarem da vistoria inicial deverá ser efetuada por escrito nos 03 (três) primeiros dias da locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não obstante o que ficou acima exposto, se o assunto tiver de ser resolvido judicialmente, aceitam livremente as partes que a apuração do valor dos danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem realizadas, uma vez que não devolvido em ordem, seja feita por meio de dois orçamentos oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria "ad perpetuam rei memoriam", por menos célere e mais dispendiosa. Dentre os dois orçamentos prevalecerá o de menor valor.

NONA: - Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, sendo que as intimações sanitárias não darão causa à rescisão deste contrato, salvo as que importem na segurança do imóvel ou na dos que o habitam.

DÉCIMA: - O(A) LOCADOR(A) terá direito de vistoriar o prédio locado quando julgar conveniente, mediante prévio aviso.

DÉCIMA PRIMEIRA: - Fica o(a) LOCATÁRIO(A) proibido(a) de ceder ou transferir os direitos deste contrato, de sublocar o prédio no todo ou em parte, sob pena de infração contratual, sem prévio consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A). Se o fizer, estará sujeito à ação de rescisão contratual.

DÉCIMA SEGUNDA: - Na hipótese de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) LOCADOR(A) desobrigado(a) de cumprir as cláusulas deste contrato. Fica ressalvada ao(a) LOCATÁRIO(A) a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura tiver direito.

DÉCIMA TERCEIRA: - Se futuramente o imóvel for posto a venda, o(a) LOCATÁRIO(A) permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente designados por ele, devendo ser-lhe dada ciência por escrito.

DÉCIMA QUARTA: - A responsabilidade com relação aos danos ocasionados no imóvel em virtude de incêndio, desde que decorrentes do mau uso, ou por falta de conservação das instalações elétricas e de gás de cozinha, será única e exclusivamente do(a) LOCATÁRIO(A), face a sua obrigação pela manutenção e conservação da coisa locada. Outrossim, fica o(a) LOCATÁRIO(A) prevenido sobre a conveniência de contratar seguro, exemplificativamente contra incêndio, furto e roubo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Verificando-se a hipótese de incêndio total, que obrigue a reconstrução do prédio no todo, a locação ficará prorrogada e suspenso o pagamento dos aluguéis pelo tempo que a reconstrução demorar. Se parcial o incêndio, continuará o LOCATÁRIO(A) a pagar o aluguel neste instrumento estipulado, sem direito a qualquer prorrogação do prazo contratual.

DÉCIMA QUINTA: - LOCADOR(A), LOCATÁRIO(A) E FIADOR(ES) obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, como se acha redigido. O descumprimento importará em uma multa correspondente a 03 (três) alugueres vigentes. A multa se aplica, exemplificativamente, nos seguintes casos: **a)** se desocupar o imóvel antes do vencimento do contrato; **b)** no caso deste contrato ser prorrogado por prazo indeterminado e a desocupação se der em descumprimento da cláusula vigésima segunda; **c)** se o LOCATÁRIO(A) não conservar em bom estado o imóvel locado, seja qual for o tempo decorrido da vigência deste contrato, podendo ainda a parte inocente, se lhe convier, pedir a rescisão como infração contratual; **d)** se o(a) LOCATÁRIO(A), sem motivo justo, mantiver o prédio fechado, por mais de 30 (trinta) dias, como se desocupado estivesse. A isenção da multa, amigavelmente, só terá validade se ela for documentada, de forma expressa e por escrito.

C.G.C. n.º. 50.714.476/0001-62 - CRECI J.2545 - FONE-FAX(016) 3303-4455
Rua Padre Duarte, n. 1.720 - Centro - CEP 14.801-310 - ARARAQUARA - SP.

DÉCIMA SEXTA: Constitui infração contratual, autorizadora do despejo, qualquer descumprimento de cláusula contratual. Caracteriza-se infração contratual, exemplificativamente, de forma não exaustiva: a má conservação ou o mau uso do prédio locado (art. 1.277 do CC); modificações ou alterações no imóvel sem prévio consentimento pôr escrito do locador; o desvio da finalidade da locação; a sublocação ou cessão a terceiros não autorizadas pelo locador; o atraso no pagamento dos alugueres e encargos da locação (imposto predial, taxa de condomínio, taxas de água e luz etc.); a permanência do imóvel fechado, sem motivo justo, pôr mais de 30 (trinta) dias; a recusa do locatário em receber visitas de pretensos compradores do imóvel, em datas e horários previamente fixados e combinados; o descumprimento de convenção condominial ou regulamento interno. (Artigo 9, inciso II c.c. art. 23 da Lei nº. 8.245/91, e arts. 134 e 331 do Código Civil)

DÉCIMA SETIMA:- Caberá ao LOCATÁRIO(A) tomar, às suas expensas, as providências necessárias às instalações ou simples ligações do imóvel, sejam elas facultativas ou exigíveis pêlos Poderes Públicos ou por terceiros, de água, gás, telefone, energia elétrica, esgoto, antena de TV, bem como o pagamento das respectivas despesas, taxas ou cauções. O(A) LOCATÁRIO(A), no final da locação, no ato da entrega das chaves, se obriga a apresentar os recibos de pagamentos das contas de água, luz, telefone, assim como deve comprovar haverem sido efetivadas as providencias referentes ao desligamento da luz junto a CPFL, e da água junto ao DAAE, com o respectivo pagamento do consumo final. A entrega das chaves em juízo, em descumprimento deste contrato, não eximirá, LOCATÁRIO(A) E FIADOR(ES), dessas responsabilidades assumidas até a rescisão contratual.

DÉCIMA OITAVA:- Declarando-se ciente(s) de todas as cláusulas do presente contrato O(S) FIADOR(ES) e principal(is) pagador(es) assinam-no conjuntamente com O(A) LOCATÁRIO(A), assumindo a responsabilidade solidária pelo total cumprimento da avença, pelo que renunciam do disposto no artigo 279 do C.C., e por todas as suas obrigações assumidas neste contrato, as quais se estendem às majorações de alugueres, taxas e outros encargos da locação. As responsabilidades do(s) FIADOR(ES) perdurarão, mesmo que o presente contrato se prorrogue por prazo indeterminado, até o desfazimento da locação e efetiva entrega das chaves, livre o imóvel de pessoas e coisas, na forma prevista, com prévia vistoria do imóvel, reparação de danos e rescisão contratual. Assim, não obstante as chaves sejam depositadas em juízo, sem o desfazimento da locação, a fiança perdurará. O(s) FIADOR(ES) declaram expressamente que a fiança perdurará também, em relação ao cônjuge sobrevivente, ou seus herdeiros, no caso de morte do locatário, desde que se sub-roguem nos direitos da locação (artigo 11, inciso I, da Lei 8.245/91). **O(s) FIADOR(ES), expressamente renunciam o direito de pedirem exoneração da fiança, prevista no artigo 835 do Código Civil. Renunciam também os direitos previstos nos artigos 837 e 839 do Código Civil; renunciam ainda, na hipótese de execução por força da solidariedade que assumem nesta fiança, o benefício de ordem previsto no artigo 827 do citado código.** Declaram ainda que o(a) LOCADOR(A) ou sua procuradora não estão obrigados a darem prévio conhecimento a ele(s), FIADOR(ES), da propositura da ação de despejo. Reconhecem ser de sua obrigação verificarem a pontualidade de pagamento de seus afiançados. Assim sendo, tornam claro que a inexistência da ciência não implicará na extinção da responsabilidade no pagamento da multa contratual e demais ressarcimentos (inclusive custas judiciais e honorários advocatícios). Declaram também que aceitam expressamente o foro da comarca de Araraquara, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DÉCIMA NONA:- No caso de morte, falência ou insolvência, ou ainda, de mudança para outro Estado dos FIADORES e também no caso de alienação do imóvel dado em garantia, o(a) LOCATÁRIO(A) será obrigado(a), dentro em 30 (trinta) dias, a dar um substituto idôneo, a juízo do(a) LOCADOR(A), sob pena de infração contratual e conseqüente despejo. Porém, permanecerá integral e efetiva a responsabilidade dos fiadores acima, até a substituição pelos novos FIADORES que forem aceitos. E no caso de morte de qualquer dos fiadores, enquanto não for substituído, a fiança subsistirá em relação à viúva e herdeiros do fiador, nas mesmas condições, até a rescisão do contrato.

VIGÉSIMA:- A responsabilidade dos FIADOR(ES) e principal(is) pagador(es), perdurará como fiança solidária por prazo indeterminado até o cumprimento deste contrato, nos termos em que foi redigido. A FIANÇA ora contratada se estenderá a eventuais modificações da locação, judiciais ou extrajudiciais, resultantes de textos legais, ou ainda de acordos judiciais ou extrajudiciais entre LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), mesmo que do ato não participem os fiadores.

VIGÉSIMA PRIMEIRA:- Portanto, o depósito das chaves em juízo ou fora dele, sem o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato pelo LOCATÁRIO(A) e sem que tenha ocorrido desfazimento da locação, não exonera os fiadores da fiança.

C.G.C. n.º 50.714.476/0001-62 - CRECI J.2545 - FONE-FAX(016) 3303-4455
Rua Padre Duarte, n. 1.720 - Centro - CEP 14.801-310 - ARARAQUARA - SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 95GmH4Ds.

VIGÉSIMA SEGUNDA:- O LOCATÁRIO(A) assume o compromisso de comunicar por escrito à Imobiliária Tedde, com antecedência de 30 (trinta) dias, que pretende desocupar o imóvel. Referida comunicação deverá ser feita para que, de comum acordo, seja designado o dia e hora para realização da vistoria no imóvel, devendo esta ser confirmada e agendada com pelo menos 03 (três) dias úteis de antecedência, ainda que não tenha sido feita a notificação prévia; a vistoria deverá ser realizada com a presença do locatário para constatar se o imóvel está sendo devolvido no bom estado em que foi recebido por ocasião da locação. Caso O(A) LOCATÁRIO(A) não faça a comunicação com 30 dias de antecedência, ficará sujeito ao pagamento de um mês de aluguel, contados da data da notificação da desocupação, sem prejuízo do tempo que for necessário, se for o caso, para recolocação do imóvel no *status quo ante* e das demais infrações que ocorrerem, como infrações contratuais.

VIGÉSIMA TERCEIRA:- Se as partes não renovarem este contrato, vencido o prazo nele previsto, e assim, se ele se prorrogar, *ex vi legis*, por prazo indeterminado, fica expressamente avençado entre as partes que o reajustamento do aluguel será na forma da legislação em vigor, perdurando a responsabilidade do(s) FIADOR(ES).

VIGÉSIMA QUARTA:- O imóvel objeto da locação destina-se exclusivamente à finalidade estipulada no ITEM 03 supra, não podendo ser mudada sua destinação sem a permissão por escrito do (a) LOCADOR(A), constituindo-se grave infração contratual a falta do cumprimento dessa obrigação, que justificará a rescisão do ajuste com as cominações consequentes.

PARÁGRAFO ÚNICO:- O locatário só comprovará a regular entrega das chaves mediante a apresentação do distrato devidamente formalizado e do recibo das chaves assinado pela administradora.

VIGÉSIMA QUINTA:- Fica, ainda, avençado entre as partes que se o atraso no pagamento for superior a 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do aluguel, e não do período de tolerância, o (a) LOCATÁRIO(A) deverá pagar também a correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

VIGÉSIMA SEXTA:- O(A) LOCATÁRIO obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança, não praticando, assim, atos que venham a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde pública, bem como a atender o disposto na convenção de condomínio e regulamento interno do edifício, quando for o caso. Fica vedado, ainda, a manutenção ou estoque, no imóvel, de substâncias explosivas e/ou inflamáveis que possam afetar a segurança.

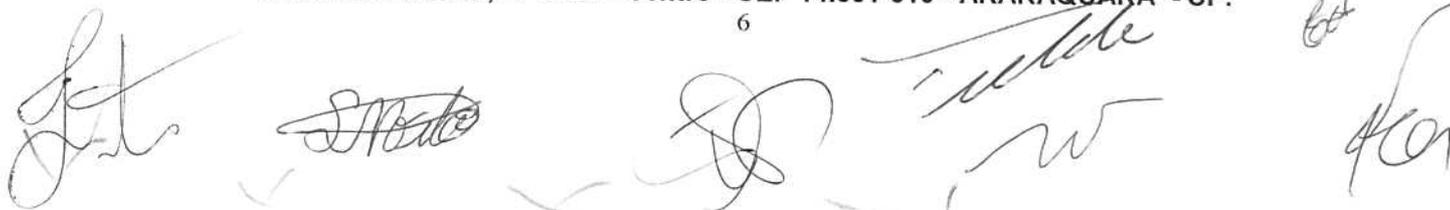
VIGÉSIMA SÉTIMA:- Fica também expressamente pactuado entre as partes que na hipótese do(a) LOCADOR(A) ter de ingressar com Ações de Despejo por falta de pagamento de alugueres, execução e cobrança, o(a) LOCATÁRIO(A), bem como o(s) FIADOR(ES) se obrigam a pagar o débito com juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária e multa contratual correspondente a 10% (dez por cento) do total do débito, assim como as custas judiciais, honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa e demais cominações legais.

PARÁGRAFO ÚNICO:- O(s) LOCATÁRIO(S) e os FIADOR(ES) autoriza(m) a inclusão de seu(s) nome(s) em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação.

VIGÉSIMA OITAVA:- O (A) LOCATÁRIO (A) se responsabiliza civil e criminalmente pela autenticidade de todas as assinaturas do presente contrato, inclusive dos fiadores.

VIGÉSIMA NONA:- Estabelecem as partes, e expressamente o autorizam, que as citações, intimações ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, serão consideradas válidas quando, não se encontrando o(s) LOCATÁRIO(S), elas se fizerem unicamente na(s) pessoa(s) do(s) FIADOR(A,ES). E não se encontrando o(s) FIADOR(A,ES) elas se fizerem unicamente na pessoa do(a) LOCATÁRIO(A). Em tais hipóteses se darão por citados para todos os efeitos de lei ou de direito. Assim, não sendo encontrado o LOCATÁRIO poderá ser citado o(a) FIADOR(A), e sua esposa, e não sendo encontrado o(s) FIADOR(ES), poderá ser citado o (a) LOCATÁRIO(A) ou sua esposa dispensando-se as citações, intimações e notificações por edital. As citações, intimações ou notificações, poderão ser feitas por via judicial, ou extrajudicial, inclusive por correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile.

C.G.C. n.º. 50.714.476/0001-62 - CRECI J.2545 - FONE-FAX(016) 3303-4455
Rua Padre Duarte, n. 1.720 - Centro - CEP 14.801-310 - ARARAQUARA - SP.



ou, ainda sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil. Para tanto o(a) LOCATÁRIO(A), qualificado no **ITEM 02**, outorga expressamente, desde já, por este contrato, como outorgado tem ao(a, s) FIADOR(A, ES), qualificados no **ITEM 07**, e o (s) FIADOR(ES) a(o)LOCATÁRIO(A), os poderes especiais e os contidos na cláusula "ad judicium", além dos que necessários forem para receberem citação em seus nomes, reciprocamente, o que darão por firme e válido.

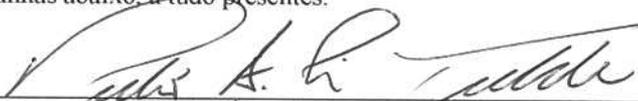
TRIGÉSIMA:No caso de morte do LOCADOR(A) a locação transmitir-se-á aos seus herdeiros ou sucessores, até final desocupação do imóvel (Art.10 da Lei 8.245/91). Nessas condições continua a responsabilidade solidária do(s) FIADOR(ES), até entrega do imóvel.

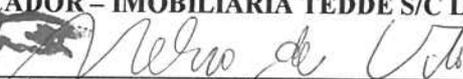
TRIGÉSIMA PRIMEIRA:- No caso de locação comercial, finda ela, ao ser procedida a comunicação de desocupação do imóvel, com 30(trinta) dias, conforme previsto na Lei 8.245/91, artigo 6º, o (a) LOCATÁRIO(A) também deverá fornecer à Imobiliária Tedde S/C Ltda. comprovante de comunicação ao Posto fiscal de que: pediu baixa da firma; ou que entrou com requerimento ao Posto Fiscal comunicando a alteração de endereço da firma, sob pena de não estarem completas as providências.

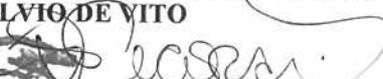
TRIGÉSIMA SEGUNDA: Fica eleito pelas partes o foro da Comarca de Araraquara, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

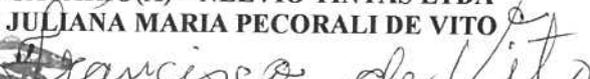
E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de contrato de locação, em 2 vias de igual teor, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

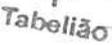
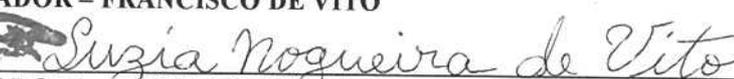
Araraquara, 29 de agosto de 2005.


1º **LOCADOR - IMOBILIÁRIA TEDDE S/C LTDA.**



LOCATÁRIO(A) - NELVIO TINTAS LTDA
PP NELVIO DE VITO



LOCATÁRIO(A) - NELVIO TINTAS LTDA
PP JULIANA MARIA PECORALI DE VITO

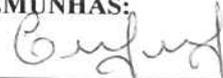


FIADOR - FRANCISCO DE VITO



FIADORA - LUZIA NOGUEIRA DE VITO


FIADOR - NELVIO DE VITO


FIADORA - JULIANA MARIA PECORALI DE VITO

TESTEMUNHAS:

1a. 

2a. 

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA
Rua São Bento, 992 - Centro - Fone/Fax: (0xx16) 3322-1244
Bel. Antonio de Oliveira Capote - Tabelião



Reconheço por semelhança C/V 4 firma(s) de: NELVIO DE VITO, JULIANA MARIA PECORALI DE VITO, FRANCISCO DE VITO, LUZIA NOGUEIRA DE VITO. Dou fé. Araraquara - SP, 30/08/2005. Em test. da verdade.



Seg. 5148485650484853494851051 - Total: R\$16,00

5 - FONE-FAX (016) 3303-4455
801-310 - ARARAQUARA - SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 95GmH4Ds.



MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Foro de Araraquara
 Pesquisar por: Nome da parte
 Nome da parte: NELVIO TINTAS Pesquisar por nome completo



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 1001412-08.2018.8.26.0037
 Classe: Despejo por Falta de Pagamento
 Área: Cível
 Assunto: Locação de Imóvel
 Distribuição: 07/02/2018 às 21:00 - Livre
 1ª Vara Cível - Foro de Araraquara
 Controle: 2018/000121
 Juiz: João Battaus Neto
 Valor da ação: R\$ 57.630,30

Partes do processo Exibindo Somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

Reqte: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Advogado: Walter Goncalves Ferreira Filho
 Advogado: Sergio Ricardo Vieira
 Reqdo: Nelvio Tintas Ltda
 Advogado: Marcelo Eduardo Vanalli
 FiadTerc: Francisco de Vito

Movimentações Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
04/09/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0520/2018 Data da Disponibilização: 04/09/2018 Data da Publicação: 05/09/2018 Número do Diário: 2652.cad.4 Página: 455/465
03/09/2018	Remetido ao DJE Relação: 0520/2018 Teor do ato: Vistos. Fls. 103: Promova a autora o início da execução do julgado, no prazo de 30 dias, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, consignando que o pedido deverá ser protocolado como incidente de Cumprimento de Sentença (código 156). Na inércia, aguarde-se o início da execução do julgado em arquivo, devendo ser observado o art. 513, § 4º do CPC. Int. Advogados(s): Walter Gonçalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP), Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP), Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
31/08/2018	<input checked="" type="checkbox"/> Mero expediente Vistos. Fls. 103: Promova a autora o início da execução do julgado, no prazo de 30 dias, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, consignando que o pedido deverá ser protocolado como incidente de Cumprimento de Sentença (código 156). Na inércia, aguarde-se o início da execução do julgado em arquivo, devendo ser observado o art. 513, § 4º do CPC. Int.
31/08/2018	Conclusos para Despacho
30/08/2018	Petição Juntada Nº Protocolo: WARQ.18.70118130-0 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 30/08/2018 10:48

Petições diversas

Data	Tipo
06/03/2018	Petições Diversas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

CONCLUSÃO

Em 08 de fevereiro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. **João Battaus Neto**. O referido é verdade. Nada mais. Eu, Deives Moura Leite, digitei.

DECISÃO

Processo nº: **1001412-08.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Requerido: **Nelvio Tintas Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **João Battaus Neto**

Vistos.

Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante do mandado/carta/precatória a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao Sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Deixo de designar a audiência prevista no artigo 334 do Código de Processo Civil.

A Constituição Federal garante os direitos fundamentais à autonomia da vontade e da liberdade de contratar, assim como também prevê o direito à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art. 5º, LXXVIII).

Já o Código Civil prevê o direito de o credor não ser obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida (art. 313).

Além disso, registre-se a ausência de qualquer prejuízo às partes, mormente em se considerando que é facultada a conciliação em qualquer momento do processo.

Como se não bastasse, o CEJUSC desta Comarca não é dotado de equipe suficiente a atender a elevada demanda de ações que reclamariam a designação da audiência em questão, circunstância que acarretaria o alongamento em demasia dos agendamentos, em prejuízo flagrante à celeridade processual e à rápida administração da Justiça.

Ante o exposto, relego para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (art. 139, VI CPC e Enunciado nº 35 ENFAM).

Cite-se o requerido, bem como, dê-se ciência aos fiadores e demais ocupantes do imóvel.

Em caso de pagamento ou purgação da mora, fixo os honorários advocatícios



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

em 20% do débito.

Defiro ao Sr. Oficial de Justiça a aplicação do artigo 212 e parágrafos do Código de Processo Civil.

Int.

Araraquara, 08 de fevereiro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO BAPTISTA WIEIRA, e protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002822-08.2018.8.26.0037 e código DA00000000.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

16/02/2018
LOTE: 37464

fls. 50

AVISO DE RECEBIMENTO
16/02/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037
protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037 e código IONIXMON

DESTINATÁRIO

Luzia Nogueira de Vito

Rua Armando de Salles Oliveira, 1020, -, Centro

Araraquara, SP

14801-335

AR744683449JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMELENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Luzia Nogueira de Vito

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª *16/02/18* *14:59*

2ª *16/02/18* *08:00h*

3ª *16/02/18* *14:59*



ATENÇÃO:

Posa restante de 20 (vinte) dias corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mal-dou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 falecido
- 9 Outros

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

16/02/18

MAIORE
MATERIA
MATERIA

ÁBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

26 FEV 2018

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001412-08.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Requerido: **Nelvio Tintas Ltda**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **VALTER SOARES (20776)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2018/004340-0 dirigi-me ao endereço av. Pe.Francisco Sales Culturato, 411 e ai sendo CITEI NELVIO TINTAS LTDA na pessoa de Nelvio de Vito, por todo o conteúdo do mandado, que de tudo ficou ciente, aceitou a contrafé e assinou no anverso do presente, recebendo senha de acesso aos autos.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 09 de março de 2018.

Número de Atos: 01 – R\$ 77,10 – guia 834.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001412-08.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Requerido: **Nelvio Tintas Ltda**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Maria Angela Ferrari (29748)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2018/009283-4 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo citei JULIANA MARIA PECORALI DE VITO pelo inteiro teor do mandado, que ciente de tudo, aceitou a contrafé e exarou sua assinatura no anverso do mesmo. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 08 de abril de 2018.

Número de Cotas: 01 R\$ 77,10
 Guia 1642



07/09/18

Luc

DECLARAÇÃO

Imovel
de acio desajaz
Após exclusão Jantar

Declaro para os devidos fins legais que nesta data, 13 / 08 / 18, na minha presença foi procedida a vistoria no imóvel sito à Av. ALMAGEM PAULISTA 1198, pelo representante da **TEDEWORK IMOBILIÁRIA**, Sr. Edulei Senche.

Nessa vistoria foram constatados os seguintes reparos e danos, que me comprometo a colocar em ordem dentro de 05 (cinco) dias:

** REPAROS: RESTAURAR PISO E PINTAR NO RECORO PARA CARRIO - SÍMBO*
PRINCIPAL: RESTAURAR MARCHAS dos PISOS

Declaro mais, que me obrigo dentro dos mesmos 05 (cinco) dias supra mencionados, a apresentar os comprovantes de quitação das taxas de água, luz, e condomínio, pena de sujeitar-me as competentes ações judiciais de indenização e cobrança, até o imóvel ficar em condições de ser novamente alugado.

E também estou ciente de que terei que pagar os alugueres até a entrega definitiva das chaves.

Se os reparos forem efetuados em 24 horas, ficará suspensa a cobrança do aluguel dessas 24 hs.

Entretanto, no caso dos reparos demandarem mais de 24 horas, não haverá suspensão do aluguel, inclusive para as primeiras 24 horas.

FICA O LOCATÁRIO CIENTE DE QUE DEVERÁ:

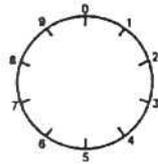
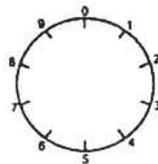
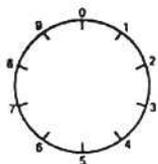
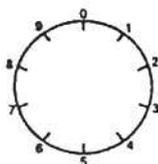
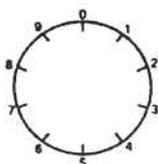
- 1) APRESENTAR OS CONSUMOS FINAIS DE ÁGUA E LUZ PAGOS NA IMOBILIÁRIA E OS COMPROVANTES DE CORTES.
- 2) COMPARECER NA IMOBILIÁRIA NO PRAZO DE 02 DIAS, PARA PAGAMENTO DE POSSÍVEIS ALUGUERES OU DIAS PENDENTES.

Araraquara, 13 de 08 de 20 18.

Mário de Vito
Locatário(a): (NOME POR EXTENSO)

End.: R. MARCELO RODRIGUES SAOBB 1451

Telefone: 3335 40 69 / 33.110100 / 99.733 4319



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código FJ94JXG.

Recibo de Pagamento

Nº Recibo: 494.556

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDAEndereço:
ALAMEDA PAULISTA, 1198

Data do Vencimento: 29/12/2017

1 Proprietário: 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDAComplemento:
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)

Data Máxima do Abono: 02/01/2018

<u>Imóvel</u>	<u>Histórico</u>	<u>Valor</u>	<u>Abono</u>	<u>Valor com Bonificação</u>
14805542	ALUGUEL 04/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
Total:		4.802,55	-436,60	4.365,95

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

N° Recibo: 497.213

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDA**Endereço:**
ALAMEDA PAULISTA, 1198**Data do Vencimento:** 29/01/2018**1 Proprietário:** 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Complemento:**
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)**Data Máxima do Abono:** 02/02/2018

Imóvel	Histórico	Valor	Abono	Valor com Bonificação
14805542	ALUGUEL 05/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
Total:		4.802,55	-436,60	4.365,95

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

N° Recibo: 499.862

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDAEndereço:
ALAMEDA PAULISTA, 1198

Data do Vencimento: 28/02/2018

¹ Proprietário: 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDAComplemento:
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)

Data Máxima do Abono: 02/03/2018

<u>Imóvel</u>	<u>Histórico</u>	<u>Valor</u>	<u>Abono</u>	<u>Valor com Bonificação</u>
14805542	ALUGUEL 06/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
	Total:	4.802,55	-436,60	4.365,95

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

Nº Recibo: 502.586

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDAEndereço:
ALAMEDA PAULISTA, 1198

Data do Vencimento: 29/03/2018

¹ Proprietário: 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDAComplemento:
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)

Data Máxima do Abono: 02/04/2018

Imóvel	Histórico	Valor	Abono	Valor com Bonificação
14805542	ALUGUEL 07/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
14805542	IPTU-CRÉDITO	87,78	0,00	87,78
Total:		4.890,33	-436,60	4.453,73

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

Nº Recibo: 505.254

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDA**Endereço:**
ALAMEDA PAULISTA, 1198**Data do Vencimento:** 29/04/2018**Proprietário:** 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Complemento:**
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)**Data Máxima do Abono:** 02/05/2018

Imóvel	Histórico	Valor	Abono	Valor com Bonificação
14805542	ALUGUEL 08/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
14805542	IPTU-CRÉDITO	267,13	0,00	267,13
Total:		5.069,68	-436,60	4.633,08

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

Nº Recibo: 507.981

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDA**Endereço:**
ALAMEDA PAULISTA, 1198**Data do Vencimento:** 29/05/2018**1 Proprietário:** 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Complemento:**
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)**Data Máxima do Abono:** 02/06/2018

Imóvel	Histórico	Valor	Abono	Valor com Bonificação
14805542	ALUGUEL 09/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
14805542	IPTU-CRÉDITO	267,13	0,00	267,13
Total:		5.069,68	-436,60	4.633,08

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

Nº Recibo: 510.633

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDA**Endereço:**
ALAMEDA PAULISTA, 1198**Data do Vencimento:** 29/06/2018**1 Proprietário:** 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Complemento:**
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)**Data Máxima do Abono:** 02/07/2018

Imóvel	Histórico	Valor	Abono	Valor com Bonificação
14805542	ALUGUEL 10/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
14805542	IPTU-CRÉDITO	267,13	0,00	267,13
Total:		5.069,68	-436,60	4.633,08

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

Nº Recibo: 513.261

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDAEndereço:
ALAMEDA PAULISTA, 1198

Data do Vencimento: 29/07/2018

1 Proprietário: 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDAComplemento:
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)

Data Máxima do Abono: 02/08/2018

Imóvel	Histórico	Valor	Abono	Valor com Bonificação
14805542	ALUGUEL 11/12	4.802,55	-436,60	4.365,95
14805542	IPTU-CRÉDITO	267,13	0,00	267,13
Total:		5.069,68	-436,60	4.633,08

Autenticação Mecânica

Recibo de Pagamento

Nº Recibo: 520.068

Locatário: 04831362000185
NELVIO TINTAS LTDAEndereço:
ALAMEDA PAULISTA, 1198

Data do Vencimento: 30/08/2018

1 Proprietário: 14455560000145
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDAComplemento:
PISO SUPERIOR E INFERIOR(VER OBS)

Data Máxima do Abono: 02/09/2018

Imóvel	Histórico	Valor	Abono	Valor com Bonificação
14805542	DIAS DE ALUGUEL	173,31	-15,76	157,55
14805542	IPTU-CREDITO	357,44	0,00	357,44
Total:		530,75	-15,76	514,99

Autenticação Mecânica

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA										
Rua Domingos Barbieri, 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802-510 Fone: 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67										
Nome do Proprietário ELCIO YUKIO YAMASAKI			Matrícula 389226		Mês/Ano 06/2018		Vencimento 21/07/2018			
Nome do Consumidor NAOYOSHI IAKABATAKE			Grupo 56		Identificação 3-0059-0790		Dig			
Endereço ALA PAULISTA, 1198			Complemento			Bairro VILA KARAN				
Banco		Nro Hidrômetro Y125256218	Cat 2	Ec 1	Período de Consumo De 28/05/2018 à 27/06/2018		Dias 30	m³/dia 0,07		
Quadra 04	Lote 05	Endereço de Entrega			Lt. Anterior 328	Lt. Atual 330	Oc 0	Cons. 2	Cons.Ef. 2	
Ult. 6 Cons.		Serviço/Taxa			Valor		Valor Água			
2		777 TAXA RESIDUO SOLIDO - TRS			18,37		6,82			
3							Valor Esgoto			
2							6,82			
2							Total Serviços/Taxas			
1							18,37			
2							Total a Pagar			
Média							32,01			
2										
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET					
<p>EXISTE(M) CONTA(S) EM ATRASO E ESTA TAMBEM E UM AVISO DE CORTE. OS ENCARGOS POR ATRASO DE PAGAMENTOS SERAO LANCADOS EM CONTA FUTURA. DESCONSIDERAR ESTE AVISO CASO TENHA EFETUADO O PAGAMENTO. SE POSSIVEL, UTILIZE O FUNDO SOCIAL PARA QUITACAO DESSES DEBITOS. PARA MAIORES INFORMACOES, CONTATE O SETOR SOCIAL DO DAAE.</p>										
										
Grupo 56		Identificação 3-0059-0790		Dig 0		Mês/Ano 06/2018		Vencimento 21/07/2018		Total a Pagar 32,01
Matrícula 389226		Sequencia		Valor Água 6,82		Valor Esgoto 6,82		Total Serviços/Taxas 18,37		
SEGUNDA VIA					Autenticação Mecânica					
					VIA INTERNET					

Banco do Brasil

<< Anterior



Emissão de comprovantes - 3o nível

17/09/2018 14:27:55

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 14.27.56
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8
Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 82630000000-5 32010024820-4
03892260620-7 18000000002-6
Data do pagamento 17/09/2018
Valor Total 32,01

DOCUMENTO: 091704
AUTENTICAÇÃO SISBB: 3.127.A91.C4D.92D.8D0

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA									
Rua Domingos Barbieri, 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802-510 Fone: 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67									
Nome do Proprietário ELCIO YUKIO YAMASAKI			Matrícula 389226		Mês/Ano 07/2018		Vencimento 21/08/2018		
Nome do Consumidor NAOYOSHI IAKABATAKE			Grupo 56	Identificação 3-0059-0790			Dig		
Endereço ALA PAULISTA, 1198				Complemento			Bairro VILA KARAN		
Banco		Nro Hidrômetro Y12S256218	Cat 2	Ec 1	Período de Consumo De 27/06/2018 à 27/07/2018			Dias 30	m ³ /dia 0,23
Quadra 04	Lote 05	Endereço de Entrega			Lt. Anterior 330	Lt. Atual 337	Oc 0	Cons. 7	Cons.Ef. 7
Ult. 6 Cons.		Serviço/Taxa			Valor		Valor Água		
2		777 TAXA RESIDUO SOLIDO - TRS			24,47		23,87		
2							Valor Esgoto		
3							23,87		
2							Total Serviços/Taxas		
2							24,47		
1							Total a Pagar		
Média							72,21		
2									
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET				
<p>EXISTE(M) CONTA(S) EM ATRASO E ESTA TAMBEM E UM AVISO DE CORTE. OS ENCARGOS POR ATRASO DE PAGAMENTOS SERAO LANCADOS EM CONTA FUTURA. DESCONSIDERAR ESTE AVISO CASO TENHA EFETUADO O PAGAMENTO. SE POSSIVEL, UTILIZE O FUNDO SOCIAL PARA QUITACAO DESSES DEBITOS. PARA MAIORES INFORMACOES, CONTATE O SETOR SOCIAL DO DAAE.</p>									
									
<p>826900000009 722100248201 038922607205 180000000026 826900000009 722100248201 038922607205 180000000026</p>									
Grupo 56	Identificação 3-0059-0790		Dig 0	Mês/Ano 07/2018		Controle	Vencimento 21/08/2018	Total a Pagar 72,21	
Matrícula 389226		Sequencia	Valor Água 23,87		Valor Esgoto 23,87	Total Serviços/Taxas 24,47			
SEGUNDA VIA					Autenticação Mecânica			VIA INTERNET	

17/09/2018

Banco do Brasil

<< Anterior

Próxima >> 17/09/2018 14:29:18



Emissão de comprovantes - 3o nível

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 14.29.19
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 826900000009-9 72210024820-1
03892260720-5 18000000002-6
Data do pagamento 17/09/2018
Valor Total 72,21

DOCUMENTO: 091705
AUTENTICACAO SISBB: E.B70.41E.8C1.6FE.03F

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA										
Rua Domingos Barbieri, 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802 -510 Fone : 0800 770 1595 www.daaearaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67										
Nome do Proprietário ELCIO YUKIO YAMASAKI			Matricula 389226		Mês/Ano 08/2018		Vencimento 21/09/2018			
Nome do Consumidor NAOYOSHI IAKABATAKE			Grupo 56		Identificação 3-0059-0790		Dig			
Endereço ALA PAULISTA, 1198			Complemento		Bairro VILA KARAN					
Banco		Nro Hidrômetro Y12S256218		Cat 2	Ec 1	Período de Consumo De 27/07/2018 à 30/08/2018		Dias 34	m ³ /dia 0,09	
Quadra 04	Lote 05	Endereço de Entrega			Lt. Anterior 337	Lt. Atual 340	Oc 0	Cons. 3	Cons.Ef. 3	
Ult. 6 Cons. 7 2 2 3 2 2 Média 3		Serviço/Taxa 777 TAXA RESIDUO SOLIDO - TRS				Valor 19,59		Valor Água 10,23		
								Valor Esgoto 10,23		
								Total Serviços/Taxas 19,59		
								Total a Pagar 40,05		
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET					
<p>EXISTE(M) CONTA(S) EM ATRASO E ESTA TAMBEM E UM AVISO DE CORTE. OS ENCARGOS POR ATRASO DE PAGAMENTOS SERAO LANCADOS EM CONTA FUTURA. DESCONSIDERAR ESTE AVISO CASO TENHA EFETUADO O PAGAMENTO. SE POSSIVEL, UTILIZE O FUNDO SOCIAL PARA QUITACAO DESSES DEBITOS. PARA MAIORES INFORMACOES, CONTATE O SETOR SOCIAL DO DAAE.</p>										
 <p>826700000001 400500248200 038922608203 180000000026</p> <p>826700000001 400500248200 038922608203 180000000026</p>										
Grupo 56		Identificação 3-0059-0790		Dig 0		Mês/Ano 08/2018		Vencimento 21/09/2018		Total a Pagar 40,05
Matricula 389226		Sequencia		Valor Água 10,23		Valor Esgoto 10,23		Total Serviços/Taxas 19,59		
SEGUNDA VIA					Autenticação Mecânica					
					VIA INTERNET					
17/09/2018					Banco do Brasil					

<< Anterior



Emissão de comprovantes - 3o nível

Próxima >>

17/09/2018 14:30:22

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 14.30.22
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8
=====

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 826700000001-1 40050024820-0
03892260820-3 18000000002-6

Data do pagamento 17/09/2018
Valor Total 40,05
=====

DOCUMENTO: 091706
AUTENTICACAO SISBB: F.745.5C6.A0C.9DB.7C3
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transacoes
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA										
Rua Domingos Barbieri, 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802 -510 Fone : 0800 770 1595 www.daaearaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67										
Nome do Proprietário ELCIO YUKIO YAMASAKI			Matricula 389218		Mês/Ano 07/2018		Vencimento 21/08/2018			
Nome do Consumidor NAOYSHI LAKABATAKE				Grupo 56		Identificação 3-0059-0788		Dig		
Endereço ALA PAULISTA, 1198				Complemento			Bairro VILA KARAN			
Banco		Nro Hidrômetro Y12S255837		Cat 1	Ec 1	Período de Consumo De 27/06/2018 à 27/07/2018		Dias 30	m³/dia 0	
Quadra 04	Lote 05	Endereço de Entrega			Lt. Anterior 8	Lt. Atual 8	Oc 11	Cons. 0	Cons.Ef. 0	
Utl. 6 Cons.		Serviço/Taxa				Valor		Valor Água		
1		40 CONTAS MENORES DEZ REAIS				7,38				
1		777 TAXA RESIDUO SOLIDO - TRS				7,38				
1										
Média								Total Serviços/Taxas 14,76		
1								Total a Pagar 14,76		
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET					
<p>EXISTE(M) CONTA(S) EM ATRASO E ESTA TAMBEM E UM AVISO DE CORTE. OS ENCARGOS POR ATRASO DE PAGAMENTOS SERAO LANCADOS EM CONTA FUTURA. DESCONSIDERAR ESTE AVISO CASO TENHA EFETUADO O PAGAMENTO. SE POSSIVEL, UTILIZE O FUNDO SOCIAL PARA QUITACAO DESSES DEBITOS. PARA MAIORES INFORMACOES, CONTATE O SETOR SOCIAL DO DAAE.</p>										
										
Grupo 56		Identificação 3-0059-0788		Dig 0		Mês/Ano 07/2018		Vencimento 21/08/2018		Total a Pagar 14,76
Matricula 389218		Sequencia		Valor Água 0		Valor Esgoto 0		Total Serviços/Taxas 14,76		
SEGUNDA VIA					Autenticação Mecânica			VIA INTERNET		

17/09/2018

Banco do Brasil

<< Anterior

Próxima >>

17/09/2018 14:17:42



Emissão de comprovantes - 3o nível

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 14.17.42
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8
=====

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 82640000000-4 14760024820-6
03892180720-2 18000000002-6

Data do pagamento 17/09/2018
Valor Total 14,76

DOCUMENTO: 091703
AUTENTICACAO SISBB: 5.430.460.387.731.106
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA										
Rua Domingos Barbieri, 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802-510 Fone: 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67										
Nome do Proprietário ELCIO YUKIO YAMASAKI			Matrícula 389218		Mês/Ano 05/2018		Vencimento 21/06/2018			
Nome do Consumidor NAOYSHI LAKABATAKE			Grupo 56		Identificação 3-0059-0788		Dig			
Endereço ALA PAULISTA, 1198			Complemento		Bairro VILA KARAN					
Banco		Nro Hidrômetro Y125255837		Cat 1	Ec 1	Período de Consumo De 25/04/2018 à 28/05/2018		Dias 33	m³/dia 0,03	
Quadra 04	Lote 05	Endereço de Entrega			Lt. Anterior 7	Lt. Atual 8	Oc 0	Cons. 1	Cons.Ef. 1	
Ult. 6 Cons. 1 1		Serviço/Taxa 777 TAXA RESIDUO SOLIDO - TRS				Valor 7,74		Valor Água 1,54		
Média 1								Valor Esgoto 1,54		
								Total Serviços/Taxas 7,74		
								Total a Pagar 10,82		
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET					
<p>EXISTE(M) CONTA(S) EM ATRASO E ESTA TAMBEM E UM AVISO DE CORTE. OS ENCARGOS POR ATRASO DE PAGAMENTOS SERAO LANCADOS EM CONTA FUTURA. DESCONSIDERAR ESTE AVISO CASO TENHA EFETUADO O PAGAMENTO. SE POSSIVEL, UTILIZE O FUNDO SOCIAL PARA QUITACAO DESSES DEBITOS. PARA MAIORES INFORMACOES, CONTATE O SETOR SOCIAL DO DAAE.</p>										
										
Grupo 56		Identificação 3-0059-0788		Dig 0		Mês/Ano 05/2018		Vencimento 21/06/2018		Total a Pagar 10,82
Matrícula 389218		Sequencia		Valor Água 1,54		Valor Esgoto 1,54		Total Serviços/Taxas 7,74		
SEGUNDA VIA					Autenticação Mecânica					
					VIA INTERNET					

17/09/2018

Banco do Brasil

<< Anterior

Próxima >>

17/09/2018 14:15:27



Emissão de comprovantes - 3o nível

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 14.15.28
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8
=====

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 8262000000-6 10820024820-2
03892180520-6 18000000002-6

Data do pagamento 17/09/2018
Valor Total 10,82

DOCUMENTO: 091702
AUTENTICACAO SISBB: C.E90.DCE.652.C3F.C73
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA										
Rua Domingos Barbieri, 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802 -510 Fone : 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67										
Nome do Proprietário ELCIO YUKIO YAMASAKI			Matrícula 389218		Mês/Ano 06/2017		Vencimento 21/07/2017			
Nome do Consumidor NAOYSHI LAKABATAKE			Grupo 56		Identificação 3-0059-0788		Dig			
Endereço ALA PAULISTA, 1198			Complemento VILA KARAN			Barro				
Banco		Nro Hidrômetro Y12S255837		Cat 1	Ec 1	Período de Consumo De 30/05/2017 à 28/06/2017		Dias 29	m ³ /dia 0	
Quadra 04	Lote 05	Endereço de Entrega			Lt. Anterior 5	Lt. Atual 5	Oc 11	Cons. 0	Cons.Ef. 0	
Ult. 6 Cons. 1 1 Média 1		Serviço/Taxa 40 CONTAS MENORES DEZ REAIS 777 TAXA RESIDUO SOLIDO - TRS				Valor 6,86 6,86		Valor Água		
								Valor Esgoto		
								Total Serviços/Taxas 13,72		
								Total a Pagar 13,72		
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET					
 826100000007 137200248201 038921806204 170000000027 826100000007 137200248201 038921806204 170000000027										
Grupo 56		Identificação 3-0059-0788		Dig 0		Mês/Ano 06/2017		Vencimento 21/07/2017		Total a Pagar 13,72
Matrícula 389218		Sequencia		Valor Água 0		Valor Esgoto 0		Total Serviços/Taxas 13,72		
SEGUNDA VIA					Autenticação Mecânica					
					VIA INTERNET					

17/09/2018

Banco do Brasil

<< Anterior

17/09/2018 14:10:35



Emissão de comprovantes - 3o nível

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 14.10.37
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENHIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8
=====

Convenio DAAE - REC CONTAS DE AGUA
Codigo de Barras 826100000007 13720024820-1
03892180620-4 17000000002-7
Data do pagamento 17/09/2018
Valor Total 13,72

DOCUMENTO: 091701
AUTENTICACAO SISBB: 8.659.2A7.9AB.3D0.B57
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA									
Rua Domingos Barbieri, 100 - Fonte Luminosa - Cx Postal 380 - CEP 14802 -510 Fone: 0800 770 1595 www.daaeararaquara.com.br CNPJ 44.239.770/0001-67									
Nome do Proprietário ELCIO YUKIO YAMASAKI			Matrícula 389218		Mês/Ano 08/2018		Vencimento 21/09/2018		
Nome do Consumidor NAOYSHI LAKABATAKE			Grupo 56		Identificação 3-0059-0788		Dig		
Endereço ALA PAULISTA, 1198			Complemento		Bairro VILA KARAN				
Banco		Nro Hidrômetro Y12S255837	Cat 1	Ec 1	Período de Consumo De 27/07/2018 à 30/08/2018		Dias 34	m ² /dia 0	
Quadra 04	Lote 05	Endereço de Entrega			Lt. Anterior 8	Lt. Atual 8	Oc 11	Cons. 0	Cons.Ef. 0
Uil. 6 Cons.		Serviço/Taxa 777 TAXA RESIDUO SOLIDO - TRS			Valor 7,38		Valor Água		
1							Valor Esgoto		
1							Total Serviços/Taxas 7,38		
1							Total a Pagar 7,38		
Média									
1									
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET				
<p>*** Existe(m) conta(s) em atraso e esta tambem e um aviso de corte. *** O valor de sua conta foi inferior a R\$ 10,00 e por isso nao deve ser paga. Desconsiderar este aviso caso tenha efetuado o pagamento. Se possivel, utilize o Fundo Social para quitacao desses debitos. Para maiores informacoes, contate o Setor Social do DAAE.</p>									
									
									
Grupo 56	Identificação 3-0059-0788		Dig 0	Mês/Ano 08/2018	Controle	Vencimento 21/09/2018	Total a Pagar 7,38		
Matrícula 389218	Sequencia	Valor Água 0		Valor Esgoto 0	Total Serviços/Taxas 7,38				
SEGUNDA VIA					VIA INTERNET				
Autenticação Mecânica									

<< Anterior

Próxima >>

LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA 1198 SA 2 PV SUPERIOR
T D CARVALHO
310-193 ARARAQUARA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº. 025874271 série C Pág. 1 de 1
Data de Emissão 22/06/2018
Data de Apresentação 27/06/2018
Conta Contrato No 310058380601

Reservado ao fisco

BOB5.D8CF.C9A5.1F38.E303.34B6.6954.494C

ESTADO (A) CLIENTE
rei determinou a aplicação de bandeira vermelha patamar 2 no valor de R\$ 5,00 a cada 100 kWh a partir de 01/06/2018.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA, 1198 SA 2 PV SUPERIOR
T D CARVALHO ARARAQUARA - SP

INSC. EST: 181321870112
CNPJ: 04.831.362/0003-47
Convencional B3 Comercial Outros Serviços Atividades - Bifásico 220 / 127 V

TENDIMENTO PN SEU CÓDIGO CONTA/MÊS VENCIMENTO TOTAL A PAGAR (R\$)
800 0 10 10 10 0701269430 33974659 JUN/2018 05/07/2018 218,67
www.cpf.com.br

CRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Nº	Descrição da Operação	Mês	Quant.	Unid.	Tarifa com Tributos	Valor Total da Operação	Base Cálculo ICMS	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS COFINS	Bandeiras
5	Consumo Uso Sistema (KWh)-TUSD	JUN/18	275,000	kWh	0,27225455	74,87	74,87	18,00	13,48	74,87	0,72 3,65	Tarifárias
1	Consumo Bandeira Verde - TE	JUN/18	275,000	kWh	0,36403637	100,11	100,11	18,00	18,02	100,11	0,96 4,85	Amarela 09 Dias Vermelha 21 Dias
1	Adicional de Bandeira Amarela	JUN/18				1,07	1,07	18,00	0,19	1,07	0,01 0,05	
1	Adicional de Bandeira Vermelha	JUN/18				1,07	1,07	18,00	0,19	1,07	0,01 0,05	
4	Juros de Mora	ABR/18				12,63	12,63	18,00	2,27	12,63	0,12 0,62	
5	Multa por Atraso Pagto	ABR/18				2,38						
5	Atualização Monetária	ABR/18				4,82						
	Total Distribuidora					2,67						
	DEBITOS DE OUTROS SERVIÇOS					198,55						
7	Contrib. Custódia IP CIP Municipal	JUN/18				20,12						

TOTAL CONSOLIDADO

218,67 189,68 33,56 188,68 1,81 9,21

REGISTRO DE CONSUMO

DATA	kWh	Dias
JUN/18	275	30
MAY/18	362	29
APR/18	414	32
MAR/18	427	30
FEB/18	396	28
JAN/18	487	32
DEZ/17	519	30
NOV/17	471	29
OCT/17	580	32
SET/17	555	31
AUG/17	555	32
JUL/17	515	29
JUN/17	523	30

TARIFA ANEEL

Consumo	TUSD	TE
Consumo kWh	0,27237000	0,27226000

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURA

Nº	Energia	21/06/2018	22/05/2018	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
210058706	ATIVA	78423	78148	1,00	275	[%]	23/07/2018

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpf.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

de acordo com o Art. 172 § 2º da Resolução 414/2010 da Aneel, sua instalação é suscetível à suspensão de fornecimento até 90 (noventa) dias, contados a partir da data do documento mais antigo vencido e pago sucessivamente.

AVISO IMPORTANTE

ESTA DEBITO 1 DOCTO(S) VALOR R\$ 277,37
REGULARIZE ATÉ 12/07/2018, PARA EVITAR A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO.

APÓS A SUSPENSÃO COBRAREMOS O CONSUMO REGISTRADO E PODERÁ OCORRER A RESCISÃO DO CONTRATO APÓS 2 MESES-ART 99 E 70-RESOL 414/10. DOCTO(S) VENCIDOS PODEM SER INDICADOS AOS ÓRGÃOS DE PROT. CRÉDITO. CASO POSSUA COBRANÇA DE TERCEIROS NA CONTA É POSSIVEL REFATURAR SEM O REFERIDO VALOR.

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
025874271 Série C
CódDébAut-Banco 310058380601
Total a Pagar (R\$) 218,67
Data de Vencimento 05/07/2018

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site www.cpf.com.br
PANIFICADORA GINATO
PANIFICADORA AL TOS DA VILA
SOBRAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO
AV JOAO BATISTA DE OLIVEIRA 415 - VILA XAVIER
ALAMEDA PAULISTA 1208 - VILA XAVIER
AV ESTRADA DE FERRO ARARAQUARA 1226 - VILA CIDADE INDUSTRIAL

836300000020 186700403006 972534099031 100583806011



Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código gQ9fGMKc.



Emissão de comprovantes - 3o nivel

A33D180955211749013
18/09/2018 10:03:23SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 10.03.24
6512906512 SEGUNDA VIA 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8=====
Convenio CPFL CIA PAULISTA DE FORC
Codigo de Barras 83630000002-0 18670040300-6
97253409903-1 10058380601-1
Data do pagamento 17/09/2018
Valor em Dinheiro 218,67
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 218,67
=====DOCUMENTO: 091708
AUTENTICACAO SISBB: 8.3D5.316.33E.612.1BB
=====Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA 1198 SA 2 PV SUPERIOR
T D CARVALHO
310-193 ARARAQUARA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº. 030362164 série C Pág. 1 de 1
Data de Emissão 24/07/2018
Data de Apresentação 27/07/2018
Conta Contrato No 310058380601

Handwritten notes and stamps

e Roteiro de leitura Medidor Cliente
ARABU159-00000276 210058706 0701269430

Reservado ao fisco
3D10.DF9F.6F68.7CD0.0A91.5342.EC29.6B00

EZADO (A) CLIENTE
atendimento a Resolução ANEEL 775/17 alguns campos de sua fatura mudaram. Saiba mais em www.cpfl.com/brentendasuaconta

DOS DA UNIDADE CONSUMIDORA
LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA, 1198 SA 2 PV SUPERIOR
T D CARVALHO ARARAQUARA - SP

INSC.EST: 181321870112
CNPJ:04.831.362/0003-47
Convencional B3 Comercial Outros Serviços Atividades - Bifásico 220 / 127 V

TENDIMENTO PN SEU CÓDIGO CONTA/MÊS VENCIMENTO TOTAL A PAGAR (R\$)
0800 0 10 10 10 0701269430 33974659 JUL/2018 06/08/2018 46,07
www.cpfl.com.br

CRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

1	Descrição da Operação	Mês	Quant	Unid.	Tarifa com	Valor Total da	Base Cálculo	Alq	ICMS	Base Cálculo	PIS	COFINS	Bandieras
5	Nº 907701697729	Ref	Faturada	Med	Tributos	Operação	ICMS	ICMS	PIS/COFINS	0,79%	3,70%	Tarifárias	
5	Custo Disp Uso Sistema - TUSD	JUL/18	50,000	kWh	0,26740000	13,37	13,37	18,00	2,41	13,37	0,11	0,49	Vermeilha 09 Dias
1	Disp Sistema Band Vermelha - TE	JUL/18	50,000	kWh	0,35760000	17,88	17,88	18,00	3,22	17,88	0,14	0,60	Vermeilha 23 Dias
4	Adicional D Sist Band Vermelha	JUL/18				3,23	3,23	18,00	0,58	3,23	0,03	0,12	Vermeilha 23 Dias
4	Juros de Mora	MAI/18				2,32							
5	Multa por Atraso Pgto	MAI/18				4,88							
5	Atualização Monetária	MAI/18				4,39							
	Total Distribuidora					46,07							

RESUMO CONSOLIDADO
46,07 34,48 6,21 34,48 0,28 1,27

RESUMO DE CONSUMO		TARIFA ANEEL		EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURA							
kWh	Dias	Consumo TUSD	TE	Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
		Consumo kWh	Consumo kWh	210059706	ATIVA	23/07/2018	21/06/2018	Múltiplo	[kWh]	[%]	Proxima Mãe
JUL	34	32	0,26732000	0,27726000	78457	78423	1,00	34			21/08/2018
JUN	275	30									
MAR	362	29									
ABR	414	32									
MAR	427	30									
FEV	396	28									
JAN	487	32									
DEZ	519	30									
NOV	471	29									
OUT	560	32									
SET	555	31									
AUG	555	32									
JUL	515	29									

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA
Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA
05/07/2018 R\$ 218,67

De acordo com o Art. 172 § 2º da Resolução 414/2010 da ANEEL, sua instalação é sujeita a suspensão de fornecimento até 90 (noventa) dias, contados da data do documento mais antigo vencido e pago sucessivamente.

Para informações dos débitos mais antigos, consulte o site www.cpfl.com.br.

AVISO IMPORTANTE
APÓS A SUSPENSÃO COBRAREMOS O CONSUMO REGISTRADO E PODERÁ OCORRER A RESCISÃO DO CONTRATO APÓS 2 MESES-ART 99 E 70-RESOL 414/10. DOCTO(S) VENCIDOS PODEM SER INDICADOS AOS ORGÃOS DE PROT. CRÉDITO. CASO POSSUA COBRANÇA DE TERCEIROS NA CONTA É POSSÍVEL REFATURAR SEM O REFERIDO VALOR.

NOTA DE DÉBITO: 1 DOCTO(S)
7/18 R\$ 218,67

PARALIZE ATÉ 11/08/2018, PARA EVITAR A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
030362164 Série C

CódDébAut-Banco 310058380601
Total a Pagar (R\$) 46,07
Data de Vencimento 06/08/2018

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site www.cpfl.com.br

PANIFICADORA GINATO
PANIFICADORA ALTOS DA VILA
SOBRAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO

AV JOAO BATISTA DE OLIVEIRA 415 - VILA XAVIER
ALAMEDA PAULISTA 1208 - VILA XAVIER
AV ESTRADA DE FERRO ARARAQUARA 1226 - VILA CIDADE INDUSTRIAL



836200000005 460700403005 969667748038 100583806011



Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código qG9fGMKc.



Emissão de comprovantes - 3o nivel

A33D180955211749011
18/09/2018 10:01:50

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 10.01.50
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8
=====

Convenio CPFL CIA PAULISTA DE FORC	
Codigo de Barras	83620000000-5 46070040300-5
	96966774803-8 10058380601-1
Data do pagamento	17/09/2018
Valor em Dinheiro	46,07
Valor em Cheque	0,00
Valor Total	46,07

=====

DOCUMENTO: 091707
AUTENTICACAO SISBB: B.59C.709.999.900.6C0
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA 1198 SA 01
T D CARVALHO
310-193 ARARAQUARA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº. 025571743 série C Pág. 1 de 1
Data de Emissão 21/06/2018
Data de Apresentação 26/06/2018
Conta Contrato No 310002270486

Reservado ao fisco

AC7E.502F.1F9D.2024.CFEA.25BA.A2C8.55C0

ESTADO (A) CLIENTE
selecionou a aplicação de bandeira vermelha patamar 2 no valor de R\$ 5,00 a cada 100 kWh a partir de 01/06/2018

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA
LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA, 1198 SA 01
T D CARVALHO ARARAQUARA - SP

INSC. EST: 181321870112
CNPJ: 04.831.362/0003-47
Convencional B3 Comercial Atacadista / Varejista - Bifásico 220 / 127 V

CONTENDIMENTO PN SEU CÓDIGO CONTA/MÊS VENCIMENTO TOTAL A PAGAR (R\$)
0800 0 10 10 10 0701269430 200506 JUN/2018 05/07/2018 114,18
www.cpf.com.br

CRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

d	Descrição da Operação	Mês	Ref.	Quant	Unid.	Tarifa com Tributos	Valor Total da Operação	Base Cálculo	Aliq.	ICMS	Base Cálculo	PIS	COFINS	Bandeiras
								ICMS	ICMS	PIS/COFINS	0,96%	4,88%	Tarifárias	
5	Consumo Uso Sistema [KWh]-TUSD	JUN/18		146,000	kWh	0,27226028	39,75	39,75	18,00	7,16	39,75	0,38	1,94	
1	Consumo Bandeira Verde - TE	JUN/18		146,000	kWh	0,36397261	53,14	53,14	18,00	9,57	53,14	0,51	2,59	Amarela 09 Dias
1	Adicional de Bandeira Amarela	JUN/18					0,57	0,57	18,00	0,10	0,57	0,01	0,03	Vermelha 21 Dias
1	Adicional de Bandeira Vermelha	JUN/18					6,71	6,71	18,00	1,21	6,71	0,66	0,33	
4	Juros de Mora	ABR/18					0,48							
4	Juros de Mora	MAR/18					0,05							
5	Multa por Atraso Pgto	ABR/18					1,34							
5	Multa por Atraso Pgto	MAR/18					1,33							
5	Atualização Monetária	ABR/18					0,12							
5	Atualização Monetária	MAR/18					6,01							
	Total Distribuidora						103,50							
DEBITOS DE OUTROS SERVIÇOS														
7	Contrib. Custeio IP CIP Municipal	JUN/18					10,68							
TOTAL CONSOLIDADO								114,18	100,17	18,04	100,17	0,96	4,89	

ANEXO DE CONSUMO

Consumo kWh	Tarifa	Dias
146	30	30
99	29	29
115	32	32
102	30	30
98	28	28
130	32	32
120	30	30
84	29	29
101	32	32
109	31	31
108	32	32
104	29	29
116	30	30

TARIFA ANEEL

Consumo kWh	Tarifa	TE
0-20737500	0,27226028	

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURA

Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
	ATIVA	21/06/2018	22/06/2018	Multiplicador	[kWh]	[%]	Proxima Dia
210059729		41193	41047	1,00	146		23/07/2018

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA
Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpf.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

AVISO IMPORTANTE

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
025571743 Série C

CódDébAut-Banco Total a Pagar (R\$) Data de Vencimento
310002270486 114,18 05/07/2018

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site www.cpf.com.br

PANIFICADORA GINATO AV JOAO BATISTA DE OLIVEIRA 415 - VILA XAVIER
PANIFICADORA AL TOS DA VILA ALAMEDA PAULISTA 1208 - VILA XAVIER
SOBRAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO AV ESTRADA DE FERRO ARARAQUARA 1226 - VILA CIDADE INDUSTRIAL

83620000013 141800403000 960044468036 100022704868

Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código qG9fGMKc.



Emissão de comprovantes - 3o nivel

A33D180955211749015
18/09/2018 10:04:25

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 10.04.25
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8
=====

Convenio	CPFL CIA PAULISTA DE FORC
Codigo de Barras	83620000001-3 14180040300-0 96004446803-6 10002270486-8
Data do pagamento	17/09/2018
Valor em Dinheiro	114,18
Valor em Cheque	0,00
Valor Total	114,18

DOCUMENTO: 091709
AUTENTICACAO SISBB: 6.E62.EC3.9D7.7BB.E4D
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA 1198 SA 01
T D CARVALHO
310-193 ARARAQUARA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº. 029892703 serie C Pág. 1 de 1
Data de Emissão 23/07/2018
Data de Apresentação 26/07/2018
Conta Contrato No 310002270486

e	Roteiro de leitura	Medidor	Cliente	Reservado ao fisco
	ARABU159-00000275	210059729	0701269430	C159.9CF6.847E.8F41.2EE8.ADE4.1C90.B2DE

EZADO (A) CLIENTE
atendimento a Resolução ANEEL 775/17 alguns campos de sua fatura mudaram. Saiba mais em www.cpfl.com.br/entendasuaconta

DOS DA UNIDADE CONSUMIDORA
LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA, 1198 SA 01
T D CARVALHO ARARAQUARA - SP
INSC. EST. 181321870112
CNPJ: 04.831.362/0003-47
Convencional B3 Comercial Atacadista / Varejista - Bifasico 220 / 127 V

ITENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA/MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR (R\$)
0800 0 10 10 10	0701269430	200506	JUL/2018	06/08/2018	93,25
www.cpfl.com.br					

CRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

d	Descrição da Operação	Mês	Quant	Unid.	Tarifa com	Valor Total da	Base Cálculo	Alq.	ICMS	Base Cálculo	PIS-COFINS	Bandeiras
5	Nº 902152133128	Ref.	Faturada	Med.	Tributos	Operação	ICMS	ICMS	ICMS	PIS/COFINS	0,79% 3,70%	Tarifários
5	Consumo Uso Sistema [kWh]-TUSD	JUL/18	122,000	kWh	0,29745902	32,63	32,63	18,00	5,87	32,63	0,26	1,21
1	Consumo Bandeira Verde - TE	JUL/18	122,000	kWh	0,35754099	43,62	43,62	18,00	7,85	43,62	0,34	1,61
1	Adicional de Bandeira Vermelha	JUL/18				7,87	7,87	18,00	1,42	7,87	0,06	0,29
	Tarifa Distribuidora					84,12						
	DEBITOS DE OUTROS SERVIÇOS											
7	Contrib. Custeio IP-CIP Municipal	JUL/18				9,13						
TOTAL CONSOLIDADO							93,25	84,12	15,14	84,12	0,60	3,11

CRÍCO DE CONSUMO

Consumo kWh	Dias	TARIFA ANEEL
Consumo kWh	TUSD	TE
122	32	0,29745902
146	30	0,27726000
99	29	
115	32	
102	30	
98	28	
130	32	
120	30	
84	29	
101	32	
109	31	
108	32	
104	29	

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURA

Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
	ATIVA	23/07/2018	21/06/2018	Multip	[kWh]	[%]	Proximo Mês
210059729		41315	41193	1,00	122		21/08/2018

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA
Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA
De acordo com o Art. 172, § 2º da Resolução 414/2010 da ANEEL, sua instalação
está sujeita à suspensão de fornecimento até 90 (noventa) dias
após os contatos da data do documento mais antigo vencido e
pagos sucessivamente
de acordo com as condições dos débitos mais antigos
de acordo com o valor

05/07/2018 R\$ 114,18

AVISO IMPORTANTE
APÓS A SUSPENSÃO COBRAREMOS O CONSUMO REGISTRADO E PODERÁ OCORRER A RESCISÃO DO CONTRATO APÓS 2 MESES-ART 99 E 70-RESOL 414/10. DOCTO(S) VENCIDOS PODEM SER INDICADOS AOS ÓRGÃOS DE PROT. CRÉDITO. CASO POSSUA COBRANÇA DE TERCEIROS NA CONTA É POSSÍVEL REFATURAR SEM O REFERIDO VALOR.

AVISAR ATÉ 10/08/2018, PARA EVITAR A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
029892703 Série C
CódDebAut-Banco 310002270486
Total a Pagar (R\$) 93,25
Data de Vencimento 06/08/2018

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site www.cpfl.com.br
PANIFICADORA GINATO AV JOAO BATISTA DE OLIVEIRA 415 - VILA XAVIER
PANIFICADORA ALTOS DA VILA ALAMEDA PAULISTA 1208 - VILA XAVIER
SOBRAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO AV ESTRADA DE FERRO ARARAQUARA 1226 - VILA CIDADE INDUSTRIAL

836400000003 932500403005 959177810030 100022704868



Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código qG9fGMKc.



Emissão de comprovantes - 3o nível

A33D180955211749018
18/09/2018 10:05:23

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 10.05.24
6512906512 SEGUNDA VIA 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8

=====
Convenio CPFL CIA PAULISTA DE FORC
Codigo de Barras 83640000000-3 93250040300-5
95917781003-0 10002270486-8
Data do pagamento 17/09/2018
Valor em Dinheiro 93,25
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 93,25
=====

DOCUMENTO: 091710
AUTENTICACAO SISBB: C.120.B89.27A.36A.3B2
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transacoes
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

LVIO TINTAS LTDA
 PAULISTA 1198 SA 01
 T D CARVALHO
 310-193 ARARAQUARA SP

Nota Fiscal
 Conta de Energia Elétrica
 Nº. 034509198 série C Pág. 1 de 1
 Data de Emissão 21/08/2018
 Data de Apresentação 27/08/2018
 Conta Contrato No 310002270486

e Roteiro de leitura Medidor Cliente
 ARABU159-00000275 210059729 0701269430
 Reservado ao fisco
 0D69.AB2A.40D7.C806.8E12.9EE6.1E4A.967B

EZADO (A) CLIENTE
 artir de 31/08, a Caixa Econômica não receberá contas de energia nos guichês. As outras formas de pagamento seguem disponíveis.

DOS DA UNIDADE CONSUMIDORA
 LVIO TINTAS LTDA
 PAULISTA, 1198 SA 01
 T D CARVALHO ARARAQUARA - SP
 INSC. EST. 181321870112
 CNPJ: 04.831.362/0003-47
 Convencional B3 Comercial Atacadista / Varejista - Bifásico 220 / 127 V

TENDIMENTO PN SEU CÓDIGO CONTA/MÊS VENCIMENTO TOTAL A PAGAR (R\$)
 0800 0 10 10 10 0701269430 200506 AGO/2018 05/09/2018 62,62
 www.cpf.com.br

CRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Nº	Descrição da Operação	Mês	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos	Valor Total da Operação	Base Cálculo ICMS	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,97%	COFINS 4,51%	Bandeiras Tarifárias
5	Consumo Usr. Sistema (kWh) TUSD	AGO/18	81.000	kWh	0,27086420	21,94	21,94	18,00	3,95	21,94	0,21	0,99	
1	Consumo Bandeira Verde - TE	AGO/18	81.000	kWh	0,36209877	29,33	29,33	18,00	5,28	29,33	0,28	1,32	
1	Associal de Bandeira Vermelha Total Distribuidora	AGO/18				5,29	5,29	18,00	0,95	5,29	0,05	0,24	
DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS:													
7	Contrib. Cash-in P. CIP Municipal	AGO/18				6,06							
AL CONSOLIDADO							62,62	56,56	10,18	56,56	0,54	2,50	

CRÍCIO DE CONSUMO

Período	kWh	Dias
AGO	81	29
SET	122	32
OUT	146	30
NOV	99	29
DEZ	115	32
JAN	102	30
FEB	98	28
MAR	130	32
ABR	120	30
MAY	84	29
JUN	101	32
JUL	109	31
AGO	108	32

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURA

Nº	Energia ATIVA	Leitura 21/08/2018	Leitura 23/07/2018	Fator Multipl	Consumo [kWh]	Taxa de Perda [%]	Leitura Próximo Mês
210059729	ATIVA	41396	41315	1,00	81		21092018

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA
 Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpf.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Forme Art. 172 § 2º da Resol 414/2010 da Aneel, sua instalação
 a sujeita a suspensão de fornecimento até 90 (noventa) dias
 dos contados da data do documento mais antigo vencido e
 pago sucessivamente
 mações dos débitos mais antigos:
 amento Valor

05/07/2018	R\$	114,18
06/08/2018	R\$	93,25

AVISO IMPORTANTE

ESTA DÉBITO 1 DOCTO(S)
 8/18 R\$ 93,25

ULARIZE ATÉ 11/09/2018, PARA EVITAR A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO.

APOS A SUSPENSÃO COBRAREMOS O CONSUMO REGISTRADO E PODERÁ OCORRER A RES-
 CISAÇÃO DO CONTRATO APOS 2 MESES-ART 99 E 70-RESOL 414/10. DOCTO(S) VENCI-
 DOS PODEM SER INDICADOS AOS ÓRGÃOS DE PROT. CRÉDITO. CASO POSSUA COBRAN-
 ÇA DE TERCEIROS NA CONTA É POSSIVEL REFATURAR SEM O REFERIDO VALOR.

Nota Fiscal
 Conta de Energia Elétrica
 034509198 Série C
 CódDébAut-Banco 310002270486
 Total a Pagar (R\$) 62,62
 Data de Vencimento 05/09/2018

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site www.cpf.com.br

PANIFICADORA GINATO	AV JOAO BATISTA DE OLIVEIRA 315 - VILA XAVIER
PANIFICADORA AL TOS DA VILA	ALAMEDA PAULISTA 1208 - VILA XAVIER
SOBRAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	AV ESTRADA DE FERRO ARARAQUARA 1226 - VILA CIDADE INDUSTRIAL

836100000006 626200403006 976691839030 100022704868



Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código qG9fGMKc.



Emissão de comprovantes - 3o nível

A33D180955211749020
18/09/2018 10:05:54SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 10.05.54
6512906512 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8Convenio CPFL CIA PAULISTA DE FORC
Codigo de Barras 83610000000-6 62620040300-6
97669183903-0 10002270486-8Data do pagamento 17/09/2018
Valor em Dinheiro 62,62
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 62,62DOCUMENTO: 091711
AUTENTICACAO SISBB: 8.418.3C0.723.2D5.294Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.

LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA 1198 SA 01
T D CARVALHO
310-193 ARARAQUARA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 037115033 série C Pag. 1 de 1
Data de Emissão 11/09/2018
Data de Apresentação 14/09/2018
Conta Contrato No 310002270486

Reservado ao fisco

0FA6.18BD.651A.ACE6.6580.37E1.DA33.54BF

e Roteiro de leitura Medidor Cliente
ARABU159-00000275 210059729 0701269430

ESTADO (A) CLIENTE

Clientes que a Caixa Econômica não recebe mais contas de energia nos guichês. As outras formas de pagamento continuam disponíveis.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

LVIO TINTAS LTDA
PAULISTA, 1198 SA 01
T D CARVALHO ARARAQUARA - SP

INSC EST 181321870112
CNPJ:04.831.362/0003-47
Convencional B3 Comercial Atacadista / Varejista - Bifásico 220 / 127 V

TENDIMENTO PN SEU CÓDIGO CONTA/MÊS VENCIMENTO TOTAL A PAGAR (R\$)
800 0 10 10 10 0701269430 200506 SET/2018 21/09/2018 6,99
www.cpfl.com.br

CRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Nº	Descrição da Operação	Mês	Quant	Unid.	Tarifa com Tributos	Valor Total da Operação	Base Cálculo ICMS	Aliq ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS	COFINS	Bandeirolas
5	Custo Disp U.o Sistema - TUSD	SET/18	10,000	kWh	0,27100000	2,71	2,71	18,00	0,49	2,71	0,03	0,12	Tarifárias
1	Disp Sistema Band Verde - TE	SET/18	10,000	kWh	0,36200000	3,62	3,62	18,00	0,65	3,62	0,04	0,16	Vermeilha 10 Dias
1	Adicional D Sist Band Vermelha	SET/18				0,66	0,66	18,00	0,12	0,66	0,01	0,03	Vermeilha 09 Dias
	Total Distribuidora					6,99							
TOTAL CONSOLIDADO							6,99	6,99	1,26	6,99	0,08	0,31	

PRECISO DE CONSUMO

SE	kWh	Dias
SE1	10	19
AD	81	29
TE	122	32
TEP	146	30
TEV	99	29
TEZ	115	32
TEA	102	30
TEB	98	28
TEC	130	32
TED	120	30
TEE	84	29
TEF	101	32
TEG	109	31

TARIFA ANEEL			
Consumo kWh	TUSD	TE	
0 20737000		0 2726000	

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURA							
Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
210059729	ATIVA	08/09/2018	21/09/2018	Multip	[kWh]	[%]	Próximo Mês
		41406	41396	1,00	10		

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA
Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

De acordo com o Art. 172 § 2º da Resolução 414/2010 da Aneel, sua instalação é sujeita a suspensão de fornecimento até 90 (noventa) dias, contados da data do documento mais antigo vencido e pago sucessivamente, caso não seja pago o consumo final, conforme pedido.

AVISO IMPORTANTE

ações dos débitos mais antigos	05/09/2018	RS	62,62
2018	RS	114,18	
2018	RS	93,25	

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
037115033 Série C

CódDebAut-Banco Total a Pagar (R\$) Data de Vencimento
310002270486 6,99 21/09/2018

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site www.cpfl.com.br

PANIFICADORA GINATO AV JOAO BATISTA DE OLIVEIRA 415 - VILA XAVIER
PANIFICADORA ALTOS DA VILA ALAMEDA PAULISTA 1208 - VILA XAVIER
SOBRAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO AV ESTRADA DE FERRO ARARAQUARA 1226 - VILA CIDADE INDUSTRIAL

836300000004 069900403002 982708944037 100022704868

Autenticação Mecânica





Emissão de comprovantes - 3o nível

A33D180955211749022
18/09/2018 10:06:32

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 10.06.34
6512906512 SEGUNDA VIA 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENT
AGENCIA: 6512-9 CONTA: 117.067-8

Convenio CPFL CIA PAULISTA DE FORC

Codigo de Barras 8363000000-4 06990040300-2
98270894403-7 10002270486-8

Data do pagamento 17/09/2018
Valor em Dinheiro 6,99
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 6,99

DOCUMENTO: 091712

AUTENTICACAO SISBB: 7.E86.7F0.9FD.B2B.1E7

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J7095236 MARIO MIYASIRO.



1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.943.

FOLHA

01.

Imovel:-UM PREDIO RESIDENCIAL situado nesta cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1.020, entre as avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela rua Carlos Gomes, e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e Jose Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, (395,86ms2) e confrontando de um lado com o predio 1009 e de outro lado com o predio 707 ambos da rua de situação. CA DASTRO:16.024.002. Titulo aquisitivo: Tr.35.616, livro 3-BA, - fls.251. Proprietario: JOAQUIM LOPES FOZ, brasileiro, viuvo, co merciante, RG.2.232.406-SP e cic.116.962.808-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU Elcio Bernardi escrevi e conferi. EU Elcio Bernardi subscreevi.

José Joaquim Gonçalves
 Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
 Escrevente Autorizado

R.1 -
 Por escritura de 14.05.1.984 livro 299 fls.13/14 do 1º Cartorio de Notas de Araraquara, o imovel foi vendido por CR\$.1.-200.000,00 a FRANCISCO DE VITO, brasileiro, comerciante, RG.-6.037.824-SP e cic.511.911.058-49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com LUZIA NOGUEIRA DE VITO, residentes nesta cidade.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU Elcio Bernardi escrevi e conferi.-///EU Elcio Bernardi subscreevi.

Elcio Bernardi
 Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
 Escrevente Habilitado

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICO e dou fé que esta xerocópia, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, é reprodução autêntica da ficha a que se refere. O Imóvel continua no domínio do(s) proprietário(s) mencionado(s) no(s) registro(s) numero(s) 209/01.99943

Não existe registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao Imóvel e sobre o mesmo não pesam ônus reais de espécies alguma, inclusive hipotecas legais, convencionais e judiciais, arrestos sequestros e penhoras. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Elcio Bernardi
 Escrevente autorizado



Ao Oficial.: R\$ *30,69
 Ao Estado.: R\$ *8,72
 Ao IPESP...: R\$ *5,97
 Ao Reg.Civil R\$ *1,62
 Ao Trib.Just R\$ *2,11
 Ao FEDMP.... R\$ *1,47
 Ao ISSQN.... R\$ *0,92
 Total.....: R\$ 51,50
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:05:27 horas do dia 04/10/2018.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



049943041018

Selo Digital nº: 1110963C3049943C140528185

Pag.: 001/001



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARLOS VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 14:59, sob o número 10125203420188260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgrbir/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código OJTQIUE.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Nos termos do art. 290 do CPC, fica a autora, na pessoa de seu Procurador, devidamente intimada para efetuar o recolhimento das custas e despesas iniciais, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção e cancelamento da distribuição.

Int.

Araraquara, 15 de outubro de 2018.

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

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

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

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo promove contra **FRANCISCO DE VITO E OUTROS**, vem, respeitosamente em face do r. despacho de fls.68, requerer a V.Exa. a juntada das guias de recolhimento das custas iniciais.

Termos em que, j. aos autos,
P. Deferimento.
Araraquara, 18 de outubro de 2018.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP – 225.877



8584000006-0 58740185111-4 80590068428-5 90420181112-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 12/11/2018	
02 - Endereço AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242 VILA FURLAN Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 658,74	
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	180590068428904	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: FRANCISCO DE VITTO [Outras(s) parte(s) do mes				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 13/10/2018 Via do Banco	

180590068428904-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Sergio Ricardo Vieira		03 - Data de Vencimento 12/11/2018	06 - Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	09 - Valor da Receita R\$ 658,74	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242 VILA FURLAN Araraquara SP		04 - Cnpj ou Cpf 076.301.168-10	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590068428904-0001 Emissão: 13/10/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: FRANCISCO DE VITTO [Outras(s) parte(s) do mes		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 658,74		

8584000006-0 58740185111-4 80590068428-5 90420181112-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 12/11/2018	
02 - Endereço AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242 VILA FURLAN Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 658,74	
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	180590068428904	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: FRANCISCO DE VITTO [Outras(s) parte(s) do mes				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 13/10/2018 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2018 às 08:37, sob o número WARQ18701434543. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 1X1V0WV.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 15/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.59.55
 3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
 AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
 EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE

```

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85840000006-0 58740185111-4
                  80590068428-5 90420181112-0
Banco 001
Data do pagamento 15/10/2018
Nr de controle- Dare-SP 180590068428904
Valor Total 658,74
=====
    
```

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.

```

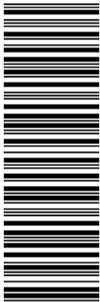
=====
DOCUMENTO: 101505
AUTENTICACAO SISBB:
B.387.9B1.65C.8A5.829
=====
    
```

1a via



8582000000-7 21520185111-4 80590068428-5 91720181112-1

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 12/11/2018		
02 - Endereço AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242 VILA FURLAN Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 21,52		
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590068428917		
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: FRANCISCO DE VITTO [Outras(s) parte(s) do mes			Emissão: 13/10/2018		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

180590068428917-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição 304-9	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Sergio Ricardo Vieira		03 - Data de Vencimento 12/11/2018	04 - Cnpj ou Cpf 076.301.168-10	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 21,52	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242 VILA FURLAN Araraquara SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 21,52
18 - Nº do Documento Detalhe 180590068428917-0001 Emissão: 13/10/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: FRANCISCO DE VITTO [Outras(s) parte(s) do mes			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 21,52	

8582000000-7 21520185111-4 80590068428-5 91720181112-1

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 12/11/2018		
02 - Endereço AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242 VILA FURLAN Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 21,52		
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590068428917		
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: FRANCISCO DE VITTO [Outras(s) parte(s) do mes			Emissão: 13/10/2018		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2018 às 08:37, sob o número WARQ18701434543. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código TX1XV0WV.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 15/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.56.46
 3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
 AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
 EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE

```

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85820000000-7 21520185111-4
                  80590068428-5 91720181112-1
Banco 001
Data do pagamento 15/10/2018
Nr de controle- Dare-SP 180590068428917
Valor Total 21,52
=====
    
```

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
 PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
 PROCESSO SF 38-9078843/2001.

```

=====
DOCUMENTO: 101501
AUTENTICACAO SISBB:
8.C4F.CE2.32C.759.62D
=====
    
```

1a via

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00007.828171 4 76810000030840					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	13/10/2018	Vencimento	18/10/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	SERGIO RICARDO VIEIRA	Nosso Número	28442780000007828	Número Documento	7828	Valor do documento	308,40	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: SERGIO RICARDO VIEIRA							Número do Depósito: 7828	
Nome do Autor: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA							Comarca/Fórum: ARARAQUARA	
Nome do Réu: FRANCISCO DE VITO E OUTROS							Ano Processo: 2018	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
1ª via - PROCESSO								

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00007.828171 4 76810000030840					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	13/10/2018	Vencimento	18/10/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	SERGIO RICARDO VIEIRA	Nosso Número	28442780000007828	Número Documento	7828	Valor do documento	308,40	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: SERGIO RICARDO VIEIRA							Número do Depósito: 7828	
Nome do Autor: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA							Comarca/Fórum: ARARAQUARA	
Nome do Réu: FRANCISCO DE VITO E OUTROS							Ano Processo: 2018	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
2ª via - ESCRIVÃO								

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00007.828171 4 76810000030840					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	13/10/2018	Vencimento	18/10/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	SERGIO RICARDO VIEIRA	Nosso Número	28442780000007828	Número Documento	7828	Valor do documento	308,40	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: SERGIO RICARDO VIEIRA							Número do Depósito: 7828	
Nome do Autor: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA							Comarca/Fórum: ARARAQUARA	
Nome do Réu: FRANCISCO DE VITO E OUTROS							Ano Processo: 2018	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
3ª via - ESCRIVÃO								

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00007.828171 4 76810000030840				
Local de pagamento				PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			
Beneficiário				Vencimento			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				18/10/2018			
Agência / Código do beneficiário				5963-3 / 950000-6			
Data do Documento		Nº do documento		Especie Doc		Aceite	
13/10/2018		7828					
Nosso número				28442780000007828			
Data de Processamento		Espécie		Quantidade		Valor	
13/10/2018						308,40	
Carteira				(-) Valor do documento			
17/35				308,40			
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento			
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Outras deduções			
				(+) Mora / Multa			
				(+) Outros acréscimos			
				(-) Valor cobrado			
				308,40			
Pagador				Código de baixa			
SERGIO RICARDO VIEIRA CPF/CNPJ: 076.301.168-10							
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN							
ARARAQUARA -SP CEP:14807-000							
Sacador/Avalista				Autenticação mecânica			
				Ficha de Compensação			





Boletos, Convênios e outros

15/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 08:59:11
340503405 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

0019000090284427800800007828171476810000030840

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

SERGIO RICARDO VIEIRA

CPF: 076.301.168-10

NR. DOCUMENTO	101.504
NOSSO NUMERO	28442780000007828
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	18/10/2018
DATA DO PAGAMENTO	15/10/2018
VALOR DO DOCUMENTO	308,40
VALOR COBRADO	308,40

NR.AUTENTICACAO F.CEE.98E.30A.D45.5D8

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0555/2018, foi disponibilizado na página 480/486 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do art. 290 do CPC, fica a autora, na pessoa de seu Procurador, devidamente intimada para efetuar o recolhimento das custas e despesas iniciais, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção e cancelamento da distribuição. Int."

Araraquara, 18 de outubro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada.

Determino a expedição do mandado de citação para pagare(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos *ex officio*, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução.

Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados.

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

Intime-se.

Araraquara, 18 de outubro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037 - ESS**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado **Francisco de Vito e outros**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **037.2018/033909-0**

Pessoa a ser citada: Executado: FRANCISCO DE VITO, Brasileiro, Casado, Aposentado, RG 6037824, CPF 511.911.058-49, com endereço à Armando de Salles Oliveira, 1020, Centro, CEP 14801-335, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do executado indicado acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 68.380,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagarem a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 18 de outubro de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7828 - R\$ 308,40

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
Endereço: Plinio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e
AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-
SP, 235 - (16)21099900 e (16)33118282



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

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

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

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

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

03720180339090



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037 - ESS**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **037.2018/033910-4**

Pessoa a ser citada: Executado: LUZIA NOGUEIRA DE VITO, Brasileiro, Casada, Aposentada, RG 10271490, CPF 262.872.618-11, com endereço à Armando de Salles Oliveira, 1020, Centro, CEP 14801-335, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO da executada indicada acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 68.380,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagare(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 18 de outubro de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7828 - R\$ 308,40

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
Endereço: Plinio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e
AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-
SP, 235 - (16)21099900 e (16)33118282



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

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

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

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

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

03720180339104



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037 - ESS**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado **Francisco de Vito e outros**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **037.2018/033912-0**

Pessoa a ser citada: Executado: NELVIO DE VITO, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 20100147, CPF 131.107.508-99, com endereço à Rua Euclides dos Santos, 601, Jardim Santa Angelina, CEP 14802-185, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do executado indicado acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 68.380,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagare(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 18 de outubro de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7828 - R\$ 308,40

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
 Endereço: Plinio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e
 AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-
 SP, 235 - (16)21099900 e (16)33118282



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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

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

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

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

03720180339120



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037 - ESS**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado **Francisco de Vito e outros**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **037.2018/033913-9**

Pessoa a ser citada: Executado: JULIANA MARIA PECORALI DE VITO, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 20100579-7, CPF 284.441.078-24, com endereço à Rua Euclides dos Santos, 601, Jardim Santa Angelina, CEP 14802-185, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO da executada indicada acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 68.380,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagarem(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 18 de outubro de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7828 - R\$ 308,40

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
Endereço: Plinio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-SP, 235 - (16)21099900 e (16)33118282



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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

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

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

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

03720180339139

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0561/2018, foi disponibilizado na página 546/552 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagare(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

Araraquara, 23 de outubro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **CARLOS ALBERTO CICOGNA (20764)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

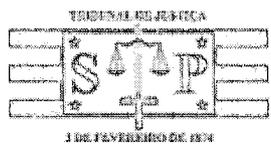
CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2018/033909-0 dirigi-me a **Rua Armando Salles de Oliveira, 1020**, onde após proceder diligencias, **DEIXEI DE CITAR O EXECUTADO SR. FRANCISCO DE VITO**, uma vez que não o localizei, sendo certo que fui informado junto a sua esposa **Sra. Luzia Nogueira de Vito**, que **Francisco faleceu a aproximadamente 01 ano**. Diante do ocorrido devolvo o presente mandado para os devidos fins de Direito.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 22 de outubro de 2018.

Número de Cotas:000000. Diligencia já Cotada junto ao mandado 037.2018/033910-4 Referente ao Lote 74518.

L-74518



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

19/10

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1012520-34.2018.8.26.0037 - ESS
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
Executado: Francisco de Vito e outros
Oficial de Justiça:
Mandado nº: 037.2018/033910-4

f. carlo

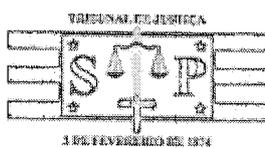
Pessoa a ser citada: Executado: LUZIA NOGUEIRA DE VITO, Brasileiro, Casada, Aposentada, RG 10271490, CPF 262.872.618-11, com endereço à Armando de Salles Oliveira, 1020, Centro, CEP 14801-335, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ, na forma da lei,

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

- CITAÇÃO** da executada indicada acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 68.380,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).
- Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.
- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).
- Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.
- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 7pNO3s03. Este documento foi assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 30/10/2018 às 14:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 7pNO3s03.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagare(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

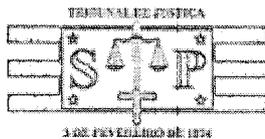
6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br,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

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 18 de outubro de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7828 - R\$ 308,40

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
Endereço: Plínio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e
AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-
SP, 235 - (16)21099900 e (16)33118282



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

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional obrigatória em todas as diligências."

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

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

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

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



Luzia N de Vito
 22.10.2018

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 7pNO3s03. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 30/10/2018 às 14:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código 7pNO3s03.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**
 Situação do Mandado **Aguardando Cumprimento**
 Oficial de Justiça **CARLOS ALBERTO CICOGNA (20764)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2018/033910-4 dirigi-me a **Rua Armando Salles de Oliveira, 1020**, onde após proceder diligencias, **CITEI A EXECUTADA SRA. LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, pelo inteiro teor do mandado, dei contra fé, que segue com senha de acesso, que aceitou, conferiu e de tudo ficou ciente, conforme assinatura retro exarada.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 22 de outubro de 2018.

Número de Cotas: 01 Ato R\$ 77,10 (Guia 7828) Referente a Citação da requerida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça **CARLOS ALBERTO CICOGNA (20764)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2018/033910-4 , após ter decorrido o prazo legal, dirigi-me a **Rua Armando Salles de Oliveira, 1020**, onde após proceder diligencias, **DEIXEI DE PROCEDER PENHORA** , em bens pertencentes a executada **Sra. Luzia Nogueira de Vito** , uma vez que os poucos bens que guarnecem sua residência são bens antigos insuficientes para a garantia das execução. Diante do ocorrido devolvo o presente mandado para os devidos fins de Direito.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 29 de outubro de 2018.

Número de Cotas: 01 Ato R\$ 77,10 (Guia 7828) Referente a Penhora .
Total de Atos praticados 02 atos Citação e Penhora Total R\$ 154,20.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente sobre as certidões do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Araraquara, 30 de outubro de 2018. Eu, ____, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0579/2018, foi disponibilizado na página 411/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente sobre as certidões do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Araraquara, 1 de novembro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **NÉLVIO DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls. 97, expor e requerer o que segue:

O Sr. Oficial de Justiça certificou que deixou de citar o executado **Francisco de Vitto** em face da informação da executada de que seu marido faleceu a aproximadamente 1 ano (fls. 91)

No caso *sub judice* a fiança foi prestada conjuntamente, em caráter universal, sem restrições, fazendo dos fiadores co-responsáveis. Da leitura do contrato de locação, verifica-se que não limitação ou rateio da fiança. Sendo assim, nos termos do disposto no art. 829 do Código Civil, os demais fiadores que subscreveram o instrumento respondem solidariamente pela totalidade da dívida.

Requer, assim, o prosseguimento da execução em relação à viúva **Luzia Nogueira de Vitto, Nelvio de Vito e Juliana M. P. de Vito.**

Outrossim, consultando os autos, se verifica que os mandados de fls. 81/83 e 87/89 ainda não foram devolvidos, **restando a citação dos demais executados.**

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

WALTER GONÇALVES FERREIRA FILHO
OAB/SP nº 100.040

Finalmente, requer-se o desentranhamento do mandado para que a penhora recaia sobre o bem imóvel indicado no item 10 da inicial (fls.07) e no item 7 do contrato de locação (fls. 23), registrado na matrícula nº 49.943 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara (fls. 66), na seguinte proporção: 50% da meação e 50% dos direitos hereditários dos demais executados.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Araraquara, 07 de novembro de 2018.

pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Não consta do contrato de locação que os fiadores se reservaram o benefício de divisão da fiança que conjuntamente prestaram, fato que culmina no reconhecimento da solidariedade entre eles quanto ao pagamento do total da dívida advinda dos encargos da locação que garantiram.

Destarte, defiro o pedido de fls. 99/100, e o faço para determinar a exclusão de Francisco de Vito do polo passivo desta execução. Providencie o Cartório.

Aguarde-se, ou certifique-se se o caso, tanto o decurso do prazo para oferecimento de eventuais embargos por Luzia, quanto a devolução dos mandado expedidos para citação dos executados Nelvio e Juliana.

Oportunamente, o pedido de penhora será apreciado, sendo imprescindível que, no momento adequado, a exequente traga aos autos a matrícula atualizada da coisa, diante da notícia do falecimento de Francisco, que figura como proprietário (fls. 66/67).

Intimem-se.

Araraquara, 08 de novembro de 2018.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi a exclusão do executado Francisco de Vito junto ao sistema, conforme determinado à fls. 101. Nada Mais. Araraquara, 09 de novembro de 2018. Eu, ____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0599/2018, foi disponibilizado na página 445/450 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.

15/11/2018 - Proclamação da República - Prorrogação
16/11/2018 à 16/11/2018 - Emenda (Prov. CSM 2457/2017) - Suspensão
19/11/2018 à 19/11/2018 - Emenda (Prov. CSM 2486/2018) - Suspensão
20/11/2018 - Consciência Negra (DJE de 21.11.2017 - págs. 02/07) - Prorrogação

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não consta do contrato de locação que os fiadores se reservaram o benefício de divisão da fiança que conjuntamente prestaram, fato que culmina no reconhecimento da solidariedade entre eles quanto ao pagamento do total da dívida advinda dos encargos da locação que garantiram. Destarte, defiro o pedido de fls. 99/100, e o faço para determinar a exclusão de Francisco de Vito do polo passivo desta execução. Providencie o Cartório. Aguarde-se, ou certifique-se se o caso, tanto o decurso do prazo para oferecimento de eventuais embargos por Luzia, quanto a devolução dos mandado expedidos para citação dos executados Nelvio e Juliana. Oportunamente, o pedido de penhora será apreciado, sendo imprescindível que, no momento adequado, a exequente traga aos autos a matrícula atualizada da coisa, diante da notícia do falecimento de Francisco, que figura como proprietário (fls. 66/67). Intimem-se."

Araraquara, 13 de novembro de 2018.

MARTA APARECIDA SANCHES SILVA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Lourenço de Souza Matos (29932)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2018/033913-9 dirigi-me ao endereço Rua Euclides dos Santos, 601 e, após as formalidades legais, **deixei de citar Juliana Maria Pecorali de Vito** por não tê-la encontrado pessoalmente, tendo sido informado pela Sra. Tereza, que declarou ser a atual moradora do imóvel, ter a citanda residido no local, mas, ter se mudado , há anos, não sabendo o seu atual endereço. Assim sendo, devolvo o mandado, para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 10 de novembro de 2018.

Número de Cotas: 1
 Guia 7828 (R\$77,10)

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

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

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

**M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA**, por seu advogado e procurador que a presente subscreve,
nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra
NELVIO DE VITO E OUTROS, vem, respeitosamente, requerer a
Vossa Excelência a juntada aos autos da certidão atualizada da
matrícula nº 49.943 conforme despacho de fls.101.

Termos em que j. aos autos,
P. Deferimento.
Araraquara, 26 de Novembro de 2018.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP - 225877



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por SERGIORICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2018 às 16:38, sob o número WARQ18701610147. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pgrabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código fcSlpYav.

MATRÍCULA

49.943.

FOLHA

01.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imovel: - UM PREDIO RESIDENCIAL situado nesta cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1.020, entre as avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela rua Carlos Gomes, e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e Jose Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, (395,86ms2) e confrontando de um lado com o predio 1009 e de outro lado com o predio 707 ambos da rua de situação. CA DASTRO: 16.024.002. Titulo aquisitivo: Tr.35.616, livro 3-BA, - fls.251. Proprietario: JOAQUIM LOPES FOZ, brasileiro, viuvo, comerciante, RG. 2.232.406-SP e cic.116.962.808-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital. - Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi. EU *[assinatura]* subscrevi. - *[assinatura]* **José Joaquim Gonçalves** Escrevente Habilitado *[assinatura]* **Elcio Bernardi** Escrevente Autorizado

R.1 -
Por escritura de 14.05.1.984 livro 299 fls.13/14 do 1º Cartorio de Notas de Araraquara, o imóvel foi vendido por CR\$.1.- 200.000,00 a FRANCISCO DE VITO, brasileiro, comerciante, RG.- 6.037.824-SP e cic.511.911.058-49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com LUZIA NOGUEIRA DE VITO, residentes nesta cidade. - Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi. - /// EU *[assinatura]* subscrevi. - *[assinatura]* **José Joaquim Gonçalves** Escrevente Habilitado *[assinatura]* **Elcio Bernardi** Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICO e dou fé que esta xerocópia, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, é reprodução autêntica da ficha a que se refere. O Imóvel continua no domínio do(s) proprietário(s) mencionado(s) no(s) registro(s) numero(s) 201MT49943

Não existe registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao Imóvel e sobre o mesmo não pesam ônus reais de espécies alguma, inclusive hipotecas legais, convencionais e judiciais, arrestos sequestros e penhoras. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

[assinatura]
Escrevente autorizado



Ao Oficial... R\$ *30,69 - Certidão expedida às 14:34:37 horas do dia 26/11/2018.
Ao Estado... R\$ *8,72 - Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao IPESP... R\$ *5,97
Ao Reg.Civil R\$ *1,62 - Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ *2,11
Ao FEDMP... R\$ *1,47
Ao ISSQN... R\$ *0,92
Total... R\$ 51,50
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Selo Digital nº: 1110963C3049943C143438183

Pag.: 001/001





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado: **Aguardando Cumprimento**
 Oficial de Justiça: **Lourenço de Souza Matos (29932)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2018/033912-0 dirigi-me ao endereço, Rua Euclides dos Santos, 601 e, após as formalidades legais, **deixei de citar Nelvio de Vito** por não tê-lo encontrado pessoalmente, tendo sido informado pela Sra. Tereza, ser atual moradora do imóvel, ter o citando residido no local mas, teria se mudado, não sabendo o seu atual endereço. Assim sendo, devolvo o mandado, para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 14 de novembro de 2018.

Número de Cotas: 1
 Guia 7828 (R\$77,10)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem pagamento como também para interposição de Embargos por Luzia Nogueira de Vito. Nada Mais. Araraquara, 27 de novembro de 2018. Eu, ____, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente sobre as certidões negativas do Oficial de Justiça, em relação ao Nelvio e Juliana, no prazo legal.

Nada Mais. Araraquara, 27 de novembro de 2018. Eu, ____, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé acerca da interposição de embargos à presente execução de número 1014273-26.2018.8.26.0037, conforme determinação naqueles autos. Nada Mais. Araraquara, 28 de novembro de 2018. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0621/2018, foi disponibilizado na página 399/407 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente sobre as certidões negativas do Oficial de Justiça, em relação ao Nelvio e Juliana, no prazo legal."

Araraquara, 29 de novembro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M.MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIAIROS LTDA,
por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos do
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que por esse digno
Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE**
VITO E OUTROS, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls.
109, requerer a citação dos executados **NELVIO DE VITO E JULIANA**
MARIA PECORALI no endereço abaixo:

**Rua Manoel Rodrigues Jacob nº 1451 casa 25 - Santa Angelina -
Araraquara/SP CEP: 14802-195**

Termos em que, j. aos autos,
P. Deferimento.
Araraquara, 29 de Novembro de 2.018.

Pp.

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP 225.877

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00008.817173 7 77280000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 29/11/2018	Vencimento 04/12/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000008817	Número Documento 8817	Valor do documento 77,10

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários**
Nome do Réu: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10125203420188260083

Ano Processo: 2018

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00008.817173 7 77280000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 29/11/2018	Vencimento 04/12/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000008817	Número Documento 8817	Valor do documento 77,10

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários**
Nome do Réu: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10125203420188260083

Ano Processo: 2018

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00008.817173 7 77280000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 29/11/2018	Vencimento 04/12/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000008817	Número Documento 8817	Valor do documento 77,10

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários**
Nome do Réu: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10125203420188260083

Ano Processo: 2018

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00008.817173 7 77280000007710

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 04/12/2018
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5963-3 / 950000-6
Data do Documento 29/11/2018	Nº do documento 8817	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 29/11/2018	Nosso número 28442780000008817
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 77,10

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

77,10

Pagador
Sergio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN
ARARAQUARA -SP CEP:14807-000

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

30/11/2018 - BANCO DO BRASIL - 10:05:35
340503405 0008

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

=====

00190000090284427800800008817173777280000007710

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
Sergio Ricardo Vieira
CPF: 076.301.168-10

NR. DOCUMENTO	113.003
NOSSO NUMERO	28442780000008817
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	04/12/2018
DATA DO PAGAMENTO	30/11/2018
VALOR DO DOCUMENTO	77,10
VALOR COBRADO	77,10

=====

NR.AUTENTICACAO 2.10C.096.955.ACB.F60

=====

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 10:24, sob o número WARQ18701633376. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código GUVU73jp8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Expeçam-se folhas de rosto aos mandados de fls. 84/86 e 87/89, para tentativa de citação dos executados Nelvio e Juliana, observando-se o endereço informado à fls. 112.

Int.

Araraquara, 30 de novembro de 2018.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**
 Valor da Causa: **R\$ 68.380,65**
 Nº do Mandado: **037.2018/038508-4**

Mandado expedido em relação a: Nelvio de Vito

Endereço a ser diligenciado:

Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina - CEP 14802-195, Araraquara-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 8817 - R\$ 77,10

Nome do Juiz de Direito: PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO

Araraquara, 03 de dezembro de 2018.

03720180385084



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 68.380,65**
 Nº do Mandado: **037.2018/038512-2**

Mandado expedido em relação a: Juliana Maria Pecorali de Vito

Endereço a ser diligenciado:

Manoel Rodrigues Jacob, 1451, Cs 25, Jardim Santa Angelina - CEP 14802-195, Araraquara-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 8817 - R\$ 77,10

Nome do Juiz de Direito: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Araraquara, 03 de dezembro de 2018.

03720180385122

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

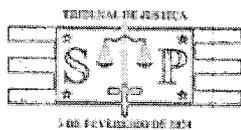
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0637/2018, foi disponibilizado na página 518/526 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeçam-se folhas de rosto aos mandados de fls. 84/86 e 87/89, para tentativa de citação dos executados Nelvio e Juliana, observando-se o endereço informado à fls. 112. Int."

Araraquara, 5 de dezembro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1112

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1012520-34.2018.8.26.0037
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
Executado: Luzia Nogueira de Vito e outros
Valor da Causa: R\$ 68.380,65
Nº do Mandado: 037.2018/038512-2

Paulo

Mandado expedido em relação a: Juliana Maria Pecorali de Vito

Endereço a ser diligenciado:
Manoel Rodrigues Jacob, 1451, Cs 25, Jardim Santa Angelina - CEP 14802-195, Araraquara-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 8817 - R\$ 77,10

Nome do Juiz de Direito: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Araraquara, 03 de dezembro de 2018.



Paulo
20. 100.579-7
06/12/18

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **CARLOS ALBERTO CICOGNA (20764)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2018/038512-2 dirigi-me a **Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451 Casa 25**, onde após proceder diligencias, **CITEI A EXECUTADA SRA. JULIANA MARIA PECORALI DE VITO**, pelo inteiro teor do mandado, dei contra fé, e cópia do Ofício, que segue com senha de acesso, que aceitei, conferiu e de tudo ficou ciente, conforme assinatura retro exarada.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 06 de dezembro de 2018.

Número de Cotas: 01 Ato R\$ 77,10 (Guia 77,10)

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº 101252034.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS** vem, respeitosamente, a Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Por um lapso ao protocolar a presente Ação de execução de título extrajudicial, deixou de anexar cópias da sentença, certidão de trânsito em julgado e guias de recolhimento de custas.

Pedindo desde já escusas pela falha cometida, vem a presente requerer a juntada de tais documentos mencionados.

Termos em que, j. aos autos,
P. Deferimento.
Araraquara, 17 de dezembro de 2018.

p.p. Assinado digitalmente
SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 08 de maio de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. **João Battans Neto**. O referido é verdade. Nada mais. Eu, Deives Moura Leite, digitei.

Processo nº: **1001412-08.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Requerido: **Nelvio Tintas Ltda**

SENTENÇA

Vistos.

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, ajuizou a presente **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** contra **NELVIO TINTAS LTDA**, também qualificada, aduzindo na inicial, em síntese, que: a) a autora locou para a requerida o imóvel especificado na inicial; b) a requerida não vem honrando o pagamento dos aluguéis explicitados na inicial; c) requer a procedência do pedido, com a rescisão do contrato de locação.

Inicial instruída com documentos.

Regularmente citada (fls. 59), a requerida deixou transcorrer "in albis" o prazo para contestação, bem como não foi requerida a purgação da mora, como certificado a fls. 70.

Em síntese, o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido merece procedência.

Viável o julgamento antecipado da lide com fundamento no artigo 355, II do Código de Processo Civil.

Com efeito, a revelia da requerida conduz de forma incontornável ao reconhecimento da veracidade dos fatos aduzidos na inicial, confirmando a mora contratual em que incorre a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

locatária.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido deduzido na inicial para o fim de decretar o despejo da requerida do imóvel descrito na inicial, rescindindo o contrato, arcando a requerida com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 20% sobre o valor do débito atualizado.

Nos termos do artigo 63, § 1º, "b" da Lei 8.245/91 fixo o prazo de quinze (15) dias para desocupação voluntária do imóvel, sob pena de execução forçada.

P.I.

Araraquara, 08 de maio de 2018.

João Battaus Neto
Juiz de Direito
(assinatura eletrônica)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1001412-08.2018.8.26.0037

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

Requerente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Requerido: **Nelvio Tintas Ltda**

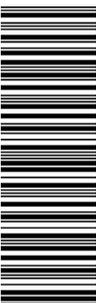
CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a sentença de fls. 71/72 transitou em julgado em 13/06/2018, ficando consignado que os prazos processuais foram suspensos nos dias 24, 25 e 28 a 30/05/2018, conforme Comunicados nºs 77, 79, 87 e 88, respectivamente, bem como no dia 06/06/2018, conforme Comunicado nº 91. Nada Mais. Araraquara, 14 de junho de 2018. Eu, Rosemeire Pivari, Chefe de Seção Judiciário.



8583000000-9 21520185111-4 80590008607-8 17220180309-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 09/03/2018	
02 - Endereço Avenida Padre Jose de Anchieta, 242 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 21,52	
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	180590008607172	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: NELVIO TINTAS LTDA				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 07/02/2018 Via do Banco	

180590008607172-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Sergio Ricardo Vieira		03 - Data de Vencimento 09/03/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 21,52	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Avenida Padre Jose de Anchieta, 242 Araraquara SP		04 - Cnpj ou Cpf 076.301.168-10	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590008607172-0001 Emissão: 07/02/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: NELVIO TINTAS LTDA		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 21,52		

8583000000-9 21520185111-4 80590008607-8 17220180309-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 09/03/2018	
02 - Endereço Avenida Padre Jose de Anchieta, 242 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 21,52	
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	180590008607172	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: NELVIO TINTAS LTDA				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 07/02/2018 Via do Contribuinte	

Este documento é copia e color original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002422-08.2018.8.26.0037 e código \$4619195.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/02/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.50.59
3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE

```

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85830000000-9 21520185111-4
                  80590008607-8 17220180309-0
Banco 001
Data do pagamento 07/02/2018
Nr de controle- Dare-SP 180590008607172
Valor Total 21,52
=====

```

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

```

=====
DOCUMENTO: 020707
AUTENTICACAO SISBB:
C.211.810.E6E.55A.248
=====

```

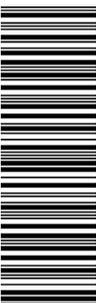
1a via

Este documento é o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 100.242.20-08.2018.8.26.0037 e código \$1819185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 100.242.20-08.2018.8.26.0037 e código \$1819185.



8583000005-0 76300185111-2 80590008607-8 15720180309-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 09/03/2018	
02 - Endereço Avenida Padre Jose de Anchieta, 242 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 576,30	
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590008607157 Emissão: 07/02/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: NELVIO TINTAS LTDA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590008607157-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Sergio Ricardo Vieira	03 - Data de Vencimento 09/03/2018 04 - Cnpj ou Cpf 076.301.168-10	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 576,30	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Avenida Padre Jose de Anchieta, 242 Araraquara SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590008607157-0001 Emissão: 07/02/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: NELVIO TINTAS LTDA	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 576,30		

8583000005-0 76300185111-2 80590008607-8 15720180309-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Sergio Ricardo Vieira			07 - Data de Vencimento 09/03/2018	
02 - Endereço Avenida Padre Jose de Anchieta, 242 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 576,30	
03 - CNPJ Base / CPF 076.301.168-10	04 - Telefone (16)2109-0909	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590008607157 Emissão: 07/02/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, Réu: NELVIO TINTAS LTDA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é original e válido para a conferência de dados. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002822-08.2018.8.26.0037 e código \$4619195.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/02/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.50.19
3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE

```

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85830000005-0 76300185111-2
                  80590008607-8 15720180309-7
Banco 001
Data do pagamento 07/02/2018
Nr de controle- Dare-SP 180590008607157
Valor Total 576,30
=====

```

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

```

=====
DOCUMENTO: 020706
AUTENTICACAO SISBB:
2.540.33A.079.131.BB6
=====

```

1a via

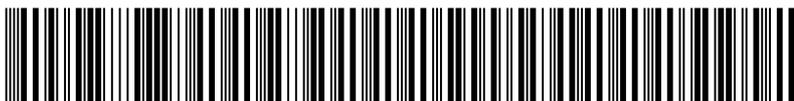
Este documento é original e não pode ser reproduzido sem a autorização do emitente. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002822-0-08.2018.8.26.0037 e código \$1819185.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00000.834176 6 74330000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	07/02/2018	Vencimento	12/02/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000000834	Número Documento	834	Valor do documento	77,10	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: Sergio Ricardo Vieira							null	
Nome do Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários							Ano Processo: 2018	
Nome do Réu: Nelvio Tintas							Comarca/Fórum: ARARAQUARA	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
1ª via - PROCESSO								

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00000.834176 6 74330000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	07/02/2018	Vencimento	12/02/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000000834	Número Documento	834	Valor do documento	77,10	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: Sergio Ricardo Vieira							null	
Nome do Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários							Ano Processo: 2018	
Nome do Réu: Nelvio Tintas							Comarca/Fórum: ARARAQUARA	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
2ª via - ESCRIVÃO								

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00000.834176 6 74330000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	07/02/2018	Vencimento	12/02/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000000834	Número Documento	834	Valor do documento	77,10	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							Número do Processo:	
Depositante/Remetente: Sergio Ricardo Vieira							null	
Nome do Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários							Ano Processo: 2018	
Nome do Réu: Nelvio Tintas							Comarca/Fórum: ARARAQUARA	
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.								
3ª via - ESCRIVÃO								

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00000.834176 6 74330000007710				
Local de pagamento				PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento	12/02/2018
Beneficiário				SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário	5963-3 / 950000-6
Data do Documento	07/02/2018	Nº do documento	834	Espécie Doc		Nosso número	28442780000000834
Carteira	17/35	Espécie		Quantidade		Valor	(=) Valor do documento 77,10
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto / Abatimento	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.						(-) Outras deduções	
						(+) Mora / Multa	
						(+) Outros acréscimos	
						(-) Valor cobrado 77,10	
Pagador						Código de baixa	
Sergio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10 AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN ARARAQUARA -SP CEP:14807-000						Autenticação mecânica - Ficha de Compensação	
Sacador/Avalista							



Este documento é original e válido para ser usado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002422-08.2018.8.26.0037 e código 448191915.



Boletos, Convênios e outros

07/02/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:49:20
 340503405 0027

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
 AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

=====

001900009028442780080000834176674330000007710
 NR. DOCUMENTO 20.705
 NOSSO NUMERO 28442780000000834
 CONVENIO 02844278
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 AG/COD. BENEFICIARIO 5963/00950000
 DATA DE VENCIMENTO 14/02/2018
 DATA DO PAGAMENTO 07/02/2018
 VALOR DO DOCUMENTO 77,10
 VALOR COBRADO 77,10

NR.AUTENTICACAO 1.E2A.FCA.AAF.F86.862

=====

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10028220-08.2018.8.26.0037 e código \$46819B5.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020711133708³¹

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		14807-000	
Endereço		Código	
Avenida Padre José de Anchieta nº 242		120-1	
Histórico		Valor	
Ação de Despejo por falta de pagamento - M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários x Nelvio Tintas		85,00	
		Total	85,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868300000006 850051174003 112010000763 301168107080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020711133708

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		14807-000	
Endereço		Código	
Avenida Padre José de Anchieta nº 242		120-1	
Histórico		Valor	
Ação de Despejo por falta de pagamento - M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários x Nelvio Tintas		85,00	
		Total	85,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868300000006 850051174003 112010000763 301168107080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020711133708

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		14807-000	
Endereço		Código	
Avenida Padre José de Anchieta nº 242		120-1	
Histórico		Valor	
Ação de Despejo por falta de pagamento - M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários x Nelvio Tintas		85,00	
		Total	85,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868300000006 850051174003 112010000763 301168107080



Este documento é cópia não original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002422-08.2018.8.26.0037 e código \$46819B5. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002422-08.2018.8.26.0037 e código \$46819B5.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 07/02/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.47.37
 3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
 AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
 EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE
 =====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86830000000-6 85005117400-3
 11201000076-3 30116810708-0
 Data do pagamento 07/02/2018
 Valor Total 85,00
 =====
 DOCUMENTO: 020703
 AUTENTICACAO SISBB:
 F.B41.6A2.6B3.789.379

Transação efetuada com sucesso por: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

Este documento é uma cópia original gerada automaticamente pelo sistema de emissão de boletos e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002222-08.2018.8.26.0037 e código \$481915.



Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		14807-000	
Endereço		Código	
Avenida Padre Jose de Anchieta 242		201-0	
Histórico		Valor	
Ação de Despejo por falta de pagamento - M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários x Nelvio Tintas			10,50
		Total	10,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001 105051174003 120100000763 301168105222



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020711231522

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		14807-000	
Endereço		Código	
Avenida Padre Jose de Anchieta 242		201-0	
Histórico		Valor	
Ação de Despejo por falta de pagamento - M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários x Nelvio Tintas			10,50
		Total	10,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001 105051174003 120100000763 301168105222



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020711231522

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
		14807-000	
Endereço		Código	
Avenida Padre Jose de Anchieta 242		201-0	
Histórico		Valor	
Ação de Despejo por falta de pagamento - M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários x Nelvio Tintas			10,50
		Total	10,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001 105051174003 120100000763 301168105222



Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002220-08.2018.8.26.0037 e código \$46879B5. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002220-08.2018.8.26.0037 e código \$46879B5.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/02/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.48.33
3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86860000000-1	10505117400-3	
	12010000076-3	30116810522-2	
Data do pagamento		07/02/2018	
Valor Total		10,50	

=====

DOCUMENTO: 020704
AUTENTICACAO SISBB:
2.CDB.483.843.793.3A9

Transação efetuada com sucesso por: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

Este documento é copia do original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002822-08.2018.8.26.0037 e código \$16B19B5. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002822-08.2018.8.26.0037 e código \$16B19B5.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00001.642172 4 74600000015450

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	06/03/2018	Vencimento	11/03/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	SERGIO RICARDO VIEIRA	Nosso Número	28442780000001642	Número Documento	1642	Valor do documento	154,50

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **SERGIO RICARDO VIEIRA** Número do Depósito: **1642** Número do Processo: **1001412082018826003**

Nome do Autor: **M. MIYASIROEMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Para Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **NELVIO TINTAS** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00001.642172 4 74600000015450

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	06/03/2018	Vencimento	11/03/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	SERGIO RICARDO VIEIRA	Nosso Número	28442780000001642	Número Documento	1642	Valor do documento	154,50

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **SERGIO RICARDO VIEIRA** Número do Depósito: **1642** Número do Processo: **1001412082018826003**

Nome do Autor: **M. MIYASIROEMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Para Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **NELVIO TINTAS** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00001.642172 4 74600000015450

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	06/03/2018	Vencimento	11/03/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	SERGIO RICARDO VIEIRA	Nosso Número	28442780000001642	Número Documento	1642	Valor do documento	154,50

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **SERGIO RICARDO VIEIRA** Número do Depósito: **1642** Número do Processo: **1001412082018826003**

Nome do Autor: **M. MIYASIROEMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Para Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **NELVIO TINTAS** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00001.642172 4 74600000015450

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	11/03/2018
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5963-3 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
06/03/2018	1642			06/03/2018	28442780000001642
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	154,50
17/35					

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

154,50

Pagador

SERGIO RICARDO VIEIRA CPF/CNPJ: 076.301.168-10
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN
ARARAQUARA -SP CEP:14807-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

06/03/2018 - BANCO DO BRASIL - 10:04:19
340503405 0005

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

0019000090284427800800001642172474600000015450
NR. DOCUMENTO 30.606
NOSSO NUMERO 28442780000001642
CONVENIO 02844278
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
AG/COD. BENEFICIARIO 5963/00950000
DATA DE VENCIMENTO 12/03/2018
DATA DO PAGAMENTO 06/03/2018
VALOR DO DOCUMENTO 154,50
VALOR COBRADO 154,50

=====

NR.AUTENTICACAO 7.F0F.A38.340.523.67F

=====

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.278008 00004.894176 2 75670000007710
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 21/06/2018	Vencimento 26/06/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000004894	Número Documento 4894	Valor do documento 77,10

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M. Myiasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Nome do Réu: **Nelvio Tintas Ltda**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10014120820188260

Ano Processo: 2018

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.278008 00004.894176 2 75670000007710
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 21/06/2018	Vencimento 26/06/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000004894	Número Documento 4894	Valor do documento 77,10

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M. Myiasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Nome do Réu: **Nelvio Tintas Ltda**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10014120820188260

Ano Processo: 2018

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.278008 00004.894176 2 75670000007710
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 21/06/2018	Vencimento 26/06/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000004894	Número Documento 4894	Valor do documento 77,10

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M. Myiasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Nome do Réu: **Nelvio Tintas Ltda**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

10014120820188260

Ano Processo: 2018

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02844.278008 00004.894176 2 75670000007710
------------------------	--------------	---

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 26/06/2018	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5963-3 / 950000-6	
Data do Documento 21/06/2018	Nº do documento 4894	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 21/06/2018
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor 77,10
Nosso número 28442780000004894		(-) Valor do documento 77,10	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

77,10

Pagador
Sergio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN
ARARAQUARA - SP CEP:14807-000

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

21/06/2018 - BANCO DO BRASIL - 13:12:48
 340503405 0011

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
 AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

0019000090284427800800004894176275670000007710
 NR. DOCUMENTO 62.102
 NOSSO NUMERO 28442780000004894
 CONVENIO 02844278
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 AG/COD. BENEFICIARIO 5963/00950000
 DATA DE VENCIMENTO 26/06/2018
 DATA DO PAGAMENTO 21/06/2018
 VALOR DO DOCUMENTO 77,10
 VALOR COBRADO 77,10

NR.AUTENTICACAO 4.BE4.68A.E4C.4A3.2A9

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10028220-88.2018.8.26.0037 e código \$863B1D.



Boletos, Convênios e outros

23/07/2018 16:19:59

23/07/2018 - BANCO DO BRASIL - 16:19:51
340503405 0024

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080000565217775990000007710
NR. DOCUMENTO 72.303
NOSSO NUMERO 28442780000005652
CONVENIO 02844278
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
AG/COD: BENEFICIARIO 5963/00950000
DATA DE VENCIMENTO 30/07/2018
DATA DO PAGAMENTO 23/07/2018
VALOR DO DOCUMENTO 77,10
VALOR COBRADO 77,10

NR.AUTENTICACAO B.D3D.4C0.772.78E.525

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informações e serviços transacionais.

SAC
0800 729 0722
Informações, reclamações e cancelamento de produtos e serviços.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamações não solucionadas nos canais habituais: agência, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informações, reclamações, cancelamento de cartões, outros produtos e serviços de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00005.652177 7 75990000007710		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 23/07/2018	Vencimento 28/07/2018	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador Sérgio Ricardo Vieira		Nosso Número 28442780000005652	Número Documento 5652	Valor do documento 77,10	
Instruções				Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 5652		Número do Processo: 1001412082018826003	
Depositante/Remetente: Sérgio Ricardo Vieira		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2018	
Nome do Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.		Comarca/Fórum: ARARAQUARA			
Nome do Réu: Nelvio Tintas Ltda.					
Este documento serve como Comprovante de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
1ª via - PROCESSO					

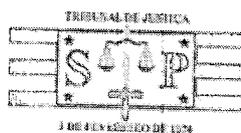
BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00005.652177 7 75990000007710		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 23/07/2018	Vencimento 28/07/2018	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador Sérgio Ricardo Vieira		Nosso Número 28442780000005652	Número Documento 5652	Valor do documento 77,10	
Instruções				Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 5652		Número do Processo: 1001412082018826003	
Depositante/Remetente: Sérgio Ricardo Vieira		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2018	
Nome do Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.		Comarca/Fórum: ARARAQUARA			
Nome do Réu: Nelvio Tintas Ltda.					
Este documento serve como Comprovante de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
2ª via - ESCRIVÃO					

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00005.652177 7 75990000007710		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 23/07/2018	Vencimento 28/07/2018	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador Sérgio Ricardo Vieira		Nosso Número 28442780000005652	Número Documento 5652	Valor do documento 77,10	
Instruções				Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 5652		Número do Processo: 10014120820188260037	
Depositante/Remetente: Sérgio Ricardo Vieira		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2018	
Nome do Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.		Comarca/Fórum: ARARAQUARA			
Nome do Réu: Nelvio Tintas Ltda.					
Este documento serve como Comprovante de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
3ª via - ESCRIVÃO					

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00005.652177 7 75990000007710		
Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 28/07/2018		Agência / Código do beneficiário 5963-3 / 950000-6	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Nosso número 28442780000005652		(-) Valor do documento 77,10	
Data do Documento 23/07/2018	Nº do documento 5652	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 23/07/2018	(-) Desconto / Abatimento
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor		(-) Outras deduções
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)					(+) Mora / Multa
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.					(+) Outros acréscimos
Pagador Sérgio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10 AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN ARARAQUARA -SP CEP:14807-000					(-) Valor cobrado 77,10
Sacador/Avalista					
		Código de baixa		Autenticação mecânica - Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2018 às 16:07, sob o número WARQ187009848Z6. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002422-08.2018.8.26.0037 e código 50167124.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1012520-34.2018.8.26.0037
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Executado: Luzia Nogueira de Vito
 Valor da Causa: R\$ 68.380,65
 Nº do Mandado: 037.2018/038508-4

Moragela

Mandado expedido em relação a: Nelvio de Vito

Endereço a ser diligenciado:

Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina - CEP 14802-195, Araraquara-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 8817 - R\$ 77,10

Nome do Juiz de Direito: PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

Araraquara, 03 de dezembro de 2018.




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037 - ESS**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Francisco de Vito e outros**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **037.2018/033912-0**

Pessoa a ser citada: Executado: NELVIO DE VITO, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 20100147, CPF 131.107.508-99, com endereço à Rua Euclides dos Santos, 601, Jardim Santa Angelina, CEP 14802-185, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISI, na forma da lei,

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

1. **CITAÇÃO** do executado indicado acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 68.380,65**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).
2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.
3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).
4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.
5. **PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos,

Francisco de Vito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para pagarem(m) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, sejam efetuados os arrestos ex officio, na forma do artigo 830 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo(s) devedor(es) citado(s), o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos, do(s) mandado(s) de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito do(s) exequente(s) e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha f9oqg7 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 18 de outubro de 2018. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7828 - R\$ 308,40

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
Endereço: Plínio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e
AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-
SP, 235 - (16)21099900 e (16)33118282

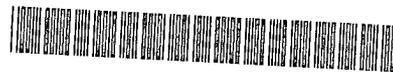
Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional,



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

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

obrigatória em todas as diligências"
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.
Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO SERGIO MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o link <https://esaj.tjsp.jus.br/autos/30112520-34.2018.8.26.0037> e o código 1BCCB2B.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código OuivZ6et.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código OuivZ6et.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Rosangela Noronha Ferreira (29951)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2018/038508-4 dirigi-me Rua Manoel Rodrigues Jacob, nº 1451, casa 25 - Jardim Santa Angelina (CEP 14802-195) – Araraquara e Citei Nelvio de Vito para pagar o referido débito em 3 dias. Araraquara, 16 de janeiro de 2019.

Decorrido o prazo sem que o mesmo pagasse ou fizesse o parcelamento do débito ao local d Deixei de Proceder a Penhora de bens pois não encontrei bens passíveis de constrictão esuficientes para saldar o referido débito os quais passo a descrever:

. Uma lava louça Brastemp, uma máquina de lavar roupa Brastemp, uma geladeira Brastemp Sidebyside, um míni bebedouro Natugel, 1 micro-ondas Cónsul, 1 fogão Brastemp 5 bocas, 2 ventiladores, 1 TV Sony 32 polegadas, 1 TV sansung 20 polegadas, 1 forno elétrico Philco, 2 sofás, 2 poltronas e camas e armários embutidos.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 29 de janeiro de 2019

Número de Cotas:01

Guia nº 8817

Valor da Guia – R\$ 77,10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte exequente sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Araraquara, 30 de janeiro de 2019. Eu, ____, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2019, foi disponibilizado na página 453/458 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Araraquara, 1 de fevereiro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º. Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls. 146, vem expor e requerer o que segue:

Conforme verifica-se na certidão do Sr. Oficial de Justiça às fls. 145 que o Sr. Oficial de Justiça deixou de proceder a penhora por não ter localizados bens, senão aqueles que guarnecem a residência do executado.

Assim, reitera a Vossa Excelência o pedido de fls. 100, para que a penhora recaia sobre o bem imóvel de propriedade da executada/fiadora, indicado no contrato de locação, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 49.943 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis (matrícula – fls. 106), na seguinte proporção: 50% referente a meação e 50% sobre os direitos hereditários.

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

Requer-se, ainda, seja a executada intimada da penhora na pessoa de seu advogado constituído nos autos.

Termos em que, j. aos autos,
P. Deferimento.
Araraquara, 05 de fevereiro de 2019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP n. 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Primeiramente, antecipe a exequente a diligência do Oficial de Justiça em R\$79,59.

Após, expeça-se mandado de penhora, observando-se o bem indicado à fl. 148/149.

Int.

Araraquara, 05 de fevereiro de 2019.

**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 0057/2019, foi disponibilizado na página 493/499 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, antecipe a exequente a diligência do Oficial de Justiça em R\$79,59. Após, expeça-se mandado de penhora, observando-se o bem indicado à fl. 148/149. Int."

Araraquara, 7 de fevereiro de 2019.

MARTA APARECIDA SANCHES SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outro**, em atenção a certidão de cartório de fls. vem respeitosamente à presença de V. Exa. requerer a juntada da guia de diligência do Sr. Oficial de justiça conforme determinação.

Termos em que,
Pede e espera Deferimento.
Araraquara, 09 de Fevereiro de 2019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00010.144178 5 77990000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	08/02/2019	Vencimento	13/02/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Sérgio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000010144	Número Documento	10144	Valor do documento	79,59

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sérgio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M.Miyasiro Empreendimentos Ltda.**
Nome do Réu: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1012520342018826003

Ano Processo: 2018

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00010.144178 5 77990000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	08/02/2019	Vencimento	13/02/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Sérgio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000010144	Número Documento	10144	Valor do documento	79,59

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sérgio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M.Miyasiro Empreendimentos Ltda.**
Nome do Réu: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1012520342018826003

Ano Processo: 2018

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00010.144178 5 77990000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	08/02/2019	Vencimento	13/02/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Sérgio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000010144	Número Documento	10144	Valor do documento	79,59

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Sérgio Ricardo Vieira**
Nome do Autor: **M.Miyasiro Empreendimentos Ltda.**
Nome do Réu: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1012520342018826003

Ano Processo: 2018

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00010.144178 5 77990000007959

Local de pagamento				Vencimento			
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				13/02/2019			
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5963-3 / 950000-6			
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		
08/02/2019	10144			08/02/2019	28442780000010144		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				79,59			

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

79,59

Pagador
Sérgio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN
ARARAQUARA -SP CEP:14807-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

08/02/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:24:17
340503405 0006

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

=====

00190000090284427800800010144178577990000007959

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
Sérgio Ricardo Vieira
CPF: 076.301.168-10

NR. DOCUMENTO	20.801
NOSSO NUMERO	28442780000010144
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	13/02/2019
DATA DO PAGAMENTO	08/02/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

=====

NR.AUTENTICACAO B.119.BAC.CCA.453.4F3

=====

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Haver expedido Mandado de Penhora.

Nada Mais. Araraquara, 11 de fevereiro de 2019. Eu, ____,
 MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, Escrevente Técnico
 Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2019/003781-0**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

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

PENHORA do bem: **Um imóvel de matrícula nº 49.943, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóvel de Araraquara/SP, na proporção 50% referente à meação e 50% sobre os direitos hereditários, da executada, LUZIA NOGUEIRA DE VITO, CPF 262.872.618-11, RG 10271490, Armando de Salles Oliveira, 1020, Centro, CEP 14801-335, Araraquara - SP, bem como à INTIMAÇÃO do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (artigos 513, caput e 917, § 1º, do CPC).**

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 11 de fevereiro de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

GUIA 10144 R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
 Endereço: Plinio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-SP

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

03720190037810



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DE ARARAQUARA – SP.**

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, já qualificada nos autos da presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que lhe promove **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em trâmite perante esta 3ª Vara Cível de Araraquara, autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência expor e ao final requerer o que segue:

Conforme se demonstra através dos documentos em anexo, **a executada apresentou Embargos à Execução**, tendo Vossa Excelência, inclusive, determinado fosse certificado a interposição junto a estes autos.

Todavia, até o presente momento o Cartório não providenciou referida Certidão, pelo que não existe nestes autos a informação da existência dos Embargos à Execução em anexo.

Não bastasse isso, **faz parte dos Embargos da executada a tese de impenhorabilidade do imóvel ora determinada sua penhora**, conforme se verifica dos documentos em anexo.

É certo que não houve decisão naqueles autos no sentido de determinar a suspensão da execução. Todavia, em razão da matéria defendida nos embargos, entende a executada ser caso de suspensão da execução ou, na pior das hipóteses, suspensão ao menos da penhora do imóvel em tela, evitando-se, assim, a constrição desnecessária.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Destarte, requer-se à Vossa Excelência se digne em reconsiderar a r. decisão de fls. 150, determinando que a penhora do imóvel aguarde até final decisão dos embargos à execução, evitando-se, assim, novos procedimentos judiciais referentes à mesma matéria.

Termos em que,
p. deferimento.
Araraquara, 25 de fevereiro de 2019.

MARCELO EDUARDO VANALLI
Advogado – OAB/SP nº 141.909



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

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

**Distribuição por dependência ao processo
nº 1012520-34.2018.8.26.0037 – 3ª Vara Cível de Araraquara.**

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 10.271.490 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 262.872.618-11, residente nesta cidade de Araraquara-SP na Rua Armando Salles de Oliveira nº 1020 – Vila Yamada CEP: 14802-175, já qualificada nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe promove **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em trâmite perante esta 3ª Vara Cível de Araraquara, autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência apresentar **EMBARGOS À EXECUÇÃO**, tendo a alegar os motivos de fato e de direito abaixo elencados:

1 – SÍNTESE DA EXECUÇÃO:

O embargado propôs ação de execução em face da embargante com base em contrato de locação comercial (doc. em anexo), assinado pelas partes em 29 de agosto de 2005, com prazo de locação de 36 (trinta e seis) meses, tendo como locatário a empresa NELVIO TINTAS LTDA. e a embargante, juntamente com seu falecido marido, como fiadores.

Diz o embargado que o locatário deixou de adimplir “10 (dez) meses e 02 (dois) dias de aluguel, 7 (sete) taxas de imposto predial, 7 (sete) contas de água, 02 (duas) contas de luz, além das custas processuais e honorários advocatícios referentes a ação de despejo por falta de pagamento, processo nº 1001412-08.2018.8.26.0037”, o que totalizaria o valor de **R\$ 68.380,65**, já corrigidos até 15/10/2018.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Por fim, pugnou o embargado pela penhora do imóvel de copropriedade da embargante, onde a mesma reside.

Todavia, em que pesem as assertivas do embargado, a execução em pauta não pode prosperar, devendo ser declarada nula de pleno direito pelas razões que seguem:

2 – DA FALTA DE REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL:

Como se sabe, “*o advogado não será admitido a postular em juízo sem procuração*” (art. 104, do CPC).

Em que pese o embargado ter juntado aos autos da execução a procuração de fls. 08, verifica-se do referido documento que o mesmo além de genérico está datado de 19/03/2016, ou seja, nada tem com a citada ação de execução.

Portanto, o embargado está ilegitimamente representado nos autos da ação de execução, devendo a exordial ser declara inepta, o que se requer.

3 – DA ILEGITIMIDADE DE PARTE:

Conforme já dito, o processo de execução está embasado no contrato de locação comercial do qual consta como LOCADOR a pessoa de **ELCIO YUKIO YAMASAKI**.

Todavia, a execução foi proposta por **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**.

Desta forma, resta evidente a ilegitimidade ativa da ora embargada para promover a execução de valores eventualmente devidos em razão deste contrato de locação.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Não bastasse isso, no caso remoto de ter ocorrido eventual alteração contratual com a mudança do LOCADOR, passando este a ser o ora embargado, tornar-se-ia a embargante igualmente parte ilegítima, pois não anuiu ou participou desta eventual alteração contratual.

Ou seja, em qualquer das situações vislumbra-se a ilegitimidade de parte, quer a ativa, quer a passiva.

4 – DA INEXIGIBILIDADE, ILIQUIDEZ E INCERTEZA DO TÍTULO EXECUTIVO / DO EXCESSO DE EXECUÇÃO:

Na mesma esteira, tendo a execução ora embargada como título executivo extrajudicial o Contrato de Locação Comercial juntado aos autos, somente valores nele constituídos é que são aptos e legítimos a constarem da execução.

O embargado, todavia, apresentou como débito exequendo valores os quais seriam advindos da condenação da embargante junto ao processo de despejo:

Custas – proc. 1001412-08.2018.8.26.0037 – 1ª Vara Cível	
07.02.2018	R\$ 1.005,30
Honorários advocatícios – 20%	R\$ 10.523,69

Contudo, não existe nos autos da execução, sequer, a prova da constituição deste crédito em face da embargante, muito menos seu valor.

Não se pode olvidar, também, que ainda que constituído este crédito junto a outro processo estar-se-ia diante de título executivo judicial, ou seja, não fazem parte do título executivo extrajudicial executado.

Em verdade, pretende o embargado executar suposto crédito advindo de título executivo judicial junto com outros créditos advindos do contrato de locação, o que não é permitido, face a diferença de ritos a ser adotado, conforme preleciona o CPC.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

De fato, com relação ao suposto crédito advindo na ação de despejo, deverá o mesmo ser executado em regular Incidente de Cumprimento de Sentença junto ao processo principal. Jamais via execução de título extrajudicial.

Desta forma, resta evidente que o embargado trouxe à execução título sem as características de exigência, certeza e liquidez.

No mínimo, há excesso de execução, vez que consta da relação de valores executados créditos sem prova de sua existência e que fariam parte de título executivo judicial.

Neste diapasão, os valores executados a título de créditos advindos do processo de despejo (custas e honorários) devem ser excluídos da execução.

Para os fins do § 3º, do art. 917, do CPC, informa a embargante qual seria o valor remanescente, acaso afastado da execução aqueles apontados pelo embargado como advindos do processo de despejo:

Conforme consta da exordial da execução, os valores que teriam sido constituídos junto ao processo de despejo, atualizados, foram:

DATA	CUSTAS DESPEJO	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
07.02.2018	770,42	67,712311	792,75	8,00%	63,42
21.06.2018	77,10	68,316731	78,63	4,00%	3,15
30.07.2018	77,10	69,293660	77,52	3,00%	2,33
TOTAL			948,91		68,89

DATA	Honorários despejo	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
07.02.2018	10.523,69	67,712311	10.828,77	8,00%	866,30
TOTAL			10.828,77		866,30



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ou seja: R\$ 11.777,68 de valor nominal + R\$ 935,19 de juros, totalizando R\$ 12.712,87.

O valor total do crédito executado, por sua vez, conforme tabela apresentada na inicial, é de R\$ 68.380,65, que subtraído dos valores acima resulta em R\$ 55.667,78, com atualização até 15/10/2018.

Destarte, na pior das hipóteses há a necessidade de reconhecimento do excesso de execução, reduzindo o valor executado para R\$ 55.667,78, atualizado até 15/10/2018.

5 – DA DUPLICIDADE DE GARANTIAS LOCATÍCIAS:

Conforme consta do contrato de locação, as garantias locatícias são:

ITEM N.º 07 – FIADORES:

FRANCISCO DE VITO, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG n.º 6.037.824 e do CPF n.º 511.911.058-49, e sua esposa **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 10.271.490 e do CPF n.º 262.872.618-11, residentes e domiciliados nesta cidade de ARARAQUARA-SP, na Rua Armando Salles de Oliveira, n.º 1020 – Vila Yamada, declarando sob as penas da lei, serem legítimos proprietários e possuidores, quer direta, quer indiretamente do imóvel abaixo descrito, passível de penhora, o qual não alienarão sem comunicação ao(à) locador(a) e enquanto durar a presente fiança. Caso o façam, obrigam-se, enquanto o inquilino estiver ocupando o imóvel, a indicarem outro em substituição de igual valor:

Um prédio residencial e seu respectivo terreno localizado nesta cidade de Araraquara-SP, de frente para a Rua Armando Salles de Oliveira n.º 1020 - Vila Yamada – Matrícula:49.943 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP. Na falta deste imóvel, outro imóvel poderá ser penhorado.

NELVIO DE VITO, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 20.100.147 e do CPF n.º 131.107.508-99 e sua esposa **JULIANA MARIA PECORALI DE VITO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG n.º 20.100.579-7 e do CPF n.º 284.441.078-24, residentes e domiciliados nesta cidade de ARARAQUARA-SP, na Rua Euclides dos Santos n.º 601 – Santa Angelina.

Ou seja, há no referido contrato uma verdadeira “salada” de institutos, pois embora defina a garantia como fiança e apresente a ora embargante, seu falecido marido e ainda as pessoas de Nelvio de Vito e Juliana M. Pecorali de Vito como fiadores, também informa que o imóvel de propriedade da embargante estaria sendo dada como garantia, ou seja, há tripla garantia, o que é proibido em nosso Ordenamento Jurídico.

De fato, o parágrafo único do art. 37, da Lei de Locações veda mais de uma modalidade de garantia num mesmo contrato de locação.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

As garantias são classificadas em duas grandes modalidades: a) garantias pessoais ou fidejussórias, quando a pessoa oferece a totalidade de seu patrimônio como forma de assegurar que a obrigação será adimplida; b) garantias reais, quando se oferece um bem determinado. São garantias fidejussórias a fiança e o aval, e garantias reais, a hipoteca, a caução, o penhor etc.

E, de acordo com a Lei de Locação, se as partes ajustam mais de uma forma de garantia locatícia, pela sua natureza acessória, entende-se que as modalidades excedentes da primeira são nulas, devendo ser reduzidas à anterior.

Aliás, trata-se de norma cogente, de direito público, que pode ser proclamada de ofício pelo juiz, independentemente do requerimento das partes, ainda que de forma incidental, fazendo restabelecer o *statu quo ante*, como determinado no art. 182 do Código Civil (cf. art. 45 da Lei n. 8.245/91).

Além do mais, constitui contravenção, tipificada no art. 43, II, da Lei de Locação, a exigência do locador de mais de uma modalidade de garantia.

No caso dos autos verifica-se que a modalidade primária de garantia, prevista no contrato, é a de fiança, de sorte que a indicação da residência da embargante como caução deve ser excluída.

6 – DO BEM DE FAMÍLIA:

Atente-se que embora ainda não tenha havido penhora nos autos da execução, há o pedido expresso do embargado para que a mesma ocorra sobre a residência da embargante.

Contudo, referida penhora não pode sequer ser cogitada, uma vez que recairá sobre a residência da embargante, único imóvel de sua propriedade e que é utilizado como sua moradia.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

De fato, os documentos juntados aos autos da execução demonstram que a ora embargante reside no imóvel descrito no contrato de locação como garantia locatícia, vez que lá foi citada, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça.

Desta forma, nos termos do artigo 1º, da Lei 8009/90, o bem em tela é impenhorável:

Art. 1 - O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais e filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei.

Ademais, a regra de impenhorabilidade do bem de família instituído pela Lei nº 8.009/90 foi mantida pelo Código Civil de 2002, que em seu artigo 1.711 e seguintes deu nova dimensão ao bem de família, porém ressalvou a impenhorabilidade do imóvel residencial prevista em lei especial, qual seja, a Lei da Impenhorabilidade do Bem de Família acima mencionada.

Cumprе ressaltar, também, que o antigo artigo 648 do CPC, agora 832, do NCPC, preceitua que: "*não estão sujeitos a execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis*".

A jurisprudência também é clara:

EMBARGOS À EXECUÇÃO – BEM DE FAMÍLIA. – Sentença que acolheu a alegação de bem de família. Pretensão de reforma. INADMISSIBILIDADE: O objetivo principal da Lei nº 8.009/90 é o da proteção da residência da entidade familiar. A prova dos autos demonstra que o imóvel era utilizado para residência do embargante. Ausência de elementos para afastar a verossimilhança que emergiu dos documentos por ele juntados. Sentença mantida (TJSP. Apelação nº 1017090-10.2014.8.26.0100, Relator Des. Israel Góes Dos Anjos, j. 17/11/2015).



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

E, não bastasse tudo isso, é certo, ainda, que em recentíssima decisão, o Supremo Tribunal Federal afastou a penhora de bem de família do fiador no caso de locação comercial.

De fato, a 1ª Turma do STF, por maioria de votos, em julgamento ao RE 605.709, entendeu que nos casos dos contratos de locação não residencial em que o bem de família é dado como garantia locatícia deve prevalecer a proteção legal da impenhorabilidade.

O julgamento teve início em outubro de 2014, quando o ministro relator Dias Toffoli – então componente da 1ª Turma — considerou possível bloquear o bem de família tanto na locação residencial como na comercial.

Na ocasião, a análise foi suspensa por pedido de vista do ministro Luís Roberto Barroso.

O tema só voltou à pauta quase quatro anos depois, na sessão do dia 12 de junho p. p., quando então a Ministra Rosa Weber abriu divergência contra esse tipo de medida, sendo seguida pelos Ministros Marco Aurélio e Luiz Fux, todos no sentido da impenhorabilidade, conforme parecer do Ministério Público Federal.

O acórdão ainda não foi publicado, mas o resultado do julgamento foi amplamente divulgado pela imprensa do STF.

Destarte, no caso remoto de manutenção da execução, o que não se espera, requer-se à Vossa Excelência se digne em reconhecer que a eventual penhora a ser efetivada naqueles autos não poderá cair sobre a residência da embargante, vez que se trata de bem de família.

7 – DO EFEITO SUSPENSIVO:

Conforme se verificou pelas teses defendidas nos presentes embargos à execução, o embargado não andou bem direcionando a execução em face da ora embargante.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

De fato, a embargante apresentou argumentos sólidos e consubstanciados, todos com grande chances de provimento.

Some-se a isso a eminência da penhora da residência da embargante.

Desta forma, estão presentes os motivos ensejadores da atribuição do efeito suspensivo aos embargos.

Destarte, com fundamento no § 1º do art. 919 do CPC, requer-se a concessão do efeito suspensivo aos embargos.

8 – PEDIDOS:

Ante todo o exposto, requer-se sejam estes Embargos à Execução recebidos no efeito suspensivo, para, ao final, serem julgados procedentes, nos termos defendidos acima, extinguindo-se a execução, e/ou excluindo a embargante do polo passivo da demanda, ou ainda, seja reconhecido o excesso de execução e demais teses defendidas acima, condenando o embargado nas custas e honorários advocatícios.

Requer-se a produção de todos os meios de prova em direito admitidos.

Requer-se, por fim, seja deferido os benefícios da justiça gratuita à embargante, pois se trata de pessoa pobre, vivendo exclusivamente de benefício previdenciário no importe de R\$ 850,00 mensais (docs. em anexo).

Dá-se à causa o valor de R\$ 68.380,65.

Termos em que,
p. deferimento.

Araraquara, 27 de novembro de 2018.

MARCELO EDUARDO VANALLI
Advogado – OAB/SP nº 141.909



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, que preparei o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): fls. 158/159: diga a exequente. Int. Nada Mais. Araraquara, 25 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0103/2019, foi disponibilizado na página 505/522 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "fls. 158/159: diga a exequente. Int."

Araraquara, 27 de fevereiro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

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

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 169, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

O requerimento de suspensão da execução não tem como prosperar, pois a pretensão não encontra amparo legal.

O § 6º do art. 525 do C.P.C. estabelece expressamente:

“Art. 525. Transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

(...)

§ 6º A apresentação de impugnação não impede a prática dos atos executivos, inclusive os de expropriação, podendo o juiz, a requerimento do executado e desde que garantido o juízo com penhora, caução ou depósito suficientes, atribuir-lhe efeito suspensivo, se seus fundamentos forem relevantes e se o prosseguimento da execução for manifestamente suscetível de causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação.” (destaques adicionais)

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

Verifica-se dos autos que a executada, regularmente citada, não efetuou o pagamento da dívida, assim como não indicou bens à penhora, o que também não o fez por ocasião dos embargos e agora por ocasião do pedido de suspensão da execução.

Ora, conforme se depreende a dicção do citado artigo, o efeito suspensivo aos embargos opostos somente pode ser atribuído quando o processo estiver garantido por penhora, caução ou depósito, se relevantes os fundamentos dos embargos e a possibilidade de gerar grave dano ao executado de difícil e incerta reparação, o que não é o caso dos autos.

O bem imóvel sobre o qual foi requerida a incidência da penhora é o mesmo que foi indicado pela própria executada no contrato de locação.

De outra banda a alegação de impenhorabilidade do imóvel também não encontra amparo que na lei, quer na jurisprudência dos Tribunais.

A executada foi fiadora do contrato de locação em benefício da empresa Nelvio Tintas, de propriedade se filho e co-executado.

A alegação de impenhorabilidade do bem de família não merece acolhimento, porquanto, em face da fiança presta em contrato de locação, não subsiste a impenhorabilidade conferida ao bem de família, conforme a exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90: “Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: (...) VII – por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.”

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

3

Nesse contexto, ainda que tenha havido recente entendimento a respeito do tema, pela Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, que decidiu, por maioria de votos, pela impossibilidade de penhora do bem de família do fiador, na locação comercial, sob o fundamento de que a livre iniciativa não pode colocar em detrimento o direito fundamental à moradia (Recurso Extraordinário 605.709/SP), importante destacar que não houve deliberação sobre repercussão geral do tema, apto a suspender o processo, certo que aquela decisão não vinculou as discussões similares a tal posicionamento.

Portanto, diferentemente do que ocorreu em processo recente, referida jurisprudência isolada, não deve prevalecer, devendo ser aplicada a **Súmula nº 549, do Colendo Superior Tribunal de Justiça**, “*verbis*”:

“É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”.

Diante do exposto espera e confia a exequente que será afastado o pedido de suspensão, determinando o prosseguimento da execução.

Termos em que,

P. Deferimento.

Araraquara, 27 de fevereiro de 2.019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP – 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Primeiramente, informe a executada se obteve efeito suspensivo aos embargos interpostos.

Após, retornem.

Int.

Araraquara, 28 de fevereiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

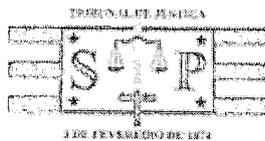
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0111/2019, foi disponibilizado na página 344/354 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Primeiramente, informe a executada se obteve efeito suspensivo aos embargos interpostos. Após, retornem. Int."

Araraquara, 6 de março de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



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

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1012520-34.2018.8.26.0037
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Executado: Luzia Nogueira de Vito e outros
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 037.2019/003781-0

Paulo

13/2

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ, na forma da lei,

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

PENHORA do bem: Um imóvel de matrícula nº 49.943, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóvel de Araraquara/SP, na proporção 50% referente à meação e 50% sobre os direitos hereditários, da executada, **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, CPF 262.872.618-11, RG 10271490, Armando de Salles Oliveira, 1020, Centro, CEP 14801-335, Araraquara - SP, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 11 de fevereiro de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

GUIA 10144 R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
 Endereço: Plinio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências"
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio. Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.
Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão de processos. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código k2mm1UWjf.



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

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min





AUTO DE PENHORA E INTIMAÇÃO.

Processo: 1012520-34.2018.8.26.0037.

3ª. Vara Cível

Nesta cidade e Comarca de Araraquara, em cumprimento ao Respeitável mandado, expedido na Ação de Execução que M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA move contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, **passo a proceder a Penhora no bem imóvel indicado pela autora para a garantia da execução a saber:**

Um Imóvel de Matrícula numero 49.943, registrado no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara /SP na proporção de 50% referente a meação e 50% sobre os Direitos Hereditários da Executada Sra. LUZIA NOGUEIRA DE VITO CPF 262.872.618-11 RG 10271490, Rua Armando Salles de Oliveira 1020 Centro CEP 14801-335, Araraquara SP. **FEITA A PENHORA, NOMEEI COMO FIEL DEPOSITARIA A SRA. LUZIA NOGUEIRA DE VITO** que aceitou os encargos sob as penas da Lei. Ato contínuo, **INTIMEI A EXECUTADA SRA. LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, para apresentar impugnação no prazo o de 15 dias uteis, querendo; para constar, digitei o presente auto que segue assinado por mim, Oficial de Justiça e pela executada.

Araraquara, 27 de Fevereiro 2019.

Oficiais de Justiça

Depositaria

X



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **CARLOS ALBERTO CICOGNA (20764)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2019/003781-0 dirigi-me a **Rua Armando Salles de Oliveira, 1020**, onde após realizar diligências, **Procedi a Penhora, conforme AUTO DE PENHORA E INTIMAÇÃO EM ANEXO.**

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 01 de março de 2019.

Número de Cotas: 01 Ato R\$ 79,59 (Guia 10144)



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DE ARARAQUARA – SP.**

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, já qualificada nos autos da presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que lhe promove **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em trâmite perante esta 3ª Vara Cível de Araraquara, autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO** à penhora de fls. 176/179, tendo a expor os motivos de fato e de direito abaixo elencados:

Conforme já exposto na petição e documentos de fls. 158/168, houve a apresentação de embargos à execução pela impugnante (Processo nº 1014273-26.2018.8.26.0037), onde foram expostas diversas teses defensivas, dentre as quais: inexigibilidade, iliquidez e incerteza do título executivo / excesso de execução; duplicidade de garantias locatícias; bem de família, etc.

E, agora com a penhora, havendo a garantia do juízo, será requerido naqueles autos a concessão do efeito suspensivo, nos termos do § 1º, do art. 919, do CPC.

Por outro lado, há incorreção da penhora na medida em que o bem penhorado se trata de bem de família, único imóvel de sua propriedade e que é utilizado como sua moradia.

De fato, os documentos já juntados aos autos demonstram que a ora embargante reside no imóvel penhorado, vez que lá foi citada, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, nos termos do artigo 1º, da Lei 8009/90, o bem em tela é impenhorável:

Art. 1 - O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais e filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei.

Ademais, a regra de impenhorabilidade do bem de família instituído pela Lei nº 8.009/90 foi mantida pelo Código Civil de 2002, que em seu artigo 1.711 e seguintes deu nova dimensão ao bem de família, porém ressalvou a impenhorabilidade do imóvel residencial prevista em lei especial, qual seja, a Lei da Impenhorabilidade do Bem de Família acima mencionada.

Cumprе ressaltar, também, que o antigo artigo 648 do CPC, agora 832, do NCPC, preceitua que: "*não estão sujeitos a execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis*".

A jurisprudência também é clara:

EMBARGOS À EXECUÇÃO – BEM DE FAMÍLIA. – Sentença que acolheu a alegação de bem de família. Pretensão de reforma. INADMISSIBILIDADE: O objetivo principal da Lei nº 8.009/90 é o da proteção da residência da entidade familiar. A prova dos autos demonstra que o imóvel era utilizado para residência do embargante. Ausência de elementos para afastar a verossimilhança que emergiu dos documentos por ele juntados. Sentença mantida (TJSP. Apelação nº 1017090-10.2014.8.26.0100, Relator Des. Israel Góes Dos Anjos, j. 17/11/2015).

E, não bastasse tudo isso, é certo, ainda, que **em recentíssima decisão, o Supremo Tribunal Federal afastou a penhora de bem de família do fiador no caso de locação comercial.**



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

De fato, a 1ª Turma do STF, por maioria de votos, em julgamento ao **RE 605.709**, entendeu que nos casos dos **contratos de locação não residencial em que o bem de família é dado como garantia locatícia deve prevalecer a proteção legal da impenhorabilidade.**

É certo que o acórdão ainda não foi publicado, mas o resultado do julgamento foi amplamente divulgado pela imprensa do STF e sites jurídicos, sendo certamente de conhecimento deste Juízo.

Destarte, há evidente incorreção na penhora realizada, vez que recaiu sobre bem de família, razão pela qual requer-se sua desconstituição.

Por outro lado, em que pese o pedido que será feito nos autos dos embargos, quanto a concessão do efeito suspensivo, requer-se nestes autos a suspensão do processo, nos termos da letra “a”, do inciso V, do art. 313, do CPC, pois as teses defendidas em sede dos embargos, são de passíveis de provimento e, desta forma, poderão afetar por completo o presente feito.

Termos em que,
p. deferimento.

Araraquara, 21 de março de 2019.

MARCELO EDUARDO VANALLI
Advogado – OAB/SP nº 141.909



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fl. 180/182: Diga a impugnada.

Após, retornem.

Int.

Araraquara, 22 de março de 2019.

**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 0154/2019, foi disponibilizado na página 478/485 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 180/182: Diga a impugnada. Após, retornem. Int."

Araraquara, 26 de março de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove em face de **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência para **contraditar a impugnação à penhora** de fls. 180/182, pelas razões de fato e de direito que passa a expor.

A impugnação à penhora é totalmente improcedente, não encontra amparo na lei, na doutrina e na pacífica jurisprudência.

Salta aos olhos o intuito protelatório da executada que outro objetivo não tem senão o de procrastinar o andamento do feito e retardar a aplicação da justiça.

Não tem cabimento porquanto a questão ventilada pela impugnante já foi analisada e decidida em sede de embargos à execução.

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

A executada, ora impugnante, consubstanciada no artigo 917 do NCPD ingressou com embargos à execução alegando, entre outras matérias, a impenhorabilidade do imóvel da embargante sob o argumento de que se tratava de bem família.

Em síntese alegou:

"Atente-se que embora ainda não tenha havido penhora nos autos da execução, há o pedido expresso do embargado para que a mesma ocorra sobre a residência do embargante.

Contudo, referida penhora não pode sequer ser cogitada, uma vez que recairá sobre a residência da embargante, único imóvel de sua propriedade e que é utilizado como sua moradia." (fls. 6)

(...)

"E, não bastasse tudo isso, é certo, ainda, que em recentíssima decisão, o Supremo Tribunal Federal afastou a penhora de bem de família do fiador no caso de locação comercial.

De fato, a 1ª. Turma do STF, por maioria de votos, em julgamento ao RE 605.709, entendeu que nos casos de contratos de locação não residencial em que o bem de família é dado como garantia locatícia deve prevalecer a proteção legal da impenhorabilidade." (fls. 8)

"Destarte, no caso remoto de manutenção da execução, o que não se espera, requer-se à Vossa Excelência se digne em reconhecer que a eventual penhora a ser efetivada naqueles autos não poderá cair sobre a residência da embargante, vez que se trata de bem de família." (fls. 08 – autos de embargos à execução – processo nº 1014273-26.2018.8.26.0037 – 3ª. Vara Cível)

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

A r. sentença proferida naqueles autos de embargos à execução, ao analisar a questão foi precisa ao decidir:

"Finalmente, não merece prosperar a alegação de impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família, pois desde a inclusão do inciso VII ao artigo 3º da Lei 8.009/90, feita pela Lei 8.245/91 (artigo 82), é legítima a penhora que recaia sobre o imóvel residencial do fiador na execução de aluguéis e encargos da locação.

Como bem disse o Ministro César Peluso, ao tempo em que ele integrava o E. Supremo Tribunal Federal, após discorrer sobre a clareza da lei nº 8.009/90, quando excepciona o bem de família do fiador da regra da impenhorabilidade: "o cidadão tem a liberdade de escolher se deve ou não avaliar um contrato de aluguel e, nesta situação, arcar com os riscos que a condição de fiador implica. (RE 407.688-8, j. 08.2.2006)

Mais recentemente, o C. STF pacificou a matéria no julgamento do Recurso Especial nº 1.363.368/MS (fls. 179 – sentença proferida nos autos de embargos nº 1014273-26.2018.8.26.0037 – cópia inclusa)

A judiciosa decisão está em total consonância com as decisões dos Tribunais, inclusive no que se refere à fiança em contrato de locação não residencial.

O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, em recente decisão, proferida no dia 19 de março do corrente, por votação unânime, assim se pronunciou:

"(...)

Com efeito, porque os fiadores voluntariamente optaram por conferir seu patrimônio como garantia do negócio jurídico, não

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

lhes socorre a impenhorabilidade alegada, diante da disposição legal restritiva.

Ressalte-se que a aplicação de referida norma é amparada pela jurisprudência dos tribunais superiores, sendo que o Egrégio Supremo Tribunal Federal já decidiu pela sua constitucionalidade, enquanto que no Superior Tribunal de Justiça é pacífico o entendimento de que o bem de família de propriedade do fiador de contrato de locação é passível de penhora, o qual foi reafirmado em julgamento de recurso repetitivo (tema 708) pela sistemática do artigo 543-C do Código de Processo Civil de 1973."

(...)

"No mesmo sentido, a Súmula 549 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça: "É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação."

Desse modo, a improcedência dos embargos à execução era mesmo medida que se impunha.

A decisão mencionada pelos agravantes, proferida pela Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário nº 605.709, não é suficiente para alterar esse entendimento. Além de se tratar de precedente de uma das Turmas, sem que a questão esteja pacífica no plenário daquela corte, a decisão não possui efeito vinculante.

Como bem concluiu o Magistrado "a quo", ainda que tenha havido recente entendimento a respeito do tema, pela Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, que decidiu, por maioria de votos, pela impossibilidade de penhora do bem de família do fiador, na locação comercial, sob o fundamento de que a livre iniciativa não pode colocar em detrimento o direito fundamental à moradia, no Recurso Extraordinário

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

605.709/SP, importante destacar que não houve deliberação sobre repercussão geral do tema, apto a suspender o processo, certo que aquela decisão não vinculou as discussões similares a tal posicionamento, razão pela qual esta julgadora, diferentemente do que ocorreu em processo recente, deixa de aplicar referida jurisprudência isolada, devendo ser aplicada a Súmula nº 549, do Colendo Superior Tribunal de Justiça, "verbis": É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação" (fls. 108)" (grifo nosso) (TJSP – Apelação nº 1012664-08.2018.8.26.0037 – 36ª. Câmara de Direito Privado, Rel. Des. MILTON CARVALHO – julgado: 19/03/2019)

Portanto, a impugnação é totalmente descabida uma vez que pretende rediscutir matéria já ventilada e decidida anteriormente nos embargos à execução, cabendo à impugnante, se desejar, manejar recurso de apelação nos autos dos embargos.

Nesse sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO DE REVISTA. AÇÃO ANULATÓRIA. IMPENHORABILIDADE DE BEM IMÓVEL SOB A ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. MATÉRIA ANTERIORMENTE DECIDIDA EM EMBARGOS À EXECUÇÃO E EMBARGOS DE TERCEIRO. Nega-se provimento ao agravo de instrumento por meio do qual a parte não consegue desconstituir os fundamentos da decisão agravada. Agravo de instrumento a que se nega provimento ."(TST - AIRR: 21838820105020073, Relator: Kátia Magalhães Arruda, Data de Julgamento: 19/03/2014, 6ª Turma, Data de Publicação: DEJT 21/03/2014)

"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Cédula de Crédito Bancário. Embargos à execução. 1. Penhora de dois imóveis. Impugnação por meio de embargos. Irrelevância, uma vez que essa impugnação podia ser feita por simples petição. Prazo de impugnação que deve ser contado a partir da intimação do mandado de penhora e não do mandado inicial da citação.

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

Tempestividade. Reconhecimento. 2. Alegação de impenhorabilidade dos imóveis por se tratar de bem de família. Matéria já ventilada e decidida anteriormente em embargos de terceiro opostos pela esposa do devedor. Embargos extintos com resolução de mérito. Recurso não provido com majoração da verba honorária.” (TJ-SP - AC: 10118079120178260361 SP 1011807-91.2017.8.26.0361, Relator: Gilberto dos Santos, Data de Julgamento: 14/03/2019, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/03/2019)

"EMBARGOS À PENHORA - INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL - CERCEAMENTO DE DEFESA PELA NÃO REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA - INOCORRÊNCIA - PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA JÁ LEVANTADA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO - FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL - EXCESSO DE EXECUÇÃO - MATÉRIA JÁ DECIDIDA EM EMBARGOS À EXECUÇÃO - COISA JULGADA - PRECLUSÃO - NULIDADE DA CITAÇÃO DA ESPOSA DO DEVEDOR-FIADOR - QUESTÃO NÃO PROPOSTA NO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE, SOB PENA DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA - RECURSO DESPROVIDO.

(...)

2. São carentes de ação, por falta de interesse processual, os embargantes que pretendem obter levantamento da penhora sobre bem de família, pretensão já posta e decidida no feito executivo. 3. A propositura de novos embargos suscitando matéria já agasalhada pelo fenômeno da coisa julgada enseja o indeferimento liminar da petição inicial....” (TJ-PR - AC: 1748218 PR Apelação Cível - 0174821-8, Relator: Rubens Oliveira Fontoura, Data de Julgamento: 29/10/2001, Setima Câmara Cível (extinto TA), Data de Publicação: 23/11/2001 DJ: 6009)

Diante do exposto espera e confia a impugnada que a impugnação será rejeitada de plano, com a condenação da

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

impugnante no ônus da sucumbência e nas penas por litigância de má-fé, em face do caráter eminentemente protelatório da impugnação.

JUSTIÇA!

Termos em que,
Pede deferimento.
Araraquara, 27 de março de 2.019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Fls. 180/182: Rejeito a impugnação oferecida pela executada, consistente na aduzida impenhorabilidade do imóvel constricto, sob a alegação de se tratar de bem de família, dado que desde a inclusão do inciso VII ao artigo 3º da Lei 8.009/90, feita pela Lei nº 8.245/91 (artigo 82), é legítima a penhora que recaia sobre o imóvel residencial do fiador na execução de alugueis e encargos da locação, aliás, como já decidido no julgamento dos embargos à execução ajuizados pela devedora.

A respeito do alegado na objeção, cumpre considerar que a decisão mencionada pela impugnante se trata de precedente de apenas uma das Turmas do C. STF, e não possui efeito vinculante, sendo de rigor a manutenção da penhora, tal qual realizada.

Não é o caso, porém, de aplicação da penalidade por litigância de má-fé, como pretendido pela credora, quer porque não se vislumbra dolo processual na conduta da devedora, quer porque a objeção oferecida está contemplada na lei e, por isso mesmo, poderia ser utilizada no caso concreto.

2. O termo de penhora de fls. 41, porém, comporta retificação, pois a constrição deveria recair sobre 50% do imóvel, referente à meação da viúva, e não como constou do documento. Quanto ao percentual de 50% sobre os direitos dos demais herdeiros, como requereu a credora (fls. 100), imprescindível que venha aos autos a certidão de óbito de Francisco, a fim de que sejam identificados seus sucessores.

Traga a exequente, pois, em 10 dias, a certidão de óbito retro mencionada.

Após, voltem conclusos.

3. Intimem-se.

Araraquara, 28 de março de 2019.

**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 0171/2019, foi disponibilizado na página 549/561 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 180/182: Rejeito a impugnação oferecida pela executada, consistente na aduzida impenhorabilidade do imóvel constrito, sob a alegação de se tratar de bem de família, dado que desde a inclusão do inciso VII ao artigo 3º da Lei 8.009/90, feita pela Lei nº 8.245/91 (artigo 82), é legítima a penhora que recaia sobre o imóvel residencial do fiador na execução de alugueis e encargos da locação, aliás, como já decidido no julgamento dos embargos à execução ajuizados pela devedora. A respeito do alegado na objeção, cumpre considerar que a decisão mencionada pela impugnante se trata de precedente de apenas uma das Turmas do C. STF, e não possui efeito vinculante, sendo de rigor a manutenção da penhora, tal qual realizada. Não é o caso, porém, de aplicação da penalidade por litigância de má-fé, como pretendido pela credora, quer porque não se vislumbra dolo processual na conduta da devedora, quer porque a objeção oferecida está contemplada na lei e, por isso mesmo, poderia ser utilizada no caso concreto. 2. O termo de penhora de fls. 41, porém, comporta retificação, pois a constrição deveria recair sobre 50% do imóvel, referente à meação da viúva, e não como constou do documento. Quanto ao percentual de 50% sobre os direitos dos demais herdeiros, como requereu a credora (fls. 100), imprescindível que venha aos autos a certidão de óbito de Francisco, a fim de que sejam identificados seus sucessores. Traga a exequente, pois, em 10 dias, a certidão de óbito retro mencionada. Após, voltem conclusos. 3. Intimem-se."

Araraquara, 2 de abril de 2019.

MARTA APARECIDA SANCHES SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIAIROS LTDA, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos do **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO, NELVIO DE VITO e outra**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 192, requerer a Vossa Excelência a juntada da inclusa certidão de óbito.

Verifica-se da referida certidão que o fiador falecido deixou os seguintes herdeiros/filhos: Gilson de Vito, **Nelvio de Vito**, Adonis de Vito e Arnaldo de Vito, todos maiores e capazes.

Assim, requer de Vossa Excelência a retificação do termo de penhora para que ela recaia, também, **sobre os direitos hereditários** do executado e herdeiro **Nelvio de Vito**, correspondente a **12,5%** do imóvel.

Termos em que, j. aos autos,

P. Deferimento.

Araraquara, 04 de abril de 2.019.

Pp.

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP 225.877



1164832CE000000084508195



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME
FRANCISCO DE VITO

CPF
511.911.058-49

MATRÍCULA
116483 01 55 2015 4 00061 095 0052292 66

SEXO Masculino Feminino
COR Branca Preta Amarela Vermelha Indefinida
ESTADO CIVIL E IDADE Solteiro Casado Viúvo Divorciado Outros
Casado - 76 anos

NATURALIDADE Estrangeira Brasileira
Gavião Peixoto - SP
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG: 6.037.824-4
ELEITOR Não Sim

RESIDÊNCIA E FILIAÇÃO
Endereço: Rua Armando Sales de Oliveira, 1020
Bairro: Santa Angelina Cidade: Araraquara - SP
CAROLINA PAZINI
ANTONIO DE VITO

DATA E HORA DE FALECIMENTO
Onze de março de dois mil e quinze - 08:45h
DIA 11 MÊS 03 ANO 2015

LOCAL DE FALECIMENTO
Hospital Beneficência Portuguesa, Avenida José Bonifácio, 569, Centro, Araraquara-SP

CAUSA DA MORTE
Insuficiência renal aguda, choque cardiogenico, septicemia, pneumonia.

SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO) Não Sim
Cemitério das Cruzes, nesta cidade. DECLARANTE
Gilson de Vito (filho)

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Márcia Valéria Hortellani - CRM: 68222

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCEER
Nascido em 06/06/1938. O finado deixou viúva a Sra. LUZIA NOGUEIRA DE VITO, cujo casamento foi lavrado no OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - GAVIÃO PEIXOTO - SP, livro B-10, às fls. 59, sob nº 1049, em 16 de maio de 1964. Deixa os seguintes filhos: GILSON, de 50 anos; NELVIO, de 46 anos; ADONIS, de 30 anos; ARNALDO, já falecido. Deixa bens a inventariar; não deixa testamento conhecido. D.O nº 21815470-4. Óbito lavrado em 11/03/2015, no livro C-61, folha 95, sob o nº 52292. Nada mais me cumpria certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO
Nada consta.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DA SEDE

Manuela Carolina Almeida Sodré
Oficial Delegada

Comarca de: ARARAQUARA - SP

Avenida D. Pedro II, nº 475 - Centro
Fone: (16) 3334-7000
registrocivil.araraquara@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Araraquara, 03 de abril de 2019.

(Assinatura)
Lauro Sodré
Escrevente

Custas R\$ - Oficial: 26,45; SEFAZ: 5,29; ISS: 0,81; Total: 32,55
Guia nº 14/2019

Conferente: ALINE (32)

116483-3-093001-098000-1218
 Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro digital do Estado de São Paulo, inscrito em 04/04/2019 às 15:59, sob o número WTRQ19900420442. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pq/abrirConferenciaDocumento?c=informa_o_processo_1812529_34_26168_26_0087_e_codigo_vd71066



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 194: O pedido de penhora sobre os direitos hereditários do executado Nelvio de Vito merece guarida.

Verifica-se que são herdeiros do fiador Francisco de Vito, conforme atestado de óbito (fls. 195): Gilson, Adônis, Arnaldo e Nelvio. Destes, apenas o último figura como fiador no contrato de locação, que aqui se pretende executar.

É cediço que o contrato de fiança tem caráter personalíssimo, sendo extinto pela morte do fiador. Entretanto, nos termos do artigo 836, do Código de Processo Civil, as obrigações vencidas enquanto vivo o fiador se transmitem aos herdeiros, limitadas, porém, à força da herança.

Neste sentido: *"LOCAÇÃO Ação de execução de título extrajudicial Embargos opostos pelo herdeiro dos fiadores Falecimento dos fiadores antes da existência de débito do locatário Responsabilidade limitada à morte dos fiadores Artigo 836 do Código Civil Sentença de procedência mantida Demais questões, estranhas aos autos, a serem discutidas oportunamente pelas vias próprias. Honorários advocatícios de sucumbência majorados, em aplicação ao disposto no artigo 85, §11, do Novo Código de Processo Civil. Apelação não provida"*. (TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado – Apelação nº 1011186-73.2018.8.26.0001, Relator Sá Moreira de Oliveira, j. 04/02/2019).

Como o fiador faleceu em 2015, e a execução se refere aos alugueres vencidos a partir de 2017, as cotas partes dos herdeiros que não afiançaram o contrato não respondem pelo débito. Responde, porém, pela dívida a cota parte de Nelvio de Vito, posto que também era fiador no contrato de locação.

Deste modo, defiro o pedido de penhora dos direitos hereditários de Nélvio de Vito, correspondente a fração de 12,5% do imóvel objeto da matrícula 49.943, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara.

Lavre-se o termo de penhora, como retro constou. Ato contínuo, intime-se o executado da penhora, na pessoa de seu procurador, ficando o devedor constituído como depositário, e do prazo de 15 dias para impugnação (artigos 513, *caput*, e 917, § 1º, ambos do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CPC).

Intimem-se

Araraquara, 05 de abril de 2019.

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



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

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Em Araraquara, aos 08 de abril de 2019, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **Os direitos hereditários de Nelvio de Vito, correspondente à fração de 12,5% do Imóvel objeto da matrícula 49.943, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP**, do qual foi nomeado depositário, o Sr. Nelvio de Vito, CPF nº 131.107.508-99, RG nº 20100147. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0193/2019, foi disponibilizado na página 399/407 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 194: O pedido de penhora sobre os direitos hereditários do executado Nelvio de Vito merece guarida. Verifica-se que são herdeiros do fiador Francisco de Vito, conforme atestado de óbito (fls. 195): Gilson, Adônis, Arnaldo e Nelvio. Destes, apenas o último figura como fiador no contrato de locação, que aqui se pretende executar. É cediço que o contrato de fiança tem caráter personalíssimo, sendo extinto pela morte do fiador. Entretanto, nos termos do artigo 836, do Código de Processo Civil, as obrigações vencidas enquanto vivo o fiador se transmitem aos herdeiros, limitadas, porém, à força da herança. Neste sentido: "LOCAÇÃO Ação de execução de título extrajudicial Embargos opostos pelo herdeiro dos fiadores Falecimento dos fiadores antes da existência de débito do locatário Responsabilidade limitada à morte dos fiadores Artigo 836 do Código Civil Sentença de procedência mantida Demais questões, estranhas aos autos, a serem discutidas oportunamente pelas vias próprias. Honorários advocatícios de sucumbência majorados, em aplicação ao disposto no artigo 85, §11, do Novo Código de Processo Civil. Apelação não provida". (TJSP - 33ª Câmara de Direito Privado - Apelação nº 1011186-73.2018.8.26.0001, Relator Sá Moreira de Oliveira, j. 04/02/2019). Como o fiador faleceu em 2015, e a execução se refere aos alugueres vencidos a partir de 2017, as cotas partes dos herdeiros que não afiançaram o contrato não respondem pelo débito. Responde, porém, pela dívida a cota parte de Nelvio de Vito, posto que também era fiador no contrato de locação. Deste modo, defiro o pedido de penhora dos direitos hereditários de Nélvio de Vito, correspondente a fração de 12,5% do imóvel objeto da matrícula 49.943, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara. Lavre-se o termo de penhora, como retro constou. Ato contínuo, intime-se o executado da penhora, na pessoa de seu procurador, ficando o devedor constituído como depositário, e do prazo de 15 dias para impugnação (artigos 513, caput, e 917, § 1º, ambos do CPC). Intimem-se"

Araraquara, 10 de abril de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o executado impugnasse a penhora. Nada Mais. Araraquara, 08 de maio de 2019. Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga a exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 08 de maio de 2019.

**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 0251/2019, foi disponibilizado na página 381/390 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga a exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 10 de maio de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

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

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 261, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

A executada interpôs agravo de instrumento em face da r. decisão de fls. 192 que rejeitou a impugnação à penhora, pleiteando efeito suspensivo.

O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo rejeitou o pedido, conforme decisão inclusa (doc. 01).

Assim, requer de Vossa Excelência se digne determinar o prosseguimento do feito com a avaliação do bem penhorado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 14 de maio de 2.019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP – 225.877



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2089510-29.2019.8.26.0000

Relator(a): **Campos Petroni**

Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Trata-se de agravo instrumental interposto pela executada, em ação de execução por quantia certa, calcada em contrato locatício para fins não residenciais, contra decisão de fl. 25 (fl. 192, no original), que rejeitou impugnação e determinou a penhora do imóvel residencial da agravante (fiadora).

Indefiro o pleiteado efeito suspensivo, por ora, eis que não vislumbrada teratologia no r. despacho guerreado, tampouco lesão grave ou de difícil reparação.

Intime-se a parte contrária para apresentação de contraminuta. Digam sobre tentativa de solução amigável com propostas razoáveis.

Intime-se.

São Paulo, 29 de abril de 2019.

Campos Petroni

Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Para avaliação do imóvel penhorado, conforme termo de fls. 198, nomeio como perito do Juízo o **Eng. Gilson Campani**, cujos honorários arbitro em R\$ 1.000,00, os quais deverão ser depositados pela exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Com o depósito, proceda à Serventia ao cadastro do perito no sítio do TJ para que tome conhecimento da nomeação e dê início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias.

Intimem-se.

Araraquara, 15 de maio de 2019.

**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 0271/2019, foi disponibilizado na página 499/518 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação do imóvel penhorado, conforme termo de fls. 198, nomeio como perito do Juízo o Eng. Gilson Campani, cujos honorários arbitro em R\$ 1.000,00, os quais deverão ser depositados pela exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Com o depósito, proceda à Serventia ao cadastro do perito no sítio do TJ para que tome conhecimento da nomeação e dê início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias. Intimem-se."

Araraquara, 21 de maio de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.**

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

**M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seus advogados e bastante procuradores que a
presente subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo promove **NELVIO DE VITO e
outros**, vêm, respeitosamente, expor e requerer a Vossa Excelência, a juntada da
comprovação de pagamento dos honorários periciais para avaliação do bem
penhorado.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Araraquara, 22 de maio de 2019.

Pp.

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

Pp.

WALTER GONÇALVES FERREIRA FILHO
OAB/SP nº 100.040

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

Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Im

Réu: Luzia Nogueira de Vito e outro

Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3

Processo: 10125203420188260037 - ID 08102000084092480

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 REFERENTE

A HONOR. PERICIAIS AVALIAÇÃO IMOV.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 76480.275171 1 79580000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: SERGIO RICARDO VIEIRA CPF: 076.301.168-10
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10125203420188260037, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850076480275 | Nr. Documento: 81020000084092480 | Data de Vencimento: 22/07/2019 | Valor do Documento: 1.000,00 | (=) Valor Pago: 1.000,00

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 76480.275171 1 79580000100000

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento: 22/07/2019

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

Data do Documento: 22/05/2019 | Nr. Documento: 81020000084092480 | Espécie DOC: ND | Aceite: N | Data do Processamento: 22/05/2019 | Nosso-Número: 28365850076480275

Uso do Banco: 81020000084092480 | Carteira: 17 | Espécie: R\$ | Quantidade: | xValor: | (=) Valor do Documento: 1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000084092480 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

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: SERGIO RICARDO VIEIRA CPF: 076.301.168-10
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10125203420188260037, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa | Autenticação Mecânica - | Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/05/2019 às 17:00 , sob o número WARQ19700661857. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código de verificação heYwqW5t.



Boletos, Convênios e outros

G336221514844227018
22/05/2019 15:21:31

22/05/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:21:27
340503405 0024

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500676480275171179580000100000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NR. DOCUMENTO	52.202
NOSSO NUMERO	28365850076480275
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	22/07/2019
DATA DO PAGAMENTO	22/05/2019
VALOR DO DOCUMENTO	1.000,00
VALOR COBRADO	1.000,00

NR.AUTENTICACAO 7.FFC.C9F.E36.BFA.A7B

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MARTA APARECIDA SANCHES SILVA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/20945) / Funcoes/Index/20945) / Perito Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/20945) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/20945) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Search input field for process number

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Table with columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Honorários (R\$), Status, and action buttons (Alterar Status, Editar, Inserir Intercorrência / Punição, Remover).

Page navigation: 1 2

Nomeações 1 até 10 de 11

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA APARECIDA SANCHES SILVA, liberado nos autos em 23/05/2019 às 11:18. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código QBMPXQZA.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
COMARCA DE ARARAQUARA – SP**

GILSON CAMPANI, nomeado Perito Judicial vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o agendamento de vistoria técnica e início da Perícia, ao local do fato. Informamos que a referida Perícia Técnica após iniciada, pode ser estendida em outros dias conforme a necessidade. O possível novo agendamento será comunicado.

PROCESSO:

Referência: Perícia Judicial
 Ação: Execução de Título Extrajudicial – Locação.
 Processo: Nº **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Exequente: **M.MIYASIRO Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e Outros.**

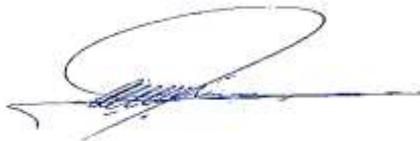
AGENDAMENTO:

Local: **Rua Armando S. de Oliveira, 1020 - Araraquara – SP.**
 Data: **25 /Julho / 2.019 (Quinta-Feira).**
 Horário: **9:00 horas.**

Nestes Termos

P. Deferimento

Araraquara, 08 de Julho de 2019



GILSON CAMPANI

Engenheiro Civil – CREA-SP 67.823/D

PERITO JUDICIAL

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que compulsando os autos, foi possível verificar que o executado Nelvio não possui procurador nos autos, ficando assim prejudicada a intimação para impugnação à penhora de fls. 196/197. Nada Mais. Araraquara, 10 de julho de 2019. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Ante o teor da certidão de fls. 212, torno sem efeito a certidão de fls. 200.

Recolha a credora a diligência do Oficial de Justiça.

Após, intime-se o executado Nelvio de Vito da penhora de fls. 198, bem ainda do prazo de 15 (quinze) dias para impugnação (art. 917, § 1º do CPC). Como o perito nomeado já designou data para proceder ao trabalho de avaliação do imóvel (fls. 211), intime-se o devedor Nélvio no mesmo mandado.

No mais, dê-se ciência às demais partes pelo DJE, na pessoa de seus Procuradores.

Int.

Araraquara, 10 de julho de 2019.

**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 0363/2019, foi disponibilizado na página 435/448 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o teor da certidão de fls. 212, torno sem efeito a certidão de fls. 200. Recolha a credora a diligência do Oficial de Justiça. Após, intime-se o executado Nelvio de Vito da penhora de fls. 198, bem ainda do prazo de 15 (quinze) dias para impugnação (art. 917, § 1º do CPC). Como o perito nomeado já designou data para proceder ao trabalho de avaliação do imóvel (fls. 211), intime-se o devedor Nélvio no mesmo mandado. No mais, dê-se ciência às demais partes pelo DJE, na pessoa de seus Procuradores. Int."

Araraquara, 12 de julho de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promovem contra **NELVIO DE VITO e outros**, em atenção ao r. despacho de fls. 213, vem respeitosamente à presença de V. Exa. requerer a juntada de guia de recolhimento do oficial de justiça conforme determinação

Termos em que,
Pede e espera Deferimento.
Araraquara, 17 de julho de 2019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



001-9

00190.00009 02844.278008 00014.112171 9 79570000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 16/07/2019	Vencimento 21/07/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000014112	Número Documento 14112	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
 Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos Ltda**
 Nome do Réu: **Nelvio de Vito e outros**

Número do Depósito: **14112**
 Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1012520342018826003
 Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

001-9

00190.00009 02844.278008 00014.112171 9 79570000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 16/07/2019	Vencimento 21/07/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000014112	Número Documento 14112	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
 Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos Ltda**
 Nome do Réu: **Nelvio de Vito e outros**

Número do Depósito: **14112**
 Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1012520342018826003
 Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

001-9

00190.00009 02844.278008 00014.112171 9 79570000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 16/07/2019	Vencimento 21/07/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000014112	Número Documento 14112	Valor do documento 79,59

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira**
 Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos Ltda**
 Nome do Réu: **Nelvio de Vito e outros**

Número do Depósito: **14112**
 Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1012520342018826003
 Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

001-9

00190.00009 02844.278008 00014.112171 9 79570000007959

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 21/07/2019	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5963-3 / 950000-6	
Data do Documento 16/07/2019	Nº do documento 14112	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 16/07/2019
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor 79,59

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

79,59

Pagador

Sergio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10
 AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN
 ARARAQUARA -SP CEP:14807-000

Código de baixa

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

16/07/2019 - BANCO DO BRASIL - 17:09:25
340503405 0037

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

=====

00190000090284427800800014112171979570000007959

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Sergio Ricardo Vieira

CPF: 076.301.168-10

=====

NR. DOCUMENTO	71.603
NOSSO NUMERO	28442780000014112
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	21/07/2019
DATA DO PAGAMENTO	16/07/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

=====

NR.AUTENTICACAO B.84D.7E3.E8F.B57.C03

=====

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandado.

Nada Mais. Araraquara, 16 de julho de 2019. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2019/020745-6**

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

Executado: NELVIO DE VITO, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 20100147, CPF 131.107.508-99, com endereço à Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina, CEP 14802-195, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO, da(s) pessoa(s) acima indicada(s), nos termos da decisão como segue: "Vistos. Ante o teor da certidão de fls. 212, torno sem efeito a certidão de fls. 200. Recolha a credora a diligência do Oficial de Justiça. Após, **intime-se o executado Nelvio de Vito da penhora de fls. 198, bem ainda do prazo de 15 (quinze) dias para impugnação (art. 917, § 1º do CPC). Como o perito nomeado já designou data para proceder ao trabalho de avaliação do imóvel (fls. 211), intime-se o devedor Nélvio no mesmo mandado.** No mais, dê-se ciência às demais partes pelo DJE, na pessoa de seus Procuradores. Int." (folhas 198 e 211 anexas).

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

Diligência: guia número 14112 - R\$ 79,59

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 16 de julho de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Goncalves Ferreira Filho
 Endereço: Plinio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e
 AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-SP, 235, 1507



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

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

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

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

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

03720190207456



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1012520-34.2018.8.26.0037
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 037.2019/020745-6

Regina

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

Executado: NELVIO DE VITO, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 20100147, CPF 131.107.508-99, com endereço à Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina, CEP 14802-195, Araraquara - SP

↳ 206

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO, da(s) pessoa(s) acima indicada(s), nos termos da decisão como segue: "Vistos. Ante o teor da certidão de fls. 212, torno sem efeito a certidão de fls. 200. Recolha a credora a diligência do Oficial de Justiça. Após, intime-se o executado Nelvio de Vito da penhora de fls. 198, bem ainda do prazo de 15 (quinze) dias para impugnação (art. 917, § 1º do CPC). Como o perito nomeado já designou data para proceder ao trabalho de avaliação do imóvel (fls. 211), intime-se o devedor Nélvio no mesmo mandado. No mais, dê-se ciência às demais partes pelo DJE, na pessoa de seus Procuradores. Int." (folhas 198 e 211 anexas).

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha f9oqg7 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Diligência: guia número 14112 - R\$ 79,59

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 16 de julho de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

Advogado: Dr(a). Sergio Ricardo Vieira e Walter Gonçalves Ferreira Filho
Endereço: Plínio Simoes, 235, Jardim dos Flamboyants - CEP 14805-287, Araraquara-SP e AVENIDA FORTUNATO BRESSAN, 17, JD MORADA DO SOL - CEP 14810-440, Araraquara-SP, 235, 1507

Nelvio de Vito

Av. 36, 411

16/7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGINA TERIBIA AMORIM, para adesão ao processo digital. Para adequação ao processo digital, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código sTsDAXHd. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código sTsDAXHd.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Mario Henrique Bassi (29994)**

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado n° 037.2019/020745-6, vez que o endereço é fora da zona de atuação deste Oficial. Assim, devolvo este r. Mandado à SADM para redistribuição a um dos Oficiais de Justiça do setor competente (zona 06) para diligências no endereço informado, cujo CEP correto é 14802103. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 18 de julho de 2019.

Número de Cotas: 0



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Regina Teixeira Dória (20730)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2019/020745-6 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo, **intimei e adverti** Nélvio de Vito do inteiro teor do presente mandado, que de tudo ficou ciente, assinou e aceitou a cópia.
 O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 22 de julho de 2019.

Número de Cotas: 01 (R\$ 79,59 – guia n° 14112)

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

COMARCA DE ARARAQUARA – SP

GILSON CAMPANI, nomeado Perito Judicial Avaliador, após diligências necessárias, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel (Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037) que tem como Exequente e Executado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. x Luzia Nogueira de Vito e outros**, respectivamente; o presente laudo.

Nestes Termos

P. Deferimento

Araraquara, 25 de agosto de 2019



Eng.º GILSON CAMPANI

Perito Judicial

PRELIMINARES

Referência: Laudo de Avaliação Judicial

Ação:Execução de Título Extrajudicial

Processo: N° 1012520 - 34.2018.8.26.0037

Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Executado: **Luzia Nogueira de Vito e Outros.**

Perito Judicial: Eng.º GILSON CAMPANI

OBJETO

IMÓVEL localizado à Rua Armando Salles de Oliveira nº 1020, Vila Yamada, na cidade de Araraquara - SP; conforme matrícula nº **49.943** do Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara - SP.

Trata-se de um imóvel urbano composto de três blocos prediais no mesmo lote. Um bloco principal (BLOCO 1) mais dois blocos secundários (BLOCO 2 e BLOCO 3); de uso Residencial da proprietária Senhora LUZIA NOGUEIRA DE VITO.

VISTORIA**1 - TERRENO:**

O terreno tem o formato geométrico de um trapézio irregular; medindo 10,00 m de frente para o logradouro principal. Na divisa da frente ao fundo mede 43,70 m e 8,40 m na divisa do fundo. O mesmo encerra uma área total de 395,86 m².

O imóvel tem formato irregular e em nível negativo para o fundo. O referido terreno está descrito na forma de croquis no presente Laudo. É servido por toda benfeitoria urbana de infraestrutura, tais como: Água, Esgoto, Energia Elétrica, Telefone, Internet, Calçamento, Transporte Coletivo, Coleta de Lixo, Escolas, etc.

Está bem localizado no bairro, a aproximadamente 02 km do centro urbano desta cidade.

2 - EDIFICAÇÃO:

O terreno possui três blocos de edificações do tipo residencial, subdividido em:

2.1 - BLOCO 1 - Principal

2.1.1 - EDIFICAÇÃO DO TIPO SIMPLES – Cobertura do tipo Varanda.

Área construída: 14 m²

Arquitetura: Tipo Varanda.

Piso: Cimentado.

Paredes: Tijolos comuns de barro.

Forro: Não existe.

Telhado: Executado com telhas de barro apoiadas sobre estrutura de madeira.

Esquadrias: Não tem.

Instalação Elétrica: Externa.

2.1.2 - EDIFICAÇÃO PREDIAL PRINCIPAL – PADRÃO NORMAL

Área construída: 76 m²

Arquitetura:

- Sala de Estar, 1 Banheiro, 2 Dormitórios, Cozinha/Copa, Quintal e Lavanderia.

Piso:

- Em toda a extensão: Piso do tipo Ladrilho Cerâmico.

Paredes:

- Construídas com tijolos de barro comum, revestidas com argamassa e pintadas.
- Nas áreas dos Banheiros, Copa/Cozinha; com revestimento de azulejo.

Forro:

- Em toda a extensão: Forro de lajota cerâmica.

Telhado:

- Telhas de barro apoiadas sobre estrutura de madeira.

Esquadrias:

- Tipo metálica de ferro e pintadas com tinta esmalte.
- Portas internas de madeira pintadas com tinta esmalte.

Instalação Hidráulica e Elétrica:

- Dutos embutidos.



FACHADA



CORREDOR PRINCIPAL



ÁREA DE SERVIÇOS



COZINHA



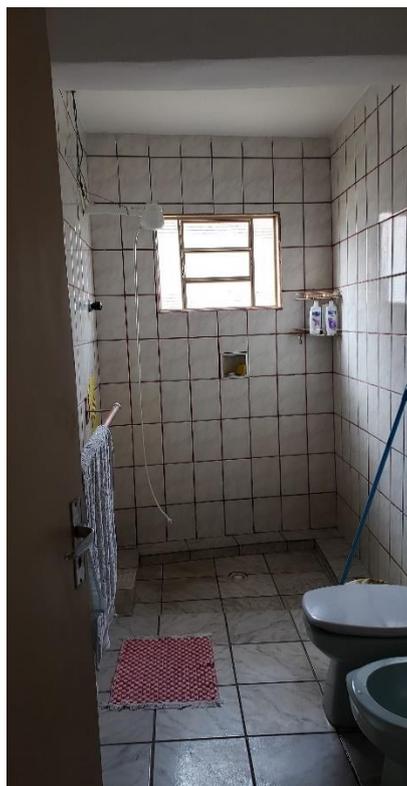
ÁREA DE SERVIÇOS



CIRCULAÇÃO



COZINHA



BANHEIRO



CIRCULAÇÃO



QUARTO



DORMITÓRIO



SALA

2.2 - BLOCO 2 – PADRÃO NORMAL.

Área construída: 54 m²

Arquitetura:

- Sala, Cozinha, 02 quartos e 01 Banheiro.

Piso:

- Ladrilho cerâmico.

Paredes:

- Tijolos comuns de barro. Revestimento cerâmico somente no Banheiro.

Forro:

- Lajota cerâmica em toda extensão – PVC no último quarto.

Telhado:

- Executado com telhas de barro apoiadas sobre estrutura de madeira.

Esquadrias:

- Metálicas pintadas com tinta esmalte.

Instalação Hidráulica e Elétrica:

- Dutos embutidos.



FACHADA DO BLOCO 02



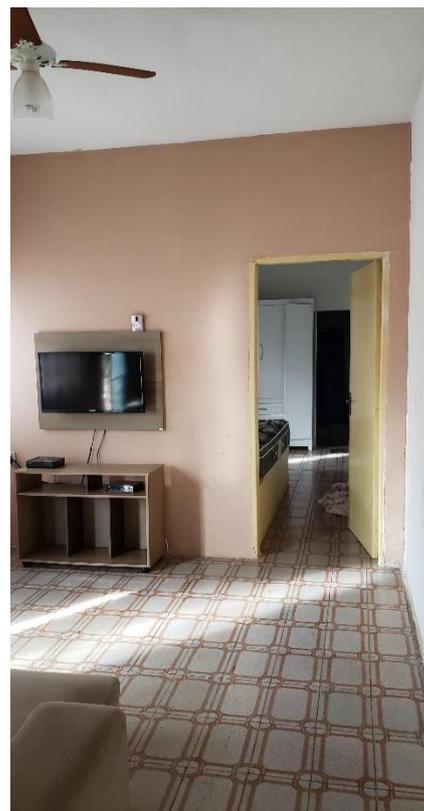
QUARTO



ENTRADA



QUARTO DO FUNDO



SALA



SALA



BANHEIRO



COZINHA

2.3 - BLOCO 3 - PADRÃO BAIXO.

Área construída: 28 m²

Arquitetura:

- Cômodos utilizados como depósito.

Piso:

- Cimentado em toda a extensão.

Paredes:

- Construídas com tijolos de barro comum, revestidas com argamassa e pintadas.

Forro:

- Não existe.

Telhado:

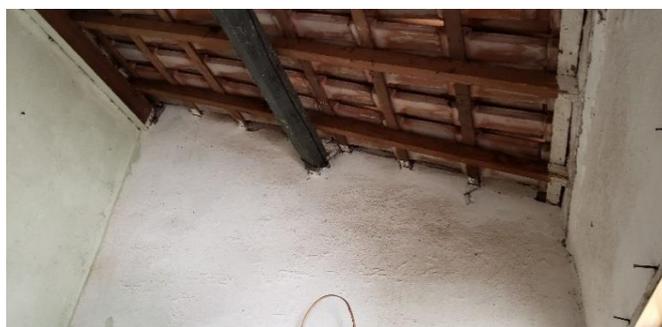
- Telhas de barro apoiadas sobre estrutura de madeira.

Esquadrias:

- Tipo metálica de ferro e pintadas com tinta esmalte.



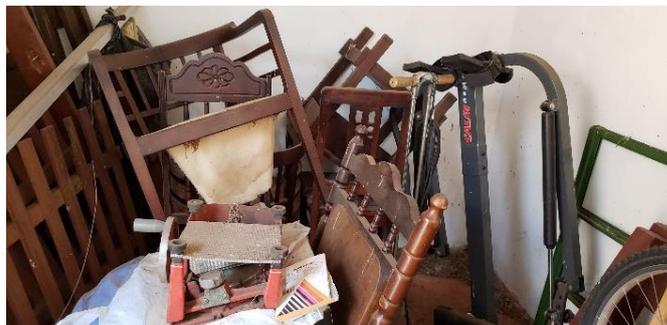
FACHADA DO BLOCO 03



COBERTURA



ENTRADA



DEPOSITO INTERNO



DEPOSITO INTERNO



DEPOSITO INTERNO

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

1 - METODOLOGIA:

Para a avaliação do **Terreno**, adotou-se o Método de Dados Comparativos de Mercado; através da comparação contemporânea de valores relativos a outros de características similares e adjacentes. Informação obtida através visita à área circundante do imóvel em epígrafe e fontes de informações coletadas no mercado imobiliário local.

Na **Edificação** utilizamos o Método de Custo de Reprodução.

Finalmente, como definição e condição de bordo para execução da avaliação, foi seguido o critério da Associação Brasileira de Normas Técnicas - (NBR 14.653-2 - Avaliação de Imóveis Urbanos).

2 - VALOR DO TERRENO (VT)

- Conforme o Método já acima mencionado, o valor do terreno equivale à R\$ 518,64 /m². Foi considerado um terreno de localização mediana dentro do loteamento, que tem valor mínimo de R\$ 485,21/ m² ao valor máximo de R\$ 552,07/ m².

$$VT = 395,86 \text{ m}^2 \times R\$ 518,64/\text{m}^2$$

$$\underline{\underline{VT = R\$ 205.308,83}}$$

- Fonte de Referência:
Grade auxiliar comparativa de venda dos imóveis circunvizinhos - Anexada neste Laudo.



FOTO 01



FOTO 02

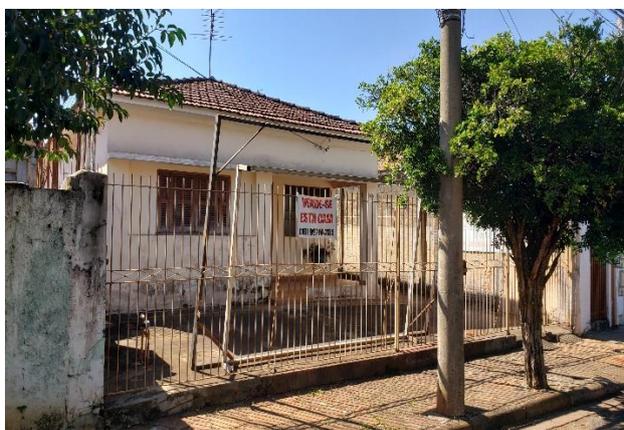


FOTO 03



FOTO 04

3 - VALOR DA EDIFICAÇÃO (VE)

Considerando o tipo de construção, acabamento e demais características do imóvel, podemos enquadrá-los de acordo com os custos de edificação nova da tabela elaborada e divulgada pelo "Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo" e Fundação Getúlio Vargas - Projetos [SindusCon-SP; FGVprojetos]; devidamente corrigidos com fatores de depreciação inerentes à situação:

- CUB - Custo Unitário Básico; SindusCon; FGVprojetos:
R1-B [julho - 2019] = R\$ 1.402,90/m².
R1-N [julho - 2019] = R\$ 1.740,95/m².
- Fator de Depreciação Física (Critério de Ross-Heidecke).
- Classificação de Conservação (Critério de Heidecke).
- Área Edificada Residencial - Padrão Baixo: 28 m².
- Área Edificada Residencial - Padrão Normal: 130 m².
- Área Edificada Tipo Simples - Simples Cobertura: 14 m².
- Idade Aparente: 50 anos.
- Tipo/Padrão do Imóvel: Variável.
- Vida Útil Provável do Bem: 100 anos.

$$VE [R1-B] = 28 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.402,90/\text{m}^2 \times 0,418 [\text{estado "f"}].$$

$$VE [R1-B] = \text{R\$ } 16.419,54$$

$VE [R1-N] = 130 \text{ m}^2 \times R\$ 1.740,95/\text{m}^2 \times 0,418$ [estado "f"].

$VE [R1-N] = R\$ 94.603,22$

$VE [Simples] = 14 \text{ m}^2$

$VE [Simples] = R\$ 3.000,00$

$VE [total] = R\$ 114.022,76$

4 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (VI)

$VI = VT + VE$

$VI = R\$ 205.308,83 + R\$ 114.022,76.$

$VI [IMÓVEL A] = R\$ 319.331,59 [Total]$

5 - VALOR CORRESPONDENTE A FRAÇÃO DE 12,5%.

VALOR = R\$ 39.916,45

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO DA SENTENÇA JUDICIAL.

DATADA EM 08/04/2019 - Folha 198.

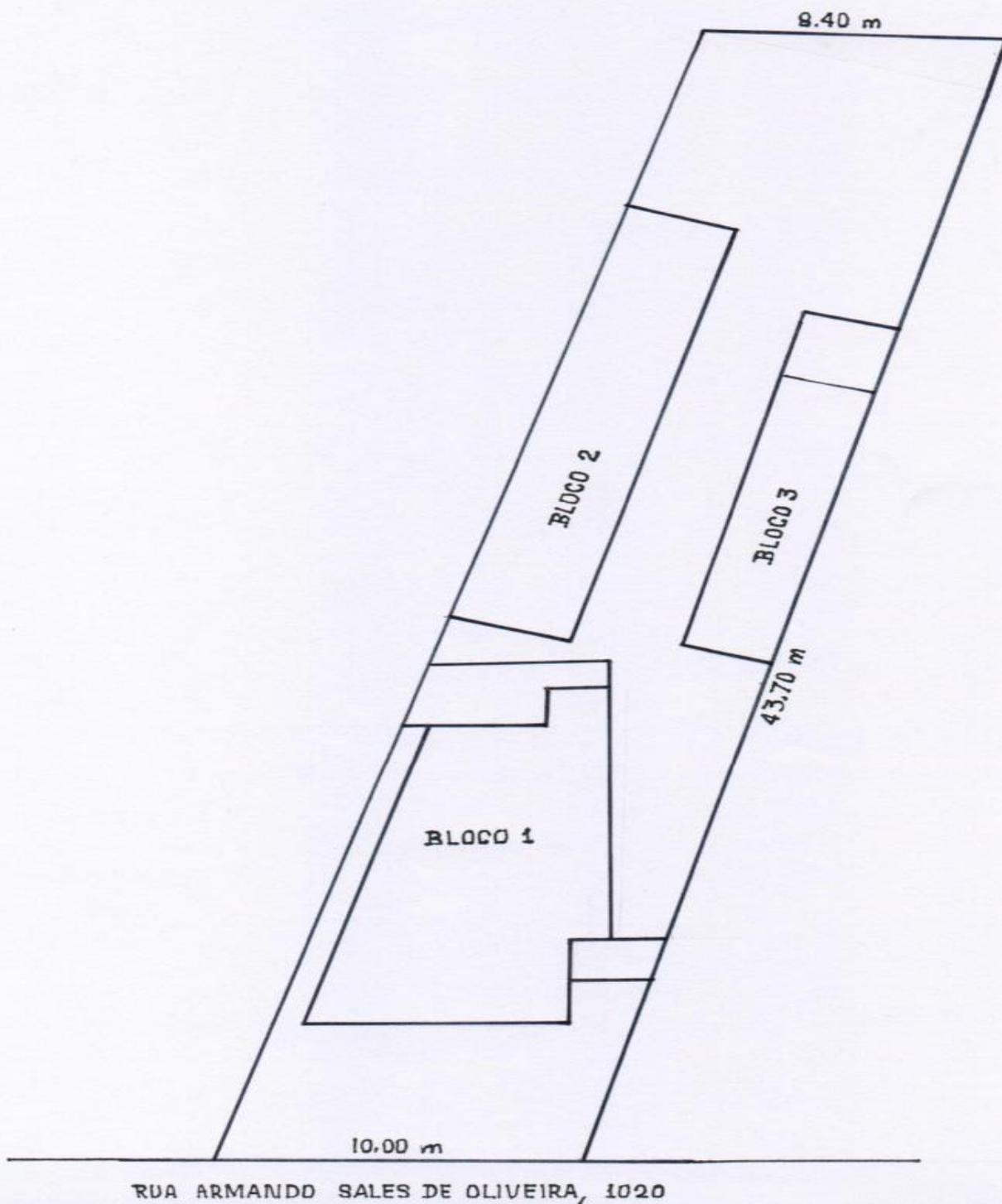
BIBLIOGRAFIA

- Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR/14.653-2).
- Princípios de Engenharia de Avaliações (Eng.º Alberto Lélío Moreira).
- Engenharia Legal e de Avaliações (Eng.º Sérgio Antônio Abunahman).
- Avaliação de Imóveis Urbanos (Eng.º José Fiker).
- A Perícia Judicial (Eng.º Joaquim da Rocha Medeiros Jr).
- Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP.
- SindusCon/SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil – SP.
- Fundação Getúlio Vargas – Projetos.
- Mercado Imobiliário local.

FOTO	ENDEREÇO DO IMÓVEL	TERRENO		CONSTRUÇÃO		VALOR DO IMÓVEL		FONE IMOBILIÁRIA	OBSERVAÇÃO
		VALOR INFORMADO (R\$/m ²)	ÁREA (m ²)	ÁREA (m ²)	VALOR CALCULADO (R\$/m ²)		(R\$)		
01	Rua Itália, 3351	552,07	229,25	86,90	730,00	190.000,00		TEDDE / 2109-0909	
02	Rua Carlos Gomes, 3151	485,21	372,00	150,00	730,00	290.000,00		BORSARI / 3301-1020	
03	Rua Euclides dos Santos, 30		440,00			280000,00		TONINHO / 99714-4135	
04	Rua Euclides dos Santos,					350.000,00		CRISTINA / 99604-0309	

Grade auxiliar comparativa de venda dos Imóveis circunvizinhos

CROQUIS DO IMÓVEL



ENCERRAMENTO

Encerramos o presente trabalho, constando o mesmo de:

- Onze (12) páginas digitadas.
- Duas (02) páginas de Arquivos ANEXOS.
- Laudo com total de 14 (quatorze) páginas.

Araraquara, 25 de agosto de 2019.



Eng. GILSON CAMPANI

Perito Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Libere-se em favor do perito a quantia depositada à fls. 208, expedindo-se guia.

Diga a exequente sobre o laudo pericial apresentado, recolhendo, inclusive, a diligência do Oficial de Justiça para intimação pessoal do executado Nélvio de Vito.

Após, expeça-se mandado de intimação ao executado informando sobre o valor atribuído ao imóvel.

Int.

Araraquara, 26 de agosto de 2019.

**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 0462/2019, foi disponibilizado na página 441/451 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Libere-se em favor do perito a quantia depositada à fls. 208, expedindo-se guia. Diga a exequente sobre o laudo pericial apresentado, recolhendo, inclusive, a diligência do Oficial de Justiça para intimação pessoal do executado Nélvio de Vito. Após, expeça-se mandado de intimação ao executado informando sobre o valor atribuído ao imóvel. Int."

Araraquara, 29 de agosto de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

CERTIDÃO

Certifico haver expedido guia de levantamento nr. 914/2019 no valor de R\$1.000,00 em favor do Sr. Perito. Nada Mais. Araraquara, 29 de agosto de 2019. Eu, ____, STEPHANI MELLI, Estagiário Nível Superior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

CERTIDÃO

Certifico haver entregue a guia de levantamento nr.914/2019 ao Sr.Perito.
 Nada Mais. Araraquara, 03 de setembro de 2019. Eu, ____, Gabriela Melos
 Caetano, Estagiário Nível Superior.

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros,** vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 238, referir a Vossa Excelência que concorda com o laudo de avaliação apresentado às fls. 224/237 e requer a homologação.

Requer-se, ainda, o prosseguimento do feito com a designação de pacas das partes ideais penhoradas nos autos.

Finalmente, requer-se a juntada da inclusa guia de recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça para cumprimento do mandado.

Termos em que,
P. deferimento.
Araraquara, 02 de setembro de 2019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00015.295173 4 8001000007959		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	29/08/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			Vencimento	03/09/2019
Pagador	Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000015295	CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: Sergio Ricardo Vieira Nome do Autor: M. Mylasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda Nome do Réu: Luzia Nogueira de Vito Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			Número Documento	15295
				Valor do documento	79,59
				Autenticação mecânica	
				Número do Processo:	10125203420188260037
				Ano Processo:	2018
				1ª via - PROCESSO	

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00015.295173 4 8001000007959		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	29/08/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			Vencimento	03/09/2019
Pagador	Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000015295	CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: Sergio Ricardo Vieira Nome do Autor: M. Mylasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda Nome do Réu: Luzia Nogueira de Vito Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			Número Documento	15295
				Valor do documento	79,59
				Autenticação mecânica	
				Número do Processo:	10125203420188260037
				Ano Processo:	2018
				2ª via - ESCRIVÃO	

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00015.295173 4 8001000007959		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	29/08/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			Vencimento	03/09/2019
Pagador	Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número	28442780000015295	CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: Sergio Ricardo Vieira Nome do Autor: M. Mylasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda Nome do Réu: Luzia Nogueira de Vito Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			Número Documento	15295
				Valor do documento	79,59
				Autenticação mecânica	
				Número do Processo:	10125203420188260037
				Ano Processo:	2018
				3ª via - ESCRIVÃO	

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.278008 00015.295173 4 8001000007959		
Local de pagamento				Vencimento	03/09/2019
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Agência / Código do beneficiário	5963-3 / 950000-6
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Nosso número	28442780000015295
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Acerte	Data de Processamento	29/08/2019
29/08/2019	15295	Quantidade		Valor	(=) Valor do documento
Carteira	Espécie				79,59
17/35					(-) Desconto / Abatimento
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Outras deduções
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
					79,59

Pagador	Sergio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10 AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN ARARAQUARA -SP CEP:14807-000	Código de baixa	
Sacador/Avalista		Autenticação mecânica	Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2019 às 16:14, sob o número WARQ19701194330. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código cQcHKOIL.



Boletos, Convênios e outros

03/09/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:40:50
340503405 0035

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

BANCO DO BRASIL

00190000090284427800800015295173480010000007959

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
Sergio Ricardo Vieira
CPF: 076.301.168-10

NR. DOCUMENTO	90.301
NOSSO NUMERO	28442780000015295
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	03/09/2019
DATA DO PAGAMENTO	03/09/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

NR.AUTENTICACAO 4.958.031.4DF.965.A98

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regicoes 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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandado.

Nada Mais. Araraquara, 04 de setembro de 2019. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **037.2019/026604-5**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento a este, expedido nos autos da ação em epígrafe,

INTIME Nelvio de Vito, residente e domiciliado(a) na Avenida Padre Francisco Sales Colturato, 411, AZ Tintas, Centro - CEP 14801-250, Araraquara-SP. Outros endereços: Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina - CEP 14802-195, Araraquara-SP, sobre o valor total atribuído ao imóvel de matrícula 49.943, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, equivalente a R\$ 319.331,59, bem como sobre o valor correspondente à fração penhorada de 12,5% equivalente a R\$ 39.916,45, conforme fl. 234 do laudo pericial dos autos em epígrafe .

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da Lei. Araraquara, 04 de setembro de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 15295 - R\$ 79,59

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

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

03720190266045



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1012520-34.2018.8.26.0037
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
Executado: Luzia Nogueira de Vito
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 037.2019/026604-5

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento a este, expedido nos autos da ação em epígrafe,

INTIME Nelvio de Vito, residente e domiciliado(a) na Avenida Padre Francisco Sales Colturato, 411, AZ Tintas, Centro - CEP 14801-250, Araraquara-SP. Outros endereços: Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina - CEP 14802-195, Araraquara-SP, sobre o valor total atribuído ao imóvel de matrícula 49.943, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, equivalente a R\$ 319.331,59, bem como sobre o valor correspondente à fração penhorada de 12,5% equivalente a R\$ 39.916,45, conforme fl. 234 do laudo pericial dos autos em epígrafe .

CUMPRASE na forma e sob as penas da Lei. Araraquara, 04 de setembro de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 15295 - R\$ 79,59

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



Melo de Vito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RECHINA Nogueira de Vito, em 08/09/2019 às 15:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código BAMBmQOG.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Regina Teixeira Dória (20730)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2019/026604-5 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo, **intimei** Nélvio de Vito do inteiro teor do presente mandado, que de tudo ficou ciente, assinou e aceitou a cópia.
 O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 09 de setembro de 2019.

Número de Cotas: 01 (R\$ 79,59 – guia nº 15295)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 248 – Aguarde-se pelo prazo de 10 dias eventual manifestação do executado.

Oportunamente, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 09 de setembro de 2019.

**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 0489/2019, foi disponibilizado na página 469/478 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 248 - Aguarde-se pelo prazo de 10 dias eventual manifestação do executado. Oportunamente, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 12 de setembro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo para manifestação do executado.
 Nada Mais. Araraquara, 17 de outubro de 2019. Eu, ____, Lucas Cambuy da
 Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Homologo para que produza os legais efeitos o laudo pericial de fls. 224/237 destes autos.

Diga a exequente sobre o prosseguimento do feito.

Oportunamente, retornem os autos conclusos.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 17 de outubro de 2019.

**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 0579/2019, foi disponibilizado na página 501/508 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo para que produza os legais efeitos o laudo pericial de fls. 224/237 destes autos. Diga a exequente sobre o prosseguimento do feito. Oportunamente, retornem os autos conclusos. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 22 de outubro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIAIROS LTDA, por seu advogado e procurador que a presente
subscrive, nos autos do **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO**
EXTRAJUDICIAL que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível,
promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS**, vem,
respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 252, requerer a Vossa
Excelência o prosseguimento do feito com designação de praças.

Termos em que, j. aos autos,
P. Deferimento.
Araraquara, 22 de outubro de 2.019.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos,

Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do(s) bem imóvel objeto da demanda (TERMO DE FLS. 198) , consoante o disposto no artigo 689-A, do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (Maíra Gandini 16-9212.2050, 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (“ <http://www.lut.com.br>”).

Ao teor do que dispõe o artigo 689-A, do CPC., ficam dispensadas quaisquer publicações de edital, seja no Diário da Justiça Eletrônico, seja em jornal local de ampla circulação (artigos 686, parágrafo terceiro e 687, caput e parágrafo primeiro, do CPC.).

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min do vigésimo dia, autorizado o lance mínimo de 60%.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Fica a exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, deste despacho no DJE (artigo 687, § 5.º, primeira parte, do CPC, aplicado por analogia), devendo efetuar o recolhimento das custas para intimação do executado e dos demais herdeiros do bem penhora. Deverá, ainda, informar a credora o endereço dos demais herdeiros.

Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009

Int.

Araraquara, 23 de outubro de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarAdminist

Perfil
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5383)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5383)
Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5383) / Leiloeiro

Intercorrências /
Punições
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Ocorrencias/Index/5383)

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Funções
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5383)

Ocorrencias/Index/5383

Pesquisa por nº de Processo

10125203420188260037 **Exibir nomeações excluídas** Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10125203420188260037	24/10/2019	Paulo Luis Aparecido Treviso	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 1 de 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 24/10/2019 às 15:14. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código AysOtOcr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0592/2019, foi disponibilizado na página 360/373 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos, Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do(s) bem imóvel objeto da demanda (TERMO DE FLS. 198) , consoante o disposto no artigo 689-A, do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (Maíra Gandini 16-9212.2050, 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na inernet (" <http://www.lut.com.br>"). Ao teor do que dispõe o artigo 689-A, do CPC., ficam dispensadas quaisquer publicações de edital, seja no Diário da Justiça Eletrônico, seja em jornal local de ampla circulação (artigos 686, parágrafo terceiro e 687, caput e parágrafo primeiro, do CPC.). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min do vigésimo dia, autorizado o lance mínimo de 60%. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Fica a exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, deste despacho no DJE (artigo 687, § 5.º, primeira parte, do CPC, aplicado por analogia), devendo efetuar o recolhimento das custas para intimação do executado e dos demais herdeiros do bem penhora. Deverá, ainda, informar a credora o endereço dos demais herdeiros. Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009 Int."

Araraquara, 29 de outubro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que por esse digno Juízo, Cartório do 3º. Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 255/256, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

Compulsando os autos a exequente constatou que ocorreu um pequeno equívoco quanto as partes ideais que foram objeto de penhora para penhora para o Juízo.

A exequente, inicialmente, requereu a penhora de 50% (cinquenta por cento) da meação da exequente e 50% (cinquenta por cento) dos direitos hereditários, em decorrência do falecimento do fiador.

Expedido o mandado a penhora foi efetiva, conforme requerido, sobre 50% da meação e 50% dos direitos hereditários, assumindo a executada Luzia Nogueira de Vito, o encargo de depositária.

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

Houve impugnação à penhora por parte da Executada (fls. 180/182) a qual foi rejeitada, conforme decisão de fls. 192.

Ao proferir a decisão, constatando uma falha no auto de penhora, esse digno Juízo determinou:

*"2. O termo de penhora de fls. 41, porém, comporta retificação, pois a constrição **deveria recair sobre 50% do imóvel, referente à meação da viúva**, e não como constou do documento. Quanto ao percentual de 50% sobre os direitos hereditários, como requereu a credora (fls. 100), imprescindível que venha aos autos a certidão de óbito de Francisco, a fim de que sejam identificados seus sucessores."*

Após a identificação dos sucessores do executado falecido, esse digno Juízo deferiu a penhora sobre os direitos hereditários do executário Nelvio de Vito, correspondente a 12,5% do imóvel objeto da matrícula n. 49.943 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis (fls. 196), determinando a lavratura do termo de penhora de fls. 198.

Portanto, a penhora recaiu sobre 50% da meação pertencente a executada Luzia Nogueira de Vito (auto de fls. 178) e 12,5% sobre os direitos hereditários do executado Nelvio de Vito (termo de fls. 198)

Entretanto, por ocasião da elaboração do laudo de avaliação o digno Sr. Perito, considerando apenas o termo de penhora de fls. 198, avaliou somente a fração de 12,5% pertencente ao executado Nelvio, chegando valor de R\$ 39.916,45, quando o correto seria ter apurado também o valor da meação da executada Luzia (termo de penhora de fls. 178). O valor da meação, mediante simples cálculo aritmético, corresponde a R\$ 159.665,79.

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

3

Por outro lado, a r. decisão de fls. 255/256 determinou a alienação judicial somente da fração ideal correspondente ao termo penhora de fls. 198, não incluindo a meação de executada, objeto do termo de penhora de fls. 178.

Diante do exposto requer de Vossa Excelência se digne determinar a retificação do laudo de avaliação, para que seja apurado o valor relativo à meação de 50% (cinquenta por cento), mediante simples cálculo aritmético, assim como requer-se a reconsideração da r. decisão de fls. 255/256, para que seja designado leilão judicial da parte correspondente **62,50% do imóvel objeto da matrícula nº 49.943, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara.**

Termos em que j. aos autos,

P. Deferimento.

Araraquara, 29 de outubro de 2.019.-

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP n. 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Fls. 259/261: Razão assiste à exequente. Determino, pois, a retificação dos termos de penhora (fls. 178 e 198), para constar que o bloqueio judicial recaiu sobre 62,5% do imóvel (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito, e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito). Providencie o Cartório.

2. Como a avaliação do imóvel já foi homologada, e a apuração da fração penhorada demanda a realização de simples cálculo aritmético, reputo desnecessária a retificação do laudo pericial elaborado. Deste modo, atribuo à fração penhorada, correspondente ao percentual de 62,5%, o valor de R\$ 199.582,24, em agosto de 2019.

3. Comunique-se, com urgência e por e-mail, a empresa nomeada para efetuar a hasta pública, mormente para evitar a prática de atos desnecessários, diante da retificação ora determinada.

4. Sem prejuízo, promova a exequente o recolhimento das custas para possibilitar a intimação do executado Nelvio e dos demais herdeiros, cujos endereços devem ser informados pela credora, como já determinado as fls. 255/256, com a ressalva de que a executada Luzia já ingressou nos autos, devendo juntar a procuração que outorgou ao Dr. Marcelo Eduardo Vanalli, subscritor das manifestações de fls. 158/159 e fls. 180/182.

Após, aguarde-se o resultado das praças.

5. Intimem-se.

Araraquara, 30 de outubro de 2019.

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

LUCAS CAMBUY DA SILVA

De: LUCAS CAMBUY DA SILVA
Enviado em: quinta-feira, 31 de outubro de 2019 18:27
Para: mairagandini@hotmail.com; contato@lut.com.br
Assunto: Intimação processo 1012520-34.2018
Anexos: 1012520-34.2018 decisao.pdf

Boa noite.

Segue anexa intimação.

Att..



LUCAS CAMBUY DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Ofício Cível de Araraquara – SP

Rua dos Libaneses, 1998 – Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Fone: (16) 3336-1888

E-mail: lsilva7@tjsp.jus.br

LUCAS CAMBUY DA SILVA

De: postmaster@lut.com.br
Para: maira.gandini@lut.com.br
Enviado em: quinta-feira, 31 de outubro de 2019 18:27
Assunto: Entregue: Intimação processo 1012520-34.2018

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

maira.gandini@lut.com.br

Assunto: Intimação processo 1012520-34.2018



Intimação
processo 101252...



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

Em Araraquara, aos 31 de outubro de 2019, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): 62,5% do imóvel de matrícula 49.943, registrado no 1º RI local, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito, e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito), da qual foram nomeados depositários, a Sra. Luzia Nogueira de Vito, CPF nº 262.872.618-11, RG nº 10271490 e o Sr. Nelvio de Vito, CPF nº 131.107.508-99, RG nº 20100147. Os depositários não podem 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.

**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 0606/2019, foi disponibilizado na página 455/464 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 259/261: Razão assiste à exequente. Determino, pois, a retificação dos termos de penhora (fls. 178 e 198), para constar que o bloqueio judicial recaiu sobre 62,5% do imóvel (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito, e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito). Providencie o Cartório. 2. Como a avaliação do imóvel já foi homologada, e a apuração da fração penhorada demanda a realização de simples cálculo aritmético, reputo desnecessária a retificação do laudo pericial elaborado. Deste modo, atribuo à fração penhorada, correspondente ao percentual de 62,5%, o valor de R\$ 199.582,24, em agosto de 2019. 3. Comunique-se, com urgência e por e-mail, a empresa nomeada para efetuar a hasta pública, mormente para evitar a prática de atos desnecessários, diante da retificação ora determinada. 4. Sem prejuízo, promova a exequente o recolhimento das custas para possibilitar a intimação do executado Nelvio e dos demais herdeiros, cujos endereços devem ser informados pela credora, como já determinado as fls. 255/256, com a ressalva de que a executada Luzia já ingressou nos autos, devendo juntar a procuração que outorgou ao Dr. Marcelo Eduardo Vanalli, subscritor das manifestações de fls. 158/159 e fls. 180/182. Após, aguarde-se o resultado das praças. 5. Intimem-se."

Araraquara, 4 de novembro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que por esse digno Juízo, Cartório do 3º. Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 262, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

O executado Nelvio de Vito poderá ser intimado nos seguintes endereços: Rua Manoel Rodrigues Jacob, nº 1451 – casa 25 – Jardim Santa Angelina; AZ TINTAS, Av. Pe. Francisco S. Colturato, nº 411;

A executada Luzia Nogueira de Vito poderá ser intimada na pessoa do seu advogado, regularmente constituído, conforme cópia da procuração inclusa (doc. 01).

Outrossim, para a intimação dos demais herdeiros de Francisco de Vito, a exequente efetuou pesquisas junto ao site do TJSP e

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

2

Cartórios de Notas locais, porém não localizou que ação arrolamento de bens ajuizada, quer escritura de inventário lavrada.

Em decorrência requer de Vossa Excelência se digne determinar a intimação da executada **Luzia Nogueira de Vito**, na pessoa de seu advogado, para que informe nos autos o endereços dos demais herdeiros para intimação da penhora.

Termos em que j. aos autos,

P. Deferimento.

Araraquara, 04 de novembro de 2.019.-

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP n. 225.877



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE: LUZIA NOGUEIRA DE VITO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.271.490 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 262.872.618-11, residente nesta cidade de Araraquara-SP na Rua Armando Salles de Oliveira nº 1020 – Vila Yamada CEP: 14802-175.

OUTORGADOS: MARCELO EDUARDO VANALLI, brasileiro, casado, advogado devidamente inscrito na OAB/SP sob nº 141.909; FÁBIO MARGARIDO ALBERICI, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 97.215; FABRÍCIO DE CARVALHO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP nº 227.250; THIAGO AMARAL BARBANTI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 214.654; ROGÉRIO THEODORO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 209.378; SANDRA COMITO JULIEN, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 257.748, RAFAEL RAMOS, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 319.067 e THAIS MATHIAS FLORIO, brasileira, solteira, advogada devidamente inscrita na OAB/SP nº 354.709, todos com escritório na Rua Expedicionários do Brasil, nº 1507, Centro, na cidade de Araraquara/SP, fones (16) 3333.9097 – 3397.9800 – 3397.9600, onde recebem suas intimações.

PODERES: Por este Instrumento Particular de Mandato, o OUTORGANTE confere aos OUTORGADOS amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula **AD JUDICIA**, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para representá-lo processualmente, transigir, confessar, desistir, receber, dar quitação e firmar compromisso, agindo em conjunto ou separadamente, bem como substabelecer, com ou sem reserva de iguais poderes e para o fim especial de defender seus interesses e acompanharem até final a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe promove **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Araraquara, processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037.

Araraquara-SP, 31 de outubro de 2018.

Luzia Nogueira de Vito
LUZIA NOGUEIRA DE VITO

www.albericivanalli.com.br
(16) 3333 9097 | 3397 9800 | 3397 9600
Rua Expedicionários do Brasil, 1507, Centro
Araraquara/SP - CEP: 14801-360



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019110416562867

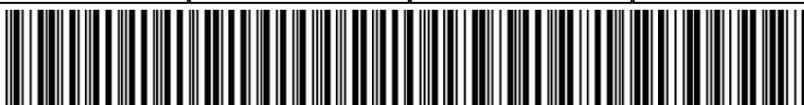
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037		14807-000	
Endereço	Código		
Avenida Padre Jose de Anchieta, 242	120-1		
Histórico	Valor		
Execução -			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 235551174000 112010000763 301168108671



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019110416562867

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037		14807-000	
Endereço	Código		
Avenida Padre Jose de Anchieta, 242	120-1		
Histórico	Valor		
Execução -			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 235551174000 112010000763 301168108671



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019110416562867

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037		14807-000	
Endereço	Código		
Avenida Padre Jose de Anchieta, 242	120-1		
Histórico	Valor		
Execução -			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 235551174000 112010000763 301168108671



**Boletos, Convênios e outros**G335071537040276014
07/11/2019 15:43:19

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/11/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.43.17
3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86840000000-8	23555117400-0
	11201000076-3	30116810867-1
Data do pagamento		07/11/2019
Valor Total		23,55

=====

DOCUMENTO: 110703
AUTENTICACAO SISBB:
8.795.035.559.06F.A65

Transação efetuada com sucesso por: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

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):

Ao exequente: para tentativa de intimação do executado Nelvio nos endereços informados, recolha mais uma custa postal.

Fl. 268: vista à executada Luiza Nogueira na pessoa de seu procurador.

Nada Mais. Araraquara, 29 de novembro de 2019. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, 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, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2019, foi disponibilizado na página 304/306 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Ao exequente: para tentativa de intimação do executado Nelvio nos endereços informados, recolha mais uma custa postal. Fl. 268: vista à executada Luiza Nogueira na pessoa de seu procurador."

Araraquara, 3 de dezembro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente
subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO**
EXTRAJUDICIAL, que por esse digno Juízo, Cartório do 3º. Ofício Cível,
promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem,
respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 272, requerer a Vossa
Excelência a juntada da inclusa guia de complemento das despesas postais.

Termos em que j. aos autos,

P. Deferimento.

Araraquara, 02 de dezembro de 2.019.-

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP n. 225.877



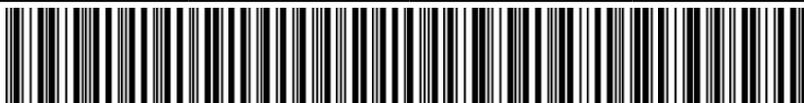
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019120212163205

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037		14807-000	
Endereço	Código	Valor	
Avenida Padre Jose de Anchieta, 242	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução		23,55	
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 235551174000 112010000763 301168102053



Corte aqui.



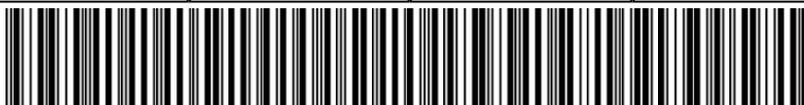
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019120212163205

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037		14807-000	
Endereço	Código	Valor	
Avenida Padre Jose de Anchieta, 242	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução		23,55	
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 235551174000 112010000763 301168102053



Corte aqui.



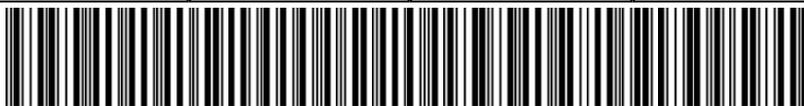
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019120212163205

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Sergio Ricardo Vieira		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037		14807-000	
Endereço	Código	Valor	
Avenida Padre Jose de Anchieta, 242	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução		23,55	
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 235551174000 112010000763 301168102053



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2019 às 16:23, sob o número WARQ19701684940. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código c13tkEMN.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/12/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.46.52
3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 23555117400-0
11201000076-3 30116810205-3
Data do pagamento 02/12/2019
Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 120202
AUTENTICACAO SISBB:
A.692.087.74D.B89.FEE

Transação efetuada com sucesso por: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito**

Destinatário(a):
 Nelvio de Vito
 Avenida Padre Francisco Sales Colturato, 411, AZ Tintas, Centro
 Araraquara-SP
 CEP 14801-250

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora de 62,5% do imóvel de matrícula 49.943, registrado no 1º RI local, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito, e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito), da qual foram nomeados depositários, a Sra. Luzia Nogueira de Vito, CPF nº 262.872.618-11, RG nº 10271490 e o Sr. Nelvio de Vito, CPF nº 131.107.508-99, RG nº 20100147, bem como do prazo de 15 dias, para apresentar impugnação, caso queira.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 04 de dezembro de 2019. Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Destinatário(a):
 Nelvio de Vito
 Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina
 Araraquara-SP
 CEP 14802-195

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora de 62,5% do imóvel de matrícula 49.943, registrado no 1º RI local, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito, e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito), da qual foram nomeados depositários, a Sra. Luzia Nogueira de Vito, CPF nº 262.872.618-11, RG nº 10271490 e o Sr. Nelvio de Vito, CPF nº 131.107.508-99, RG nº 20100147, bem como do prazo de 15 dias, para apresentar impugnação, caso queira.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 04 de dezembro de 2019. Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.399.676/0001-01, por sua advogada, nos autos do processo em referência, movido por **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e OUTROS**, em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 255/256, que nomeou a LUT como gestora do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, **requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados** das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

“Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência”.

Requer-se a intimação do advogado da exequente para que este junte aos autos os débitos atualizados da ação.

Requer ainda, a intimação da Fazenda do Município de Araraquara/SP para que se manifeste sobre a existência de eventuais débitos tributários pendentes sobre o imóvel penhorado, e, se o caso, requeira reserva de numerário suficiente para quitação de toda a dívida.

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, bem como das Condições de Venda e Pagamento do referido procedimento.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 9 de dezembro de 2019.

MAÍRA GARZOTTI GANDINI
OAB/SP 299.363

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, com sede à Rua do Rocio, nº 291, 09º andar, conjunto 91, Vila Olímpia, Capital do Estado de São Paulo, neste ato representada por **FABIANA LOPES PINTO**, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n. 969.832.566-20, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.675.356 ou **LEINA NAGASSE**, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.172.148-32, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 26.732.390-6.

OUTORGADOS: **Alexandre Nunes Petti**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 257.287, **Ana Carolina Baruchi Tambucci**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 359.012, **Rita Cordeiro Alves**, brasileira, advogada, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 382.349, **Maira Gandini**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP 299.363, **Thiago Moura Lemos**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 361.934, **Fernanda A. F. do Amaral**, brasileira, casada, publicitária, inscrita no CPF/MF sob o nº 724.734.522-53, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 52.799.292-6, todos com escritório à Rua do Rocio, nº 291, 09º andar, conjunto 91, Vila Olímpia, Capital do Estado de São Paulo, CEP: 04552-000 telefone: 11 – 3047-9800.

PODERES: Amplos poderes para o foro em geral, com os contidos na cláusula *ad judicium et extra* e, ainda, com poderes especiais para confessar, reconhecer procedência do pedido, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, em qualquer juízo, instância ou tribunal, seguindo umas e outras até final decisão, bem como substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de poderes, agindo os outorgados em conjunto ou isoladamente, dando tudo por bom firme e valioso para o fiel cumprimento deste mandato e **em especial para representá-la em procedimentos de Leilão Judicial.**

São Paulo, 7 de fevereiro de 2019.


LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA.

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **LUZIA NOGUEIRA DE VITO (CPF/MF nº 262.872.618-11), NELVIO DE VITO (CPF/MF nº 131.107.508-99), JULIANA MARIA PECORALI DE VITO (CPF/MF nº 284.441.078-24)**, bem como da exequente **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45)**.

O MM. Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45)** contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO (CPF/MF nº 262.872.618-11), NELVIO DE VITO (CPF/MF nº 131.107.508-99), JULIANA MARIA PECORALI DE VITO (CPF/MF nº 284.441.078-24)**, processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 22 de janeiro de 2020 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de janeiro de 2020 às 14h00min e se encerrará em 27 de fevereiro de 2020 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. ("Gestora LUT"), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1 – “62,5% de 01 (um) prédio residencial situado nesta Cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1020, entre as Avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela Rua Carlos Gomes e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e José Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados (395,86 m²) e confrontando de um lado com o prédio 1009 e de outro lado com o prédio 707 ambos da Rua de situação”, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito). Matrícula nº 49943 no 1º CRI de Araraquara. **Depositário(a)**: Luzia Nogueira de Vito. **Contribuinte**: 16.024.002. **Débitos de IPTU em Aberto**: não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa**: não localizado. **Débitos de Condomínio**: não localizado. **Valor da Avaliação**: R\$ 200.880,63 (duzentos mil, oitocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), atualizados até dezembro de 2019, pela Tabela Prática do TJSP. **Imóvel Desocupado**: Não.

Débitos da ação: R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos) em outubro de 2018, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprido informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____

escrivã (o) subscrevi.

Paulo Luis Aparecido Treviso
Juiz de Direito

CONDIÇÕES DE VENDA – LUT

3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo Juiz Paulo Luis Aparecido Treviso, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora LUT o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora LUT.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM – O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apreendido antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora LUT, através de solicitação formal nesse sentido via e-mail visitacao@lut.com.br, com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA – A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lut.com.br. A praça será conduzida pela Gestora LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial César Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do Bem apreogado será o valor da avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.lut.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora LUT poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 3266-2771) ou e-mail (contato@lut.com.br).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal da Gestora LUT que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretiráveis.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apreogamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial LUT a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL – O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, desde que prestada caução pelo ofertante no valor de 30% (trinta por cento) do lance ofertado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da comunicação da liberação da venda, deduzido o valor da caução. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado, com a devolução total da caução.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO DA GESTORA – O arrematante deverá pagar à Gestora LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão devida à Gestora LUT não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora LUT.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida junto à Gestora LUT pelo telefone 0 xx 11 3266-2771 ou por e-mail (cobranca@lut.com.br).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por fax 0 xx 11 3541-1901 ou por e-mail (cobranca@lut.com.br), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Gestora LUT deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Gestora LUT, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora LUT, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora (5%).

DA TRANSFERÊNCIA DO BEM – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE – A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida à Gestora LUT.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora LUT de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora LUT, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.943.

FOLHA

01.

Imovel:-UM PREDIO RESIDENCIAL situado nesta cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1.020, entre as avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela rua Carlos Gomes, e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e Jose Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, (395,86ms2) e confrontando de um lado com o predio 1009 e de outro lado com o predio 707 ambos da rua de situação. CA DASTRO:16.024.002. Titulo aquisitivo: Tr.35.616, livro 3-BA, - fls.251. Proprietario: JOAQUIM LOPES FOZ, brasileiro, viuvo, co merciante, RG.2.232.406-SP e cic.116.962.808-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi. EU *[assinatura]* subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.1 -
Por escritura de 14.05.1.984 livro 299 fls.13/14 do 1º Cartorio de Notas de Araraquara, o imovel foi vendido por CR\$.1.-200.000,00 a FRANCISCO DE VITO, brasileiro, comerciante, RG.-6.037.824-SP e cic.511.911.058-49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com LUZIA NOGUEIRA DE VITO, residentes nesta cidade.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi.-///EU *[assinatura]* subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 199.582,24

Data inicial: 08/2019

Data de atualização: 12/2019

Valor atualizado: R\$ 200.880,63

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

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):

Às partes: ciência sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

Aos requerentes: apresentem planilha atualizada dos débitos da ação, bem como recolham as custas para intimação dos executados Nelvio e Juliana.

Nada Mais. Araraquara, 10 de dezembro de 2019. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, 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, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0710/2019, foi disponibilizado na página 578/589 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Às partes: ciência sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação). Aos requerentes: apresentem planilha atualizada dos débitos da ação, bem como recolham as custas para intimação dos executados Nelvio e Juliana."

Araraquara, 12 de dezembro de 2019.

Lucas Cambuy da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

10/12/2019
LOTE: 73750

fls. 293



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Nelvio de Vito

Avenida Padre Francisco Sales Colturato, 411, AZ

Tintas, Centro

Araraquara, SP

14801-250

AR088263565JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Audi de Vasconcelos

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

13/12/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

41396110-2



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

EVANDRO ERLESTHAN VOLTIN
Agente de Correios
Matrícula: 81069480

W

**Digital**10/12/2019
LOTE: 73750

fls. 294

DESTINATÁRIO

Nelvio de Vito

Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim
Santa Angelina
Araraquara, SP
14802-195

AR088263579JF

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

**ATENÇÃO:**
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Aginaldo Marcelo Bianchi
Matricula: 8108144**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

13/12/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Daniela R. C. Rubira

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

39082276X

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

**M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.,** por seu advogado e procurador que a presente
subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL**, que por esse digno Juízo, Cartório do 3º. Ofício Cível,
promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem,
respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 291, expor e requerer a
Vossa Excelência o que segue:

A executada, Sra. Luzia Nogueira de Vito,
regularmente intimada do ato ordinário de fls. 272, conforme certidão de fls.
273, não informou ao Juízo o nome e endereço dos demais herdeiros de
Francisco de Vito.

Requer-se, assim, a aplicação dos artigos 77, § 2º e
774, parágrafo único ambos do CPC.

Outrossim, verifica-se da certidão de óbito de fls. 195 que além do executado
Nelvio de Vito, o *de cujus* deixou os seguintes herdeiros: GILSON DE VITO,
ADONIS DE VITO e HERDEIROS DE ARNALDO DE VITO.

Assim, requer de Vossa Excelência se digne determinar
sem referidos herdeiros intimados pelo Edital de Praça (art. 889, I do CPC).

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

Finalmente, requer de Vossa Excelência a juntada da inclusa guia de despesas postais e o demonstrativo do débito atualizado, conforme planilha abaixo:

DATA	PRINCIPAL	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
15.10.2018	68.380,65	69,675294	70.788,19	14,00%	9.910,35
TOTAL			70.788,19		9.910,35

DATA	CUSTAS	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
15.10.2018	658,74	69,675294	681,93	14,00%	95,47
15.10.2018	21,52	69,675294	21,52	14,00%	3,01
15.10.2018	308,40	69,675294	308,40	14,00%	43,18
30.11.2018	77,10	69,953995	76,79	13,00%	9,98
08.02.2019	79,59	70,128356	79,08	10,00%	7,91
22.05.2019	1.000,00	71,476252	974,80	7,00%	68,24
16.07.2019	79,59	71,590624	77,46	5,00%	3,87
03.09.2019	79,59	71,748208	77,29	3,00%	2,32
07.11.2019	23,55	71,741017	22,87	1,00%	0,23
02.12.2019	23,55	72,128418	22,75	0,00%	-
18.12.2019	23,55	72,128418	22,75	0,00%	-
TOTAL			2.365,65		234,21

LIQUIDAÇÃO:	
1. Principal atualizado	70.788,19
2. Juros de mora 1% ao mês	9.910,35
3. Honorários 10%	8.069,85
4. Reembolso das custas processuais	2.599,85
5. Total do débito (18.12.2019)	91.368,25

Termos em que j. aos autos,

P. Deferimento.

Araraquara, 18 de dezembro de 2.019.-

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP n. 225.877



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201912189084604
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SERGIO ROCARDO VIEIRA		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037	FORUM	14807-000	
Endereço	Código		
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242	120-1		
Histórico	Valor		
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL			47,10
Total			47,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 471051174000 | 112010000763 | 301168106040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201912189084604
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SERGIO ROCARDO VIEIRA		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037	FORUM	14807-000	
Endereço	Código		
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242	120-1		
Histórico	Valor		
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL			47,10
Total			47,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 471051174000 | 112010000763 | 301168106040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201912189084604
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SERGIO ROCARDO VIEIRA		076.301.168-10	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10125203420188260037	FORUM	14807-000	
Endereço	Código		
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA 242	120-1		
Histórico	Valor		
M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL			47,10
Total			47,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

**Boletos, Convênios e outros**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
18/12/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.13.15
3405303405

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3
EFETUADO POR: PEDRO A L TEDDE
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTU		
Codigo de Barras	86880000000-5	47105117400-0	
	11201000076-3	30116810604-0	
Data do pagamento		18/12/2019	
Valor Total		47,10	

=====

DOCUMENTO: 121804
AUTENTICACAO SISBB:
9.65A.FE8.D64.4E9.0A9

Transação efetuada com sucesso por: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Indefiro o pedido de fls. 295/296 porque a obrigação de se certificar quanto ao endereço dos herdeiros é da credora, já que o interesse pelo ato de intimação é seu.

No mais, proceda a Serventia à intimação dos executados Nelvio e Juliana sobre as datas das hastas públicas.

Int.

Araraquara, 19 de dezembro de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Destinatário(a):
 Nelvio de Vito
 Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim Santa Angelina
 Araraquara-SP
 CEP 14802-195

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290, disponibilizadas na internet: (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 08 de janeiro de 2020. Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Destinatário(a):
 Juliana Maria Pecoral de Vito
 Manoel Rodrigues Jacob, 1451, Cs 25, Jardim Santa Angelina
 Araraquara-SP
 CEP 14802-195

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290, disponibilizadas na internet: (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 08 de janeiro de 2020. Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2020, foi disponibilizado na página 67/73 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o pedido de fls. 295/296 porque a obrigação de se certificar quanto ao endereço dos herdeiros é da credora, já que o interesse pelo ato de intimação é seu. No mais, proceda a Serventia à intimação dos executados Nelvio e Juliana sobre as datas das hastas públicas. Int."

Araraquara, 10 de janeiro de 2020.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIAIROS LTDA, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos do **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 299, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

Verifica-se da certidão de óbito de fls. 195, que além do executado **NELVIO DE VITO** o fiador falecido, Sr. Francisco de Vito, deixou os seguintes herdeiros: **GILSON DE VITO, ADONIS DE VITO, e eventuais herdeiros de ARNALDO DE VITO, pré-morto.**

Assim, requer de Vossa Excelência se digne determinar a expedição de mandado para intimação dos demais herdeiros sobre as datas dos leilões:

- a) eventuais herdeiros de **ARNALDO DE VITO**, no endereço de sua mãe **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, residente na **Rua Amando Salles de Oliveira, nº 1.020 – Vila Yamada;**
- b) **GILSON DE VITO e sua esposa se casado for**, residente na **Av. Antonio Honório Rei, nº 1.130 – Parque Residencial Vale do Sol;**
- c) **ADONIS DE VITO e sua esposa se casado for**, residente e domiciliado nesta cidade, na **Rua Maurício Galli, nº 1.215 – Vila Sedenho**, ou no endereço comercial – **ADONIS DE VITO – ME**, com sede na **Avenida Padre**

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

2

Francisco Sales Culturato, s/nº (duas casas abaixo do nº 383 – “**AZ TINTAS**”);

Finalmente, apresenta a exeqüente a guia de recolhimento das diligências para cumprimento dos mandados.

Termos em que, j. aos autos,

P. Deferimento.

Araraquara, 14 de janeiro de 2.019.

Pp.

SÉRGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP 225.877

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00018.218172 9 81400000024849

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 15/01/2020	Vencimento 20/01/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000018218	Número Documento 18218	Valor do documento 248,49

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira** Número do Depósito: **18218** Número do Processo: **1012520342018826003**

Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Luzia Nogueira De Vito** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00018.218172 9 81400000024849

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 15/01/2020	Vencimento 20/01/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000018218	Número Documento 18218	Valor do documento 248,49

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira** Número do Depósito: **18218** Número do Processo: **1012520342018826003**

Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Luzia Nogueira De Vito** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00018.218172 9 81400000024849

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 15/01/2020	Vencimento 20/01/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Sergio Ricardo Vieira	Nosso Número 28442780000018218	Número Documento 18218	Valor do documento 248,49

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Sergio Ricardo Vieira** Número do Depósito: **18218** Número do Processo: **1012520342018826003**

Nome do Autor: **M. Miyasiro Empreendimentos** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Luzia Nogueira De Vito** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.278008 00018.218172 9 81400000024849

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 20/01/2020
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5963-3 / 950000-6
Data do Documento 15/01/2020	Nº do documento 18218	Nosso número 28442780000018218
Carteira 17/35	Espécie	(=) Valor do documento 248,49

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
248,49

Pagador
Sergio Ricardo Vieira CPF/CNPJ: 076.301.168-10
AVENIDA PADRE JOSE DE ANCHIETA LADO PAR 242, VILA FURLAN
ARARAQUARA -SP CEP:14807-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Boletos, Convênios e outros

15/01/2020 - BANCO DO BRASIL - 16:12:07
340503405 0037

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TEDDE IMOBILIARIA LTDA
AGENCIA: 3405-3 CONTA: 65.869-3

=====

BANCO DO BRASIL

=====

00190000090284427800800018218172981400000024849

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Sergio Ricardo Vieira

CPF: 076.301.168-10

=====

NR. DOCUMENTO	11.503
NOSSO NUMERO	28442780000018218
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	20/01/2020
DATA DO PAGAMENTO	15/01/2020
VALOR DO DOCUMENTO	248,49
VALOR COBRADO	248,49

=====

NR.AUTENTICACAO 0.D4A.65D.491.335.5D4

=====

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: J4541120 PEDRO AUGUSTO LIA TEDDE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: **Dr. Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro**

Vistos.

Proceda a Serventia à intimação dos terceiros interessados apontados à fls. 303/304, sobre as datas da hasta pública, observando os endereços informados.

Int.

Araraquara, 16 de janeiro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **037.2020/001118-4**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME EVENTUAIS HERDEIROS DE ARNALDO DE VITO, Rua Armando de Salles Oliveira, 1020, Vila Yamada, CEP 14802-175, Araraquara - SP, sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 17 de janeiro de 2020. Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciária.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 18218 - R\$ 248,49

Advogado: Dr(a). Walter Goncalves Ferreira Filho e Sergio Ricardo Vieira
 Telefone Comercial: (16)33118282 e (16)21090909

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

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

03720200011184



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **037.2020/001119-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME GILSON DE VITO, CPF 063.659.188-36, RG 14.454.325.5, Avenida Antonio Honório Real, 1130, Parque Residencial Vale do Sol, CEP 14804-075, Araraquara - SP, sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 17 de janeiro de 2020. Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciária.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 18218 - R\$ 248,49

Advogado: Dr(a). Walter Goncalves Ferreira Filho e Sergio Ricardo Vieira
 Telefone Comercial: (16)33118282 e (16)21090909

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

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

03720200011192



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **037.2020/001120-6**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME ADONIS DE VITO, CPF 320.719.388-95, RG 35.387.966-6, Avenida Padre Francisco Sales Colturato, S/N, duas casas abaixo nº 383 (AZ Tintas), Centro, CEP 14801-250, Araraquara - SP, sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 17 de janeiro de 2020. Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciária.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 18218 - R\$ 248,49

Advogado: Dr(a). Walter Goncalves Ferreira Filho e Sergio Ricardo Vieira
 Telefone Comercial: (16)33118282 e (16)21090909

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

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

03720200011206



Digital

13/01/2020
LOTE: 74884

fls. 311



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ALEXANDRE ZAMPIERI
Agente de Correios
Matricula 8114113
CDD Araraquara

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-postal.correios.com.br. O cancelamento deste documento nos autos em 18/01/2020 às 06:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/prestadotriplicadaComToken=9912260407-SE/SP, processo 1012520-34.2018.8.26.0137 e código da lota do USJ.

DESTINATÁRIO

Nelvio de Vito

Rua Manoel Rodrigues Jacob, 1451, casa 25, Jardim
Santa Angelina

Araraquara, SP
14802-195

AR088292601JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Shuemo Carlos Miranda

15.02.19

41.022.752-9



Digital

13/01/2020
LOTE: 74884

fls. 312



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ALEXANDRE ZAMPINI
Agente de Correios
Matricula 8144113-0
CDD Araraquara

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por v-postal.correios.com.br, liberado para fins em 18/01/2020 às 09:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.usp.com.br/acesso_a_justica/ e informe o processo nº 2013-04-20188-26-0037 e código do CDF: 11X.

DESTINATÁRIO

Juliana Maria Pecorali de Vito

Manoel Rodrigues Jacob, 1451, Cs 25, Jardim Santa Angelina

Araraquara, SP
14802-195

AR088292615JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Shuena Carolina Milronds

DATA DE ENTREGA

15/02/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

41-021-7329

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0025/2020, foi disponibilizado na página 964 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda a Serventia à intimação dos terceiros interessados apontados à fls. 303/304, sobre as datas da hasta pública, observando os endereços informados. Int."

Araraquara, 21 de janeiro de 2020.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **037.2020/001120-6**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME ADONIS DE VITO, CPF 320.719.388-95, RG 35.387.966-6, Avenida Padre Francisco Sales Colturato, S/N, duas casas abaixo nº 383 (AZ Tintas), Centro, CEP 14801-250, Araraquara - SP, sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 17 de janeiro de 2020. Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciária.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 18218 - R\$ 248,49

Advogado: Dr(a). Walter Goncalves Ferreira Filho e Sergio Ricardo Vieira
 Telefone Comercial: (16)33118282 e (16)21090909

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

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

A *Luzia de Vito*
 21/01/2020





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjstj.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Lourenço de Souza Matos (29932)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2020/001120-6 dirigi-me ao endereço Avenida Padre Francisco Sales Colturado, 383 (AZ Tintas), após as formalidades legais, **intimei Adonis de Vito** de todo o conteúdo do mandado, o qual, após ouvir a leitura do mesmo, exarou a sua nota de ciência e aceitou a contrafé, que lhe foi entregue. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 21 de janeiro de 2020.

Número de Cotas: 1
 Guia 18218 (R\$82,83)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
Oficial de Justiça: **(0)**
Mandado nº: **037.2020/001119-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME GILSON DE VITO, CPF 063.659.188-36, RG 14.454.325.5, Avenida Antonio Honório Real, 1130, Parque Residencial Vale do Sol, CEP 14804-075, Araraquara - SP, sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 17 de janeiro de 2020. Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 18218 - R\$ 248,49

Advogado: Dr(a). Walter Goncalves Ferreira Filho e Sergio Ricardo Vieira
Telefone Comercial: (16)33118282 e (16)21090909

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

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



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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Lourenço de Souza Matos (29932)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2020/001119-2 dirigi-me ao endereço , Avenida Antonio Honório Real, 1130, após as formalidades legais, **intimei Gilson de Vito** de todo o conteúdo do mandado , o qual, após ouvir a leitura do mesmo, exarou a sua nota de ciente e aceitou a contrafé, que lhe foi entregue. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 22 de janeiro de 2020.

Número de Cotas: 1
 Guia 18218 (R\$82,83)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1012520-34.2018.8.26.0037
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
Executado: Luzia Nogueira de Vito e outros
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 037.2020/001118-4

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr(a). Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME EVENTUAIS HERDEIROS DE ARNALDO DE VITO, Rua Armando de Salles Oliveira, 1020, Vila Yamada, CEP 14802-175, Araraquara - SP, sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 279/290 (A 1ª praça terá início no dia 22 de janeiro de 2020, às 14:00 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 27 de janeiro de 2020, às 14:00 hs e se encerrará no dia 27 de fevereiro de 2020, às 14:00 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 17 de janeiro de 2020. Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 18218 - R\$ 248,49

Advogado: Dr(a). Walter Goncalves Ferreira Filho e Sergio Ricardo Vieira
Telefone Comercial: (16)33118282 e (16)21090909

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

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

M Luzia N de Vito



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LOURIVALDO DE SOUZA MATOS, liberado nos autos em 30/01/2020 às 11:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código iwxmJdpO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Lourenço de Souza Matos (29932)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2020/001118-4 dirigi-me ao endereço, Rua Armando de Salles Oliveira, 1020, após as formalidades legais, **intimei Luzia Nogueira de Vito** (herdeira de Arnaldo de Vito) de todo o conteúdo do mandado, a qual, após ouvir a leitura do mesmo, exarou a sua nota de ciência e aceitou a contrafé, que lhe foi entregue. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 23 de janeiro de 2020.

Número de Cotas: 1
 Guia 18218 (R\$82,83)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve mais qualquer manifestação nos autos. Nada mais. Araraquara, 06 de fevereiro de 2020.
 Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Aguarde-se informações sobre o resultado da hasta pública.

Oportunamente, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 06 de fevereiro de 2020.

**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 0081/2020, foi disponibilizado na página 435/444 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se informações sobre o resultado da hasta pública. Oportunamente, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 10 de fevereiro de 2020.

Lucas Cambuy da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA- SP.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA, por sua advogada, nos autos do processo em referência, em curso perante este MM. Juízo, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o encerramento do leilão do bem penhorado nestes autos, requerer a juntada do anexo Auto Negativo de Leilão, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

Ribeirão Preto, 2 de março de 2020.

MAÍRA GARZOTTI GANDINI
OAB/SP 299.363

AUTO NEGATIVO (SEGUNDA PRAÇA)

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

Processo nº: 1012520-34.2018.8.26.0037

Autor: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Réu: LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS

Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de 2020, foi levado a leilão através do portal da empresa Lut Leilões (www.lut.com.br), o bem abaixo descrito, restando **SEM LANCES**.

Bem: Lote 1 – “62,5% de 01 (um) prédio residencial situado nesta Cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1020, entre as Avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela Rua Carlos Gomes e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e José Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados (395,86 m²) e confrontando de um lado com o prédio 1009 e de outro lado com o prédio 707 ambos da Rua de situação”, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito). Matrícula nº 49943 no 1º CRI de Araraquara. Depositário(a): Luzia Nogueira de Vito. Contribuinte: 16.024.002. Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Valor da Avaliação: R\$ 200.880,63 (duzentos mil, oitocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), atualizados até dezembro de 2019, pela Tabela Prática do TJSP. Imóvel Desocupado: Não. Débitos da ação: R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos) em outubro de 2018, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos. OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

É o que cumpria informar.

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA
Rua do Rocio, 291, Conj. 91, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP
Telefone(s): (11) 3047-9800
www.lut.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Ante a juntada do auto negativo de praça, diga a credora sobre o prosseguimento do feito.

Int.

Araraquara, 02 de março de 2020.

**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 0149/2020, foi disponibilizado na página 546/553 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a juntada do auto negativo de praça, diga a credora sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 5 de março de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

1

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

**M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA**, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos
da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno
Juízo, Cartório do 3º. Ofício Cível, promove **LUZIA NOGUEIRA DE
VITO E OUTROS**, em respeitosa, em atenção ao r. despacho de fls.
vem a presente requerer a designação de novo leilão do bem penhorado.

Termos em que, j. aos autos,
P. Deferimento.
Araraquara, 09 de março de 2020.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP – 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos,

Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do(s) bem imóvel objeto da demanda (TERMO DE FLS. 265) , consoante o disposto no artigo 689-A, do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (Maíra Gandini 16-9212.2050, 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (“ <http://www.lut.com.br>”).

Ao teor do que dispõe o artigo 689-A, do CPC., ficam dispensadas quaisquer publicações de edital, seja no Diário da Justiça Eletrônico, seja em jornal local de ampla circulação (artigos 686, parágrafo terceiro e 687, caput e parágrafo primeiro, do CPC.).

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min do vigésimo dia, autorizado o lance mínimo de 60%.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Fica a exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, deste despacho no DJE (artigo 687, § 5.º, primeira parte, do CPC, aplicado por analogia), devendo efetuar o recolhimento das custas para intimação dos executados e dos demais herdeiros do bem penhorado.

Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009

Int.

Araraquara, 09 de março de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

**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 0162/2020, foi disponibilizado na página 411/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos, Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do(s) bem imóvel objeto da demanda (TERMO DE FLS. 265) , consoante o disposto no artigo 689-A, do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (Maíra Gandini 16-9212.2050, 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na inertenet (" <http://www.lut.com.br>"). Ao teor do que dispõe o artigo 689-A, do CPC., ficam dispensadas quaisquer publicações de edital, seja no Diário da Justiça Eletrônico, seja em jornal local de ampla circulação (artigos 686, parágrafo terceiro e 687, caput e parágrafo primeiro, do CPC.). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min do vigésimo dia, autorizado o lance mínimo de 60%. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Fica a exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, deste despacho no DJE (artigo 687, § 5.º, primeira parte, do CPC, aplicado por analogia), devendo efetuar o recolhimento das custas para intimação dos executados e dos demais herdeiros do bem penhorado. Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009 Int."

Araraquara, 12 de março de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.399.676/0001-01, por sua advogada, nos autos do processo em referência, movido por **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e OUTROS**, em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 329/330, que nomeou a LUT como gestora do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, **requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados** das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

“Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência”.

Requer-se a intimação do advogado da exequente para que este junte aos autos os débitos atualizados da ação.

Requer ainda, a intimação da Fazenda do Município de Araraquara/SP para que se manifeste sobre a existência de eventuais débitos tributários pendentes sobre o imóvel penhorado, e, se o caso, requeira reserva de numerário suficiente para quitação de toda a dívida.

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, bem como das Condições de Venda e Pagamento do referido procedimento.

Salientamos que, em caso de não alienação do imóvel em sua fração, que seja autorizada a venda em sua integralidade.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 23 de março de 2020.

MAÍRA GARZOTTI GANDINI
OAB/SP 299.363

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **LUZIA NOGUEIRA DE VITO (CPF/MF nº 262.872.618-11), NELVIO DE VITO (CPF/MF nº 131.107.508-99), JULIANA MARIA PECORALI DE VITO (CPF/MF nº 284.441.078-24)**, bem como do exequente **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45)**.

O MM. Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45)** contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO (CPF/MF nº 262.872.618-11), NELVIO DE VITO (CPF/MF nº 131.107.508-99), JULIANA MARIA PECORALI DE VITO (CPF/MF nº 284.441.078-24)**, processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 25 de maio de 2020 às 12h45min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de maio de 2020 às 12h45min e se encerrará em 02 de julho de 2020 às 12h45min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. ("Gestora LUT"), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1 – “62,5% de 01 (um) prédio residencial situado nesta Cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1020, entre as Avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela Rua Carlos Gomes e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e José Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados (395,86 m²) e confrontando de um lado com o prédio 1009 e de outro lado com o prédio 707 ambos da Rua de situação”, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito). Matrícula nº 49.943 no 1º CRI de Araraquara/SP. **Depositário(a)**: Luzia Nogueira de Vito, CPF/MF: 262.872.618-11 e Nelvio de Vito, CPF/MF: 131.107.508-99. **Contribuinte**: 16.024.002. **Débitos de IPTU em Aberto**: não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa**: não localizado. **Débitos de Condomínio**: não localizado. **Valor da Avaliação**: R\$ 204.064,02 (duzentos e quatro mil, sessenta e quatro reais e dois centavos), atualizados até março de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Imóvel Desocupado**: Não.

Débitos da ação: R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos) em outubro de 2018, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação,

nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

Paulo Luis Aparecido Treviso
Juiz de Direito

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.943.

FOLHA

01.

Imovel:-UM PREDIO RESIDENCIAL situado nesta cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1.020, entre as avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela rua Carlos Gomes, e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e Jose Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, (395,86ms2) e confrontando de um lado com o predio 1009 e de outro lado com o predio 707 ambos da rua de situação. CA DASTRO:16.024.002. Titulo aquisitivo: Tr.35.616, livro 3-BA, - fás.251. Proprietario: JOAQUIM LOPES FOZ, brasileiro, viuvo, co merciante, RG.2.232.406-SP e cic.116.962.808-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi. EU *[assinatura]* subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.1 -
Por escritura de 14.05.1.984 livro 299 fls.13/14 do 1º Cartorio de Notas de Araraquara, o imovel foi vendido por CR\$.1.-200.000,00 a FRANCISCO DE VITO, brasileiro, comerciante, RG.-6.037.824-SP e cic.511.911.058-49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com LUZIA NOGUEIRA DE VITO, residentes nesta cidade.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi.-///EU *[assinatura]* subscrevi.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 199.582,24

Data inicial: 08/2019

Data de atualização: 03/2020

Valor atualizado: R\$ 204.064,02

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO- LUT

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo Juiz de Direito Paulo Luis Aparecido Treviso, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM – O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente

de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apreendido antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Judicial LUT, através de solicitação formal nesse sentido via e-mail visitacao@lut.com.br, com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA – A 1ª praça terá início em 25 de maio de 2020 às 12h45min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de maio de 2020 às 12h45min e se encerrará em 02 de julho de 2020 às 12h45min.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lut.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do Bem apreendido será o valor da avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJ/SP.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.lut.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 3047-9800) ou e-mail (contato@lut.com.br).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial LUT que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretroatáveis.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial LUT a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL – O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL – O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão devida à Gestora Judicial LUT não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATACÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial LUT.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida junto à Gestora Judicial LUT pelo telefone 0 xx 11 3047-9800 ou por e-mail (contato@lut.com.br).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do

processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Gestora Judicial LUT deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Gestora Judicial LUT, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial LUT, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial (5%).

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE – A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial LUT.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora Judicial LUT de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

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):

Às partes: ciência sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 332/344 (A 1ª praça terá início no dia 25 de maio de 2020, às 12:45 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 28 de maio de 2020, às 12:45 hs e se encerrará no dia 02 de julho de 2020, às 12:45 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação).

Ao requerente: presente planilha atualizada dos débitos da ação.

Nada Mais. Araraquara, 26 de março de 2020. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, 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, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0185/2020, foi disponibilizado na página 541/549 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Às partes: ciência sobre as regras do leilão a ser realizado, conforme informações às fls. 332/344 (A 1ª praça terá início no dia 25 de maio de 2020, às 12:45 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 28 de maio de 2020, às 12:45 hs e se encerrará no dia 02 de julho de 2020, às 12:45 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação). Ao requerente: apresente planilha atualizada dos débitos da ação."

Araraquara, 31 de março de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

**M. MYIASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA**, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **NELVIO DE VITO e outra**, vem, respeitosamente, em face do r. de fls., apresentar o demonstrativo do débito atualizado:

Demonstrativo de débito - M. Myasiro x Nelvio Tintas

Tabela Prática - 06/2020 -73,051422

DATA	ALUGUEL	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
29.11.2017	4.802,55	67,260670	5.216,02	31,00%	1.616,97
29.12.2017	4.802,55	67,381739	5.206,65	30,00%	1.561,99
29.01.2018	4.802,55	67,556931	5.193,15	29,00%	1.506,01
28.02.2018	4.802,55	67,712311	5.181,23	28,00%	1.450,74
29.03.2018	4.802,55	67,834193	5.171,92	27,00%	1.396,42
29.04.2018	4.802,55	67,881676	5.168,30	26,00%	1.343,76
29.05.2018	4.802,55	68,024227	5.157,47	25,00%	1.289,37
29.06.2018	4.802,55	68,316731	5.135,39	24,00%	1.232,49
29.07.2018	4.802,55	69,293660	5.062,99	23,00%	1.164,49
29.08.2018	4.802,55	69,466894	5.050,36	22,00%	1.111,08
30.08.2018	173,31	69,466894	182,25	22,00%	40,10
TOTAL			51.725,74		13.713,42

DATA	IPTU	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
29.03.2018	87,78	67,834193	94,53	27,00%	25,52
29.04.2018	267,13	67,881676	287,47	26,00%	74,74
29.05.2018	267,13	68,024227	286,87	25,00%	71,72
29.06.2018	267,13	68,316731	285,64	24,00%	68,55
29.07.2018	267,13	69,293660	281,62	23,00%	64,77
29.08.2018	267,13	69,466894	280,91	22,00%	61,80

SERGIO RICARDO VIEIRA
advogado

30.08.2018	357,44	69,466894	375,88	22,00%	82,69
TOTAL			1.892,94		449,81

DATA	TAXAS DE AGUA	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
21.06.2018	31,17	68,316731	33,33	24,00%	8,00
21.07.2018	32,01	69,293660	33,75	23,00%	7,76
21.08.2018	72,21	69,466894	75,94	22,00%	16,71
21.09.2018	40,05	69,466894	42,12	21,00%	8,84
21.06.2018	10,82	68,316731	11,57	24,00%	2,78
21.07.2018	13,72	69,293660	14,46	23,00%	3,33
21.08.2018	14,76	69,466894	15,52	22,00%	3,41
TOTAL			226,68		50,83

DATA	LUZ	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
06.08.2018	93,25	69,466894	98,06	22,00%	21,57
05.09.2018	62,62	69,466894	65,85	21,00%	13,83
TOTAL			163,91		35,40

DATA	CUSTAS DESPEJO	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
07.02.2018	770,42	67,712311	831,17	28,00%	232,73
21.06.2018	77,10	68,316731	82,44	24,00%	19,79
30.07.2018	77,10	69,293660	81,28	23,00%	18,69
TOTAL			994,89		271,21

DATA	Honorários despejo	ÍNDICE	VALOR CORRIGIDO	JUROS	VALOR DOS JUROS
07.02.2018	10.523,69	67,712311	11.353,48	28,00%	3.178,98
TOTAL			11.353,48		3.178,98

1. Aluguéis	51.725,74
2. Imposto predial	1.892,94
3. Taxas de água	226,68
4. Taxa de luz	163,91
5. Custas processuais Despejo	994,89
6. Juros de mora	17.699,64
7. Honorários despejo	14.532,46
8. Total do débito (25.06.2020)	87.236,27

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Araraquara, 26 de Junho de 2.020.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer informação nos autos sobre o resultado da hasta pública. Nada mais. Araraquara, 05 de agosto de 2020. Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Intime-se pessoalmente o leiloeiro para que informe o Juízo sobre o resultado da hasta pública. Prazo de 10 dias.

Após, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 05 de agosto de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Destinatária:
 LUT INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS E GESTÃO JUDICIAL LTDA
 Rua do Rocio, 291, conjunto n.º 91, 9.º andar, Edifício Atrium III, Vila Olimpia
 São Paulo-SP
 CEP 04552-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** para informar este Juízo, no prazo de 10 (dez) dias, sobre o resultado da hasta pública, nos termos do r. despacho, disponibilizado na internet, a saber: "**Vistos. Intime-se pessoalmente o leiloeiro para que informe o Juízo sobre o resultado da hasta pública. Prazo de 10 dias. Após, retornem os autos conclusos. Int.**" (a) *Paulo Luis Aparecido Treviso*

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 06 de agosto de 2020. Eduardo Esperança Canetti Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0440/2020, foi disponibilizado na página 364/372 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se pessoalmente o leiloeiro para que informe o Juízo sobre o resultado da hasta pública. Prazo de 10 dias. Após, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 10 de agosto de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo: 1012520-34.2018.8.26.0037

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por sua advogada, nos autos do processo em epígrafe, em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico efetuado neste processo, requerer a juntada dos autos de leilão negativos.

Tendo em vista os resultados negativos das praças já realizadas e viabilizando uma futura arrematação, requer, outrossim, digne-se Vossa Excelência determinar a realização de novas praças com oferta mínima de **50%**, intimando a peticionária, em ato contínuo, para que dê inícios aos procedimentos relativos à realização do novo praceamento.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2020.

POLIANA DE ANDRADE LOPES
OAB/SP 419.355

AUTO NEGATIVO (SEGUNDA PRAÇA)

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

Processo nº: 1012520-34.2018.8.26.0037

Autor: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Réu: LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS

Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de 2020, foi levado a leilão através do portal da empresa Lut Leilões (www.lut.com.br), o bem abaixo descrito, restando **SEM LANCES**.

Bem: Lote 1 – “62,5% de 01 (um) prédio residencial situado nesta Cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1020, entre as Avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela Rua Carlos Gomes e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e José Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados (395,86 m²) e confrontando de um lado com o prédio 1009 e de outro lado com o prédio 707 ambos da Rua de situação”, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito). Matrícula nº 49943 no 1º CRI de Araraquara. Depositário(a): Luzia Nogueira de Vito. Contribuinte: 16.024.002. Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Valor da Avaliação: R\$ 200.880,63 (duzentos mil, oitocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), atualizados até dezembro de 2019, pela Tabela Prática do TJSP. Imóvel Desocupado: Não. Débitos da ação: R\$ 68.380,65 (sessenta e oito mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos) em outubro de 2018, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos. OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

É o que cumpria informar.

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA
Rua do Rocio, 291, Conj. 91, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP
Telefone(s): (11) 3047-9800
www.lut.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Ante a juntada dos autos negativos de praça, diga a credora sobre o prosseguimento do feito.

Int.

Araraquara, 10 de agosto de 2020.

**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 0448/2020, foi disponibilizado na página 527/535 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)

Teor do ato: "Ante a juntada dos autos negativos de praça, diga a credora sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 12 de agosto de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos do **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, vem, respeitosamente, requerer o prosseguimento do feito com a designação de novas praças.

Termos em que,

P. Deferimento.

Araraquara, 12 de Agosto de 2020.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 358: por duas vezes houve a tentativa de venda do imóvel penhorado nestes autos por empresas que são cadastradas junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo para a realização de hasta pública, restando elas infrutíferas.

Pois bem.

Ante a atual situação que atravessa o País, devido a pandemia do Covid-19, a qual atingiu todos indistintamente, gerando enorme desemprego, quebra de empresas e déficit na economia, e, para que novamente não haja atos desnecessários pela Serventia, e mais onerosidade à credora, diga se insiste no pedido de nova designação de hasta pública, sabendo que o risco de ser infrutífera é grande.

Após, retornem.

Int.

Araraquara, 12 de agosto de 2020.

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



Digital

10/08/2020
LOTE: 87545

fls. 360

DESTINATÁRIO

LUT INTERMEDIACAO DE ATIVOS E GESTAO JUDICIAL
LTDA

Rua do Rocio, 291, conjunto n.º 91; 9.º andar; Edificio
Atrium III, Vila Olimpia

Sao Paulo, SP

04552-000

AR194541393JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Alexsandro Barbosa

Alexsandro Barbosa RA

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

12/08/20
441908305

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

RB
Barbosa

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0454/2020, foi disponibilizado na página 382/392 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 358: por duas vezes houve a tentativa de venda do imóvel penhorado nestes autos por empresas que são cadastradas junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo para a realização de hasta pública, restando elas infrutíferas. Pois bem. Ante a atual situação que atravessa o País, devido a pandemia do Covid-19, a qual atingiu todos indistintamente, gerando enorme desemprego, quebra de empresas e déficit na economia, e, para que novamente não haja atos desnecessários pela Serventia, e mais onerosidade à credora, diga se insiste no pedido de nova designação de hasta pública, sabendo que o risco de ser infrutífera é grande. Após, retornem. Int."

Araraquara, 17 de agosto de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA
Advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, vem, respeitosamente, requerer o prosseguimento do feito com a designação de novas praças.

Termos em que,

P. Deferimento.

Araraquara, 31 de Agosto de 2020.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjstj.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos,

Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do(s) bem imóvel objeto da demanda (TERMO DE FLS. 265) , consoante o disposto no artigo 689-A, do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT, cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantem na inertenet (“ <http://www.lut.com.br>”).

Ao teor do que dispõe o artigo 689-A, do CPC., ficam dispensadas quaisquer publicações de edital, seja no Diário da Justiça Eletrônico, seja em jornal local de ampla circulação (artigos 686, parágrafo terceiro e 687, caput e parágrafo primeiro, do CPC.).

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min do vigésimo dia, autorizado o lance mínimo de 60%.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Fica a exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, deste despacho no DJE (artigo 687, § 5.º, primeira parte, do CPC, aplicado por analogia), devendo efetuar o recolhimento das custas para intimação dos executados e dos demais herdeiros do bem penhorado.

Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009

Int.

Araraquara, 31 de agosto de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

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

Intimação processo 1012520-34.2018

L

LUCAS CAMBUY DA SILVA

Qua, 02/09/2020 17:50

Para: contato@lut.com.br



1012520-34.2018 decisao.pdf
561 KB

Boa tarde.

Segue intimação.

Att.,

Responder | **Encaminhar**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS CAMBUY DA SILVA, liberado nos autos em 02/09/2020 às 17:51 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código rT194GM0.

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

Entregue: Intimação processo 1012520-34.2018

P

postmaster@lut.com.br

Qua, 02/09/2020 17:50

Para: LUCAS CAMBUY DA SILVA



Intimação processo 1012520-...
51 KB

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

poliana.andrade@lut.com.br

Assunto: Intimação processo 1012520-34.2018

Responder | Encaminhar

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2020, foi disponibilizado na página 397/406 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)

Teor do ato: "Vistos, Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do(s) bem imóvel objeto da demanda (TERMO DE FLS. 265) , consoante o disposto no artigo 689-A, do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT, cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na inertenet (<http://www.lut.com.br>). Ao teor do que dispõe o artigo 689-A, do CPC., ficam dispensadas quaisquer publicações de edital, seja no Diário da Justiça Eletrônico, seja em jornal local de ampla circulação (artigos 686, parágrafo terceiro e 687, caput e parágrafo primeiro, do CPC.). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min do vigésimo dia, autorizado o lance mínimo de 60%. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Fica a exequente intimada, na pessoa de seu Procurador, deste despacho no DJE (artigo 687, § 5.º, primeira parte, do CPC, aplicado por analogia), devendo efetuar o recolhimento das custas para intimação dos executados e dos demais herdeiros do bem penhorado. Comunicuem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009 Int."

Araraquara, 4 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve mais qualquer manifestação nos autos. Nada mais. Araraquara, 29 de setembro de 2020.
 Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Proceda a serventia o cadastro dos novos procuradores do leiloeiro no SAJ.

No mais, cumpra-se a decisão de fls. 363/364, aguardando-se providências pelo prazo de 10 dias.

Int.

Araraquara, 29 de setembro de 2020.

**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 0570/2020, foi disponibilizado na página 472/477 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda a serventia o cadastro dos novos procuradores do leiloeiro no SAJ. No mais, cumpra-se a decisão de fls. 363/364, aguardando-se providências pelo prazo de 10 dias. Int."

Araraquara, 1 de outubro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

Processo nº 012520-34.2018.8.26.0037

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, já devidamente qualificada na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, que lhe promove **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em trâmite perante esta E. 3ª Vara Cível de Araraquara/SP, autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem à presença de Vossa Excelência informar e ao final requerer o que segue:

Conforme se depreende da r. decisão em anexo (**doc. 01**), **o E. Supremo Tribunal Federal deu provimento ao Recurso Extraordinário interposto pela executada (RE nº 1.288.391/SP), para o fim de reconhecer a impenhorabilidade do bem de família da fiadora e afastar a penhora determinada às fls. 196/197 e fls. 262 dos presentes autos.**

Deste modo, com base nos princípios da boa-fé e da cooperação entre as partes, tencionando evitar o dispêndio de tempo e/ou custas com a efetivação de atos indevidos/desnecessários, **requer-se a imediata suspensão do andamento do presente feito, sobretudo no que diz respeito aos atos expropriatórios relacionados ao bem de família objeto de penhora.**

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento
Araraquara/SP, 16 de outubro de 2020.

RAFAEL RAMOS
OAB/SP nº 319.067

1

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
RECTE.(S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
RECDO.(A/S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**

DECISÃO**RECURSO EXTRAORDINÁRIO –
IMÓVEL COMERCIAL – CONTRATO DE
LOCAÇÃO – FIADOR – BEM DE
FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE –
PROVIMENTO.**

1. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo confirmou o entendimento do Juízo quanto à improcedência do pedido formulado em impugnação à execução de bem de família de fiadora de contrato de locação comercial. No extraordinário, a recorrente alega a violação do artigo 6º da Constituição Federal. Afirma contrariado o direito fundamental à moradia. Discorre sobre a impossibilidade da constrição pretendida, ante a natureza empresarial do ajuste. Alude ao decidido no recurso extraordinário nº 605.709/SP.

2. Eis os fundamentos da decisão recorrida:

Por outro lado, não prospera a alegação de que o imóvel do qual se determinou a penhora é bem de família, ainda que seja o único da embargante. Isso porque a impenhorabilidade não é oponível em processo movido por obrigação decorrente de fiança prestada em contrato locatício, nos termos da Súmula 549, do C. STJ:

“É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”, e do art. 3.º, VII, da Lei 8009/90, que

RE 1288391 / SP

não representa afronta alguma ao art.6.º da Constituição Federal.

[...]

De qualquer modo, o julgado no Colendo STF sobre fiança locatícia, em imóvel comercial, é isolado, não majoritário e não vinculante.

O acórdão recorrido está em descompasso com a jurisprudência do Supremo. Precedentes: agravo regimental no recurso extraordinário nº 1.228.652, Segunda Turma, relatora a ministra Cármen Lúcia, com acórdão publicado no Diário de Justiça de 10 de dezembro de 2019; recurso extraordinário nº 605.709, Primeira Turma, relatora a ministra Rosa Weber, com acórdão publicado no Diário da Justiça de 18 de fevereiro de 2018, sintetizado este último na seguinte ementa:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação

RE 1288391 / SP

comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido.

3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.

4. Publiquem.

Brasília, 22 de setembro de 2020.

Ministro MARCO AURÉLIO
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 371/374 – Diga a exequente.

Após, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 16 de outubro de 2020.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo: 1012520-34.2018.8.26.0037

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por seus advogados, nos autos do processo em referência, movido por **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** em face de **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros** em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, **requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados** das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, essa gestora também encaminhará as comunicações pertinentes independentemente daquelas efetuadas ou não pela serventia, juntando aos autos posteriormente.

É recomendável que a(s) intimação(ões) seja(m) realizada(s) **até o dia 16.11.2020**, sendo que a publicação do edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos do(s) Executado(s) e eventual(ais) interessado(s).

“Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência”

Requer ainda, a intimação da Prefeitura Municipal para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários e, se o caso, requeira a reserva de numerário suficiente para quitação do débito, e do exequente para que apresente os débitos atualizados da ação, bem como encaminhe ao endereço eletrônico desta Gestora: contato@lut.com.br.

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, do incluso instrumento de procuração, bem como das Condições de Venda.

Por oportuno, requer sejam direcionadas todas as futuras intimações da Gestora LUT EXCLUSIVAMENTE ao advogado ALEXANDRE NUNES PETTI, inscrito na OAB/SP sob o nº 257.287, sob pena de nulidade, determinando-se ao cartório do feito que realize as anotações necessárias nos autos e no sistema eletrônico de cadastro processual.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

RITA CORDEIRO ALVES
OAB/SP nº 382.349

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **LUZIA NOGUEIRA DE VITO (CPF/MF nº 262.872.618-11), NELVIO DE VITO (CPF/MF nº 131.107.508-99), JULIANA MARIA PECORALI DE VITO (CPF/MF nº 284.441.078-24)**, bem como do exequente **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45)**, do interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA (CNPJ/MF nº 45.276.128/0001-10)**.

O MM. Juiz de Direito PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 14.455.560/0001-45)** contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO (CPF/MF nº 262.872.618-11), NELVIO DE VITO (CPF/MF nº 131.107.508-99), JULIANA MARIA PECORALI DE VITO (CPF/MF nº 284.441.078-24)**, processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 23 de novembro de 2020 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 26 de novembro de 2020 às 14h00min e se encerrará em 29 de dezembro de 2020 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. ("Gestora LUT"), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Bem – **62,5% (sessenta e dois e cinco por cento)** de 01 (um) prédio residencial situado nesta Cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1020, entre as Avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela Rua Carlos Gomes e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e José Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados (395,86 m²) e confrontando de um lado com o prédio 1009 e de outro lado com o prédio 707 ambos da Rua de situação”, sendo (50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nelvio de Vito). Matrícula nº 49943 no 1º CRI de Araraquara/SP. **Contribuinte:** 16.024.002. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 205.697,31 (duzentos e cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos), atualizados até setembro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP, referentes à fração de 62,5% (sessenta e dois e cinco por cento). **Localização do Bem:** Rua Armando de Salles Oliveira, 1020, Vila Yamada, CEP 14802-175, Araraquara - SP. **Observação:** Trata-se de um imóvel urbano composto de três blocos prediais no mesmo lote.

Débitos da ação: R\$ 91.368,25 (noventa e um mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos) em outubro de 2019, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____

escrivã (o) subscrevi.

PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

* **Juiz de Direito**

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO – LUT

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo(a) Juiz de Direito PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes à leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM - O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Judicial LUT, através de solicitação formal nesse sentido via *e-mail* visitacao@lut.com.br, com a

informação da praça de interesse, nome, telefone, RG, CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA - A 1ª praça terá início em 23 de novembro de 2020 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 26 de novembro de 2020 às 14h00min e se encerrará em 29 de dezembro de 2020 às 14h00min.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - O leilão realizado pelo **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lut.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial LUT – Gestão e Intermediação de Ativos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do Bem apreçoado será o valor de avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJ/SP.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.lut.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 3047-9800) ou *e-mail* (contato@lut.com.br).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial LUT que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apreçoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial LUT a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL - O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da

comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL - O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão devida à Gestora Judicial LUT não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial LUT.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida junto à Gestora Judicial LUT pelo telefone 0 xx 11 3047-9800 ou por *e-mail* (contato@lut.com.br).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* (contato@lut.com.br), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Gestora Judicial LUT deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Gestora Judicial LUT, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial LUT, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT (5%).

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE - A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial LUT.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas pra a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora Judicial LUT de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.943.

FOLHA

01.

Imovel:-UM PREDIO RESIDENCIAL situado nesta cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1.020, entre as avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela rua Carlos Gomes, e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via pública; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e Jose Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, (395,86ms2) e confrontando de um lado com o predio 1009 e de outro lado com o predio 707 ambos da rua de situação. CA DASTRO:16.024.002. Titulo aquisitivo: Tr.35.616, livro 3-BA, - fls.251. Proprietario: JOAQUIM LOPES FOZ, brasileiro, viuvo, comerciante, RG.1.232.406-SP e cic.116.962.808-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi. EU *[assinatura]* subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.1 -
Por escritura de 14.05.1.984 livro 299 fls.13/14 do 1º Cartorio de Notas de Araraquara, o imovel foi vendido por CR\$.1.-200.000,00 a FRANCISCO DE VITO, brasileiro, comerciante, RG.-6.037.824-SP e cic.511.911.058-49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com LUZIA NOGUEIRA DE VITO, residentes nesta cidade.-Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi.-////EU *[assinatura]* subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elio Bernardi
Escrivente Autorizado

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): 199.582,24

Data inicial: 08/2019

Data de atualização: 09/2020

Valor atualizado: R\$ 205.697,31

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0634/2020, foi disponibilizado na página 384/391 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 371/374 Diga a exequente. Após, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 23 de outubro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

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):

Fls. 376/387: ciência às partes.

Nada Mais. Araraquara, 23 de outubro de 2020. Eu, ____, Lucas Cambuy da Silva, 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, ____, Lucas Cambuy da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 375, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

A decisão de fls. 372/374 não transitou em julgado.

A exeqüente ingressou com Agravo Regimental junto ao Supremo Tribunal Federal objetivando a reforma da decisão conforme comprovam os documentos em anexo.

Isso não obstante a exeqüente concorda com a suspensão do processo até julgamento até o julgamento final.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 26 de outubro de 2020.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MINISTRO RELATOR DO RECURSO
EXTRAORDINÁRIO Nº 1.288.391**

PROCESSO ORIGINÁRIO Nº 1014273-26.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATO DE LOCAÇÃO**, proposta em face de **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**, vem, por intermédio de seu advogado infra-assinado, com procuração e endereço em anexo, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no art. 1.021 do Código de Processo Civil, interpor

AGRAVO INTERNO

contra a decisão monocrática prolatada nos autos do Recurso Extraordinário nº 1.288.391 proferida pelo Ilustre Ministro Relator Marco Aurélio, apresentando para tanto, as razões a seguir aduzidas.

Desta forma, requer a intimação do Agravado para manifestar-se sobre o respectivo recurso, nos termos do artigo 1.021, §2º do CPC, sendo que, findo o prazo, com ou sem contraminuta apresentada e não havendo retratação, requer a remessa dos autos ao órgão colegiado deste Egrégio Supremo Tribunal Federal para que dele conheça e dê provimento como meio de assegurar a justiça.

Termos em que, pede deferimento.

Araraquara/SP, 26 de outubro de 2020.

Ubiratan Bagas dos Reis
OAB/SP 277.722

Sergio Ricardo Vieira
OAB/SP 225.877

MINUTA DO AGRAVO DE INTERNO

AGRAVANTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVADO: LUZIA NOGUEIRA DE VITO

PROCESSO ORIGINÁRIO N° 1014273-26.2018.8.26.0037

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLETA TURMA

DOUTOS JULGADORES

I – DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO

Nos ditames do artigo 1003, §5º c/c art. 1070, ambos do Código de Processo Civil, é de 15 (quinze) dias o prazo recursal para a interposição de qualquer agravo. A veneranda decisão de fls. 1/3, ora impugnada, foi publicada em 29 de setembro de 2020 (terça-feira), iniciando o prazo em 30 de setembro de 2020 (quarta-feira). Considerando que em 12 de outubro de 2020 foi feriado nacional, computando-se somente os dias úteis, escoando-se o prazo deste AI em 21 de outubro de 2020 (quarta-feira), assim, fica demonstrada a tempestividade do presente recurso.

II – DA SÍNTESE DA DEMANDA

Trata-se o caso de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATO ESCRITO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO RESIDENCIAL, demandada em face da Agravada (fiadora no contrato de locação), ora solidariamente responsável pela

obrigação assumida pela Locatária Nélvio Tintas Ltda., concomitantemente com outros fiadores, sendo eles: Francisco de Vito (falecido), Nélvio de Vito e Juliana Maria Pecorali de Vito.

Ademais, na exordial foi determinado à causa o valor de R\$ 68.380,65 (Sessenta e oito mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos), em 2018, fl. 09, e anexado aos autos o contrato de locação nas fls. 36/42 no processo originário.

Foram opostos Embargos à Execução pela Agravada, julgados improcedentes na r. sentença (fls. 178/179) que condenou a fiadora ao pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com ressalva a gratuidade judiciária. Inconformada, interpôs Apelação (fls. 182/192), pleiteando o efeito suspensivo ao recurso, a ilegitimidade passiva, e no que tange ao mérito, fala em excesso de execução e impenhorabilidade do bem de família.

A Apelada apresentou as Contrarrazões (fls. 251/264). Foi determinada a penhora do imóvel (fl. 280), sendo 50% correspondente à meação da viúva Luzia Nogueira de Vito, e os outros 12,5% relativos aos direitos hereditários pertencentes ao devedor Nélvio de Vito. O acórdão do Conceituado Tribunal de Justiça de São Paulo (fls.283/291) manteve v. sentença, negando provimento à Apelação interposta e majorou os honorários advocatícios, condenando a Apelante ao pagamento de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), observada a gratuidade, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

A Apelante interpôs Recurso Extraordinário (nº 1.288.391) alegando a violação do artigo 6º da Constituição Federal que aborda, entre outros, o direito fundamental à moradia. Alega sobre a impossibilidade da constrição pretendida, na medida em que, eventualmente, trata-se de bem de família e ante a natureza empresarial do ajuste. A decisão do Ilustre Ministro Relator julgou procedente o respectivo recurso e reformou o acórdão recorrido, afastando a penhorabilidade do bem e invertendo os ônus sucumbenciais. Irresignada com a r. decisão monocrática, a Agravante interpõe o presente recurso.

III- DOS MOTIVOS DA REFORMA DA DECISÃO MONOCRÁTICA PROFERIDA PELO ILUSTRE RELATOR

Doutos Julgadores, nos termos da v. decisão (fls.2):

“O acórdão recorrido está em descompasso com a jurisprudência do Supremo. Precedentes: agravo regimental no recurso extraordinário nº 1.228.652, Segunda Turma, relatora a ministra Cármen Lúcia, com acórdão publicado no Diário de Justiça de 10 de dezembro de 2019; recurso extraordinário nº 605.709, Primeira Turma, relatora a ministra Rosa Weber, com acórdão publicado no Diário da Justiça de 18 de fevereiro de 2018, sintetizado este último na seguinte ementa: RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido. 3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.”

Entretanto, a r. decisão do Recurso Extraordinário nº 1.288.391, concessa vênha, deve ser anulada, segundo o artigo 3º, VII, da Lei nº 8.009/90, o princípio da impenhorabilidade do

bem de família não é absoluto, assim, poderá ser oponível nos processos de execução civil por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação como no caso em tela.

Insta salientar que, o referido artigo não faz distinção entre a natureza do contrato, independentemente de a finalidade do instrumento ser residencial ou comercial, deverá a garantia dada ser utilizada para o cumprimento da obrigação e satisfação do débito, sob pena de caracterizar-se fraude à execução.

Salienta-se ainda, que esse Abalizado Ministro Relator ao presidir o RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 605.709 SÃO PAULO compartilhou o mesmo entendimento. Segue:

“Não cabe distinguir onde a lei não distingue. Há manifestação de vontade do fiador, quer se trate de locação residencial, quer comercial. E não vejo como potencializar a livre iniciativa, o comércio, em detrimento de certo direito fundamental, o direito à moradia, proteção da própria família. Por isso, peço vênha ao Ministro Relator e ao ministro Luís Roberto Barroso para acompanhar a ministra Rosa Weber, provendo o recurso.”. Decisão assertiva que deve ser considerada, já que à luz do Novo Código de Processo Civil, a decisão judicial deve ser formulada observando o princípio do **livre convencimento fundamentado na lei** e nos fatos trazidos.”

Além disso, julgado recentemente pela Primeira Turma do E. Supremo Tribunal Federal, no Agravo Interno nº 1.240.968, de Relatoria do Ministro Roberto Barroso, se manifestou no seguinte sentido:

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. GARANTIA COMERCIAL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTE EM REPERCUSSÃO GERAL. 1. O Supremo Tribunal Federal entende que o art. 3º, VII, da Lei nº 8.099/1990, **ao tratar da garantia qualificada, não fez qualquer diferenciação quanto à natureza do contrato de locação, dessa forma independe se a garantia é residencial ou comercial** (RE 612.360-RG, Relª. Minª. Ellen Gracie). 2. Inaplicável o art. 85, § 11, do CPC/2015, uma vez que não houve prévia fixação de honorários advocatícios de sucumbência. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (STF – 1ª Turma – Agravo Interno 1.240.968 – Relator: Ministro Roberto Barroso - Data do Julgamento – 27/03/2020)

Outros importantes julgados da Primeira Turma do E. Supremo Tribunal Federal, ressaltam sobre a indiferença quanto à natureza do contrato de locação, sendo irrelevante se a locação tiver fins residenciais ou comerciais, conforme o recente julgado dos Embargos de

Declaração no Agravo Regimental na Reclamação nº 38.822 - SP, de Relatoria do Ministro Luiz Fux, se manifestou no seguinte sentido:

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NA RECLAMAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO DECISUM EMBARGADO. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE FIANÇA. LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. CAUSA DE PEDIR FUNDAMENTADA NA USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. INCORRÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO, QUE APONTOU A AUSÊNCIA DE MÁ APLICAÇÃO DO TEMA 295 DA REPERCUSSÃO GERAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESPROVIDOS. 1. Os embargos de declaração voltam-se à correção de eventuais equívocos de julgamento, que produzam, no acórdão recorrido, ambiguidade, obscuridade, contradição ou omissão, a impedir a exata compreensão do que foi decidido, a teor do artigo 1.022 do CPC. Incabíveis, por conseguinte, para mera obtenção de efeitos infringentes quanto à matéria decidida, objeto de irresignação do embargante. 2. A jurisprudência vinculante do Supremo Tribunal Federal, fixada no julgamento do Recurso Extraordinário 612.360 (Tema 295 da repercussão geral), assentou a validade da penhora de bem de família realizada em imóvel do fiador de contrato de locação de imóvel. 3. **O entendimento do Supremo Tribunal Federal é no sentido de que o art. 3º, VII, da Lei 8.099/1990, ao tratar da garantia qualificada, não fez qualquer diferenciação quanto à natureza do contrato de locação, dessa forma independe se a garantia é residencial ou comercial.** Precedente: RE 1.240.968-ED-AgR, Rel. Min. Roberto Barroso, Primeira Turma, DJe 6/4/2020. 4. In casu, o acórdão recorrido apontou claramente a razão do não cabimento da reclamação, a saber, a ausência de má aplicação do Tema 295 da Repercussão Geral pela decisão reclamada. Destarte, não há qualquer contradição, tampouco obscuridade, omissão ou erro material na decisão embargada. 5. Embargos de declaração DESPROVIDOS. (STF – 1ª Turma – Embargos de Declaração – 38.822 – Relator: Ministro Luiz Fux - Data de Publicação – 08/09/2020)

Ainda, nos termos do v. Acórdão (fls.291), “De qualquer modo, o julgado no Colendo STF sobre fiança locatícia, em imóvel comercial, é isolado, não majoritário e não vinculante.”. Destarte, se não existe distinção na Lei nº 8.009/90 sobre a aplicação da garantia para contrato de locação, seja ele residencial ou comercial, deve-se fazer uma interpretação extensiva para a aplicação do artigo 3º, VII desse diploma legal, que segue: “Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, **salvo se movido: ... VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.**”.

Ressalta-se ainda a **Súmula 549** do **Egrégio Superior Tribunal de Justiça** determinando ser válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação. Assim, conforme a jurisprudência dominante, a penhorabilidade de bem de família oferecido como garantia não ofende o princípio de ordem pública, por ter o fiador renunciado esse benefício constitucionalmente garantido. E ainda:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.364.509 - RS (2012/0265894-9) RELATORA :
MINISTRA NANCY ANDRIGHI RECORRENTE : CARLOS EDUARDO
PIETROSKI DA ROSA ADVOGADOS : OLIVAR SCHNEIDER
GUSTAVO HARB NAIME JÚLIO CESAR GONÇALVES MOREIRA
SEZAR E OUTRO(S) RECORRIDO : CIRO CEZAR DALBEM
ADVOGADO : FRANCISCO MARIANO RICOLDI EMENTA CIVIL E
PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS. DOAÇÃO
DE IMÓVEL EM FRAUDE DE

EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. AFASTAMENTO DA PROTEÇÃO.
POSSIBILIDADE. FRAUDE QUE INDICA ABUSO DE DIREITO. ART.
ANALISADO: 1º, LEI 8.009/90. 1. Embargos de terceiro distribuídos em
12/04/2010, do qual foi extraído o presente recurso especial, concluso ao
Gabinete em 22/04/2013. 2. Discute-se se a doação realizada ao menor
impúbere, do único imóvel onde reside a família, dias depois de intimados os
devedores para pagar quantia certa, em cumprimento de sentença, configura
fraude de execução e afasta a natureza impenhorável do bem transferido. 3.
A exegese sistemática da Lei nº 8.009/90 evidencia nítida preocupação do
legislador no sentido de impedir a deturpação do benefício legal, vindo a ser
utilizado como artifício para viabilizar a aquisição, melhoramento, uso, gozo
e/ou disposição do bem de família sem nenhuma contrapartida, à custa de
terceiros. 4. **Sob essa ótica, é preciso considerar que, em regra, o devedor
que aliena, gratuita ou onerosamente, o único imóvel, onde reside com a
família, está, ao mesmo tempo, dispondo daquela proteção legal, na
medida em que seu comportamento evidencia que o bem não lhe serve
mais à moradia ou subsistência.** 5. Na espécie, as circunstâncias em que
realizada a doação do imóvel estão a revelar que os devedores, a todo custo,
tentam ocultar o bem e proteger o seu patrimônio, sacrificando o direito do
credor, assim, portanto, obrando, não apenas em fraude de execução, mas
também – e sobretudo – com fraude aos dispositivos da própria Lei
8.009/90. 6. Nessas hipóteses, é possível, com fundamento em abuso de
direito, reconhecer a fraude de execução e afastar a proteção conferida pela
Lei 8.009/90. 7. Recurso especial conhecido e desprovido. (STJ – Resp:
1364509 RS 2012/0265894-9, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data
de Julgamento: 10/06/2014, T3 – TERCEIRA TURMA, Data de Publicação:
DJe 17/06/2014 – grifos nossos).

Esse entendimento é compreensível na medida em que, segundo a doutrina majoritária, nos contratos bilaterais prevalece o princípio da **autonomia da vontade**, onde as partes dispõem de seus próprios interesses mediante acordos firmados livremente. E ainda, segundo o artigo 3º da LINDB “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que não a conhece”.

Nobres Ministros, se a fiadora ofereceu o bem em garantia, para possibilitar a locação a pessoa de sua confiança, não pode agora se negar a honrar com a palavra dada. Vale dizer que não se pode pretender modificar um comportamento sob a alegação de que, em dado momento era bom e jurídico e, agora, não é bom e jurídico.

Nesse sentido, a teoria dos atos próprios é aplicável in totum ao presente caso, tendo em vista que a ninguém é dado o direito de se voltar contra os próprios atos. Se antes há um determinado comportamento (oferecimento do imóvel em garantia), tal conduta é vinculante e eficaz, não podendo posteriormente gerar direito fundado em um comportamento contrário (impenhorabilidade do bem de família).

Mas, aprofundando-se no tema dos atos emulativos, a doutrina reconhece como forma de abuso de direito a figura da *supressio* (Verwirkung). Em verdade, trata-se da inadmissibilidade do exercício de determinadas situações jurídicas por seu retardamento, omissão, fazendo surgir para outra pessoa uma expectativa.

De fato, a proibição de comportamento contraditório não tem por fim a manutenção da coerência por si só, mas afigura-se razoável quando e na medida em que a incoerência, a contradição aos próprios atos, acarrete violação às expectativas despertadas em outrem, causando-lhe prejuízos.

Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé (art. 422, do Código Civil)

Para obstar tais procedimentos, a doutrina e a jurisprudência mais atual considera totalmente desnecessária a investigação do elemento subjetivo – dolo ou culpa

– pelo titular não-exercente do direito, sendo a deslealdade apurada objetivamente com base na ofensa à tutela da confiança.

Nesse aspecto, torna-se imperiosa a aplicação da teoria do supressio, segundo a qual a Fiadora voluntariamente indicou seu imóvel como garantia pelo adimplemento da obrigação, como apresentado na fl. 40, cláusula décima oitava, no contrato em anexo, estando solidariamente responsável ao inquilino por seu eventual inadimplemento e, assim deverá fazê-lo sob pena de caracterizar fraude à execução.

Desta monta, verifica-se que sobre o imóvel dado como garantia ao adimplemento da obrigação em fiança locatícia, seja para finalidade residencial ou comercial, mesmo que considerado como bem de família, não incidirá o benefício da impenhorabilidade.

IV- DO PEDIDO

Com base no exposto, requer primeiramente que seja realizado juízo de retratação pelo respeitável Desembargador Relator, conforme prescrito no artigo 1021, §2º do CPC.

Caso o processo seja remetido a Turma Julgadora, requer que seja recebido, conhecido e provido o presente recurso, para o fim de reformar a r. decisão do Nobre Relator no julgamento do Recurso Extraordinário nº 1.288.391, reconhecendo a penhorabilidade do bem oferecido em Juízo

Termos em que, pede deferimento.

Araraquara/SP, 26 de outubro de 2020.

Ubiratan Bagas dos Reis
OAB/SP 277.722

Sergio Ricardo Vieira
OAB/SP 225.877

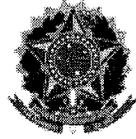


Poder Judiciário
Supremo Tribunal Federal

Recibo de Petição Eletrônica

Petição	87294/2020
Processo	RE 1288391
Tipo de pedido	Agravo Regimental
Relação de Peças	1 - Petição de Interposição de Agravo Regimental Assinado por: UBIRATAN BAGAS DOS REIS 2 - Procuração e substabelecimentos Assinado por: UBIRATAN BAGAS DOS REIS 3 - Documentos comprobatórios Assinado por: UBIRATAN BAGAS DOS REIS
Data/Hora do Envio	19/10/2020, às 11:24:33
Enviado por	UBIRATAN BAGAS DOS REIS (CPF: 268.026.058-99)

Impresso por: 268.026.058-99
 Em: 19/10/2020, às 11:24:33
 RE 1288391



Supremo Tribunal Federal

Ato ordinatório

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1288391

AGTE.(S) : M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADV.(A/S) : SERGIO RICARDO VIEIRA (225877/SP)
ADV.(A/S) : WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO (100040/SP)
AGDO.(A/S) : LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADV.(A/S) : MARCELO EDUARDO VANALLI (141909/SP)

Nos termos do art. 1º, inciso XI, da Resolução 478/2011, a Secretaria Judiciária abre vista para manifestação da parte agravada, na forma do art. 1.021, §2º, do Código de Processo Civil.

Brasília, 22 de outubro de 2020.

Secretaria Judiciária



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Ante a concordância da exequente com a suspensão do processo até julgamento final do recurso interposto pelos executados, defiro o pedido e suspendo a realização das praças.

Comunique-se à gestora de leilões nomeada por *e-mail* e com urgência.

Int.

Araraquara, 26 de outubro de 2020.

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

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

Intimação processo 1012520-34.2018

L

LUCAS CAMBUY DA SILVA

Qua, 28/10/2020 11:55

Para: contato@lut.com.br



1012520-34.2018 despacho.pdf
310 KB

Bom dia.

Segue intimação.

Att.,

Responder | **Encaminhar**

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

Entregue: Intimação processo 1012520-34.2018

P

postmaster@lut.com.br

Qua, 28/10/2020 11:55

Para: LUCAS CAMBUY DA SILVA



Intimação processo 1012520-...
51 KB

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

rita.alves@lut.com.br

Assunto: Intimação processo 1012520-34.2018

Responder | Encaminhar

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0658/2020, foi disponibilizado na página 505/513 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Fls. 376/387: ciência às partes."

Araraquara, 29 de outubro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0664/2020, foi disponibilizado na página 449/456 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Ante a concordância da exequente com a suspensão do processo até julgamento final do recurso interposto pelos executados, defiro o pedido e suspendo a realização das praças. Comunique-se à gestora de leilões nomeada por e-mail e com urgência. Int."

Araraquara, 5 de novembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

transitou em julgado o Agravo de Instrumento nº. 2089510-29.2019.8.26.0000

SJ 3.3.2.1 - 27 CAMARA DIREITO PRIVADO <sj3.3.2.1@tjsp.jus.br>

Qua, 24/02/2021 18:27

Para: ARARAQUARA - 3 OFICIO CIVEL <araraq3cv@tjsp.jus.br>

Meritíssimo Juiz Direito da
3ª. Vara Cível da Comarca de Araraquara do
Foro de Araraquara - SP.

Encaminho a Vossa Excelência os dados referentes ao processo abaixo descrito, que tramitou digitalmente nesta secretaria e encontra-se encerrado com trânsito em julgado e, a íntegra dos mesmos encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso ng025d.

Agravo de Instrumento nº. 2089510-29.2019.8.26.0000
Araraquara 3ª. Vara Cível - Foro de Araraquara
Execução de Título Extrajudicial nº. 1012520-34.2018.8.26.0037
Partes: Agravante: Luzia Nogueira de Vito
Agravado: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda
Interessados: Nelvio de Vito e Juliana Maria Pecorali de Vito

Atenciosamente.

**27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Secretaria Judiciária

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.2.1-Seção de Processamento da 27ª Câmara de Direito Privado 3
Rua Conselheiro Furtado, 503, 4º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000
Tel: (11) 4322-9248 e 4322-9252 R/ 9248/9247
E-mail: sj3.3.2.1@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Agravado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Relator(a): **Campos Petroni**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2089510-29.2019.8.26.0000 .

Entrado em: **24/04/2019**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Campos Petroni

ÓRGÃO JULGADOR: 27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 24/04/2019 17:06:17.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. Campos Petroni.
 São Paulo, 24 de abril de 2019.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2089510-29.2019.8.26.0000

Relator(a): **Campos Petroni**

Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Trata-se de agravo instrumental interposto pela executada, em ação de execução por quantia certa, calcada em contrato locatício para fins não residenciais, contra decisão de fl. 25 (fl. 192, no original), que rejeitou impugnação e determinou a penhora do imóvel residencial da agravante (fiadora).

Indefiro o pleiteado efeito suspensivo, por ora, eis que não vislumbrada teratologia no r. despacho guerreado, tampouco lesão grave ou de difícil reparação.

Intime-se a parte contrária para apresentação de contraminuta. Digam sobre tentativa de solução amigável com propostas razoáveis.

Intime-se.

São Paulo, 29 de abril de 2019.

Campos Petroni

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proce. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Agravado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Relator(a): **Campos Petroni**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 2 de maio de 2019

Ana Paula Balster Martins – Matrícula M352648
 Escrevente Tecnico Judiciario

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA BALSTER MARTINS, SCDI, SCS, DI, LTERA, C/OUTROSSEMI/25, @21/2022 06:52:08. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2089510-29.2019.8.26.0000 e código BFE73695FHJ. 10:13.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Agravado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 9 de maio de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Locação de Imóvel**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante LUZIA NOGUEIRA DE VITO, é agravado M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Foro/Vara de origem: **Foro de Araraquara - 3ª. Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **1012520-34.2018.8.26.0037**

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a) Desembargador(a) Campos Petroni.

São Paulo, 31 de maio de 2019.

Eu, Ana Paula Balster Martins, Matr. M352648, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Agravado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 5 de novembro de 2019.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000298896

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2089510-29.2019.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que é agravante LUZIA NOGUEIRA DE VITO, é agravado M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Por maioria de votos negaram provimento ao recurso da fiadora, vencido o 3º Juiz que dava provimento ao agravo instrumental. Declara voto parcialmente favorável a 2ª Juíza e divergente o 3º Juiz**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAMPOS PETRONI (Presidente), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E FÁBIO PODESTÁ.

São Paulo, 29 de abril de 2020.

CAMPOS PETRONI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

AGVTE.: LUZIA NOGUEIRA DE VITO - (fiadora)

**AGVDA.: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. -
(exequente)**

JUIZ DR. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO

V O T O N° 37.069

EMENTA:

Locação imobiliária não residencial escrita. Execução de título extrajudicial Penhora de parte ideal de imóvel da fiadora. Alegação quanto a bem de família.

Em processo movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, a impenhorabilidade do bem de família é inoponível, consoante inc. VII, do art. 3º, da Lei nº 8.009/90, o que leva ao entendimento de que a penhora é admissível. Inaplicabilidade do julgado do C. STF, de Relatoria do Exmo. Min. Dias Toffoli, já que este ficou vencido em seu posicionamento, de modo que a solução por ele apontada não tem efeito vinculante. Decisão de primeiro grau que fica mantida integralmente, por seus próprios fundamentos. Nega-se provimento ao agravo da fiadora.

Trata-se de agravo instrumental interposto pela executada, em ação de execução por quantia certa, calcada em contrato locatício para fins não residenciais, contra decisão de fl. 25 (fl. 192, no original), que rejeitou impugnação por ela oposta e determinou a penhora de parte ideal (50%) do imóvel residencial da agravante (fiadora).

Insurge-se a interessada, afirmando, em apertada síntese, que se trata de bem de família, ou seja, impenhorável. Aponta para tanto julgado do C. STF, exarado pelo Exmo. Min. Dia Toffoli.

Este Relator sorteado não concedeu o pretendido efeito suspensivo, nem requisitou informações, determinando a intimação da parte contrária para apresentação de contraminuta, que veio.

Deu-se à causa o valor de R\$ 68.380,65, em 2018,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sendo a matrícula do imóvel penhorado a de nº 49.943, fl. 19.

É o relatório.

Primeiro, registre-se que o direito ao bem de família não preclui, podendo ser alegado a qualquer tempo.

Dito isso, não prospera a irresignação da agravante.

Incontroverso que a executada figurou na avença locatícia na condição de fiadora. Em decorrência, se comprometeu como garante de eventual dívida oriunda do pacto firmado.

Assim, a impenhorabilidade da parte que lhe cabe do imóvel (50%) não é oponível em processo movido por obrigação decorrente de fiança prestada em contrato locatício, nos termos da Súmula 549, do C. STJ, *in verbis*: “*É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação*”, e do art. 3.º, VII, da Lei 8009/90, que não representa afronta alguma ao art. 6.º da Constituição Federal.

Apenas para melhor ilustrar a questão, confira-se, com negritos nossos:

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALUGUÉIS E ENCARGOS. PENHORA. INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL RESIDENCIAL DO FIADOR EXECUTADO. PREVALECIMENTO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE QUE SE REJEITA. RECURSO IMPROVIDO. Pretende o executado seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família. **A lei autoriza a realização da penhora sobre imóvel residencial para garantir qualquer tipo de locação, sem fazer distinções.** A constitucionalidade do permissivo legal já foi reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal, em sua composição plenária, e esse posicionamento é o adotado por esta Câmara. (TJSP; Agravo de Instrumento 2016595-79.2019.8.26.0000; Relator: Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2019; Data de Registro: 19/02/2019).
=====

Locação comercial. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança em fase de cumprimento de sentença. Decisão agravada que rejeitou a exceção de pré-executividade do executado. **Impenhorabilidade do bem de família que não se aplica em se tratando de fiança concedida em contrato de locação. Inteligência do artigo 82 da Lei nº 8.245/91 que alterou o artigo 3º, VII, da Lei nº 8.009/90. Situação que não foi alterada pela norma programática**



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

expressa no artigo 6º da Constituição Federal, prevendo o direito social de moradia. Ademais, entendimento isolado do Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE 605.709/SP não tem efeito vinculante. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2242635-51.2018.8.26.0000; Relator: Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/02/2019; Data de Registro: 14/02/2019).

=====

Agravo de Instrumento. Locação não residencial. Execução de Título Extrajudicial. Penhora do imóvel de fiador. Recente decisão do STF, ainda sequer publicada, que não se trata de Acórdão proferido em Recurso Repetitivo. Pacífica a constitucionalidade do artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Entendimento pacificado do C. STJ. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2247778-21.2018.8.26.0000; Relator: Bonilha Filho; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/02/2019; Data de Registro: 13/02/2019).

=====

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. FIANÇA LOCATÍCIA. BEM DE FAMÍLIA. PENHORABILIDADE. CABIMENTO RECONHECIDO EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO. É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação. Súmula 549 do C. Superior Tribunal de Justiça. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2185690-44.2018.8.26.0000; Relator: Felipe Ferreira; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/10/2018; Data de Registro: 03/10/2018).

=====

Embargos à execução. Locação de área comercial em shopping center. Cerceamento de defesa não caracterizado, uma vez que não ficou comprovado o prejuízo decorrente da não designação da audiência de conciliação, tampouco ficou demonstrada a necessidade de realização de perícia contábil para julgamento da causa. Os elementos reunidos nos autos demonstram suficientemente a liquidez, certeza e exigibilidade do título, bem como a correção dos valores indicados na inicial da execução. **A impenhorabilidade do bem de família é inoponível em processo movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação (art. 3º, inc. VII, da Lei 8.009/90).** Recurso improvido, rejeitadas as preliminares. (TJSP; Apelação 1007315-77.2015.8.26.0506; Relator: Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/10/2018; Data de Registro: 02/10/2018).

=====

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. EXECUÇÃO. LEI N. 8.009/1990. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: "É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990".

2. No caso concreto, recurso especial provido. (REsp 1363368/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/11/2014, Dje 21/11/2014)

=====

"PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL - LOCAÇÃO - EXECUÇÃO - IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO FIADOR - PENHORA - POSSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA EXCEÇÃO À REGRA DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - MATÉRIA JÁ DECIDIDA PELOS TRIBUNAIS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SUPERIORES. **1.** O entendimento do e. STJ está na linha da jurisprudência mais recente do Supremo Tribunal Federal que, no julgamento do RE 407.688-8/SP, DJU de 08/02/2006, declarou a constitucionalidade do inciso VII do artigo 3º da Lei 8.009/1990, que excepcionou da regra de impenhorabilidade do bem de família o imóvel de propriedade de fiador em contrato de locação. **2.** Agravo Regimental improvido." (TJSP. 35.ª Câmara de Direito Privado. Agravo Regimental n.º 2019049-42.2013.8.26.0000, rel. Des. Artur Marques, j. 31/10/2013).

E, embora haja recente julgado do C. STF (abaixo colacionado), em sentido contrário, tal não tem efeito vinculante, nada obrigando, portanto, que tal posicionamento seja adotado. Mesmo assim, veja-se:

RE 605709 / SP - SÃO PAULO
RECURSO EXTRAORDINÁRIO
Relator: Min. DIAS TOFFOLI
Relatora p/ Acórdão: Min. ROSA WEBER
Julgamento: 12/06/2018 Órgão Julgador: Primeira Turma
Publicação
ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-032 DIVULG 15-02-2019 PUBLIC 18-02-2019
Parte(s)
RECTE.(S) : HERMÍNIO CÂNDIDO E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S) : ARISTEU CÉSAR PINTO NETO E OUTRO(A/S)
RECDO.(A/S) : FRANCISCO DEMI JÚNIOR E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S) : FÁBIO TELENT
Ementa
E M E N T A RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. **1.** A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. **2.** A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. **3.** Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. **4.** Recurso extraordinário conhecido e provido.
Decisão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Após o voto do Senhor Ministro Dias Toffoli, relator, que negava provimento ao recurso extraordinário, pediu vista do processo o Senhor Ministro Roberto Barroso. Presidência do Senhor Ministro Marco Aurélio. Primeira Turma, 14.10.2014. Decisão: A Turma, por maioria, deu provimento ao recurso extraordinário, nos termos do voto da Ministra Rosa Weber, Redatora para o acórdão, vencidos os Ministros Dias Toffoli, Relator, e Luís Roberto Barroso. Não participou, justificadamente, deste julgamento, o Ministro Alexandre de Moraes. Presidiu, este julgamento, o Ministro Marco Aurélio. Primeira Turma, 12.6.2018.

Por fim, de se destacar ainda que o Sr. Névio de Vito, herdeiro, também constou como fiador na avença locatícia que aqui se discute, tendo sua parte ideal (12,5%) sido igualmente penhorada, fls. 27/28 (196/197), preservadas as cotas partes dos outros herdeiros.

Desse modo, nada mais falta a não ser confirmar na íntegra a r. decisão monocrática.

Diante do exposto, nos estreitos limites do presente recurso, **nega-se provimento ao agravo instrumental da executada/fiadora.**

CAMPOS PETRONI
Desembargador Relator sorteado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Locação de Imóvel**
 Agravante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Agravado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Relator(a): **CAMPOS PETRONI**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.
 Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.
 São Paulo, 12 de maio de 2020.

Renato de Paula Neves - Matrícula M352946
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO DE PAULA NEVES, S/Plataforma Doc. Judiciária nº 2512705/2019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2089510-29.2019.8.26.0000 e código RFB9R662HJ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000/50000**
 Classe: **Embargos de Declaração Cível**
 Assunto: **Locação de Imóvel**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é embargante LUZIA NOGUEIRA DE VITO, é embargado M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Araraquara - 3ª. Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **1012520-34.2018.8.26.0037**

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)
 Desembargador(a) CAMPOS PETRONI.

São Paulo, 29 de maio de 2020.

Eu, Renato de Paula Neves, Matr. M352946, Escrevente
 Técnico Judiciário, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000/50000**
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Locação de Imóvel**
 Embargante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Embargado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 16 de outubro de 2020.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000992243

DECISÃO MONOCRÁTICA

Embargos de Declaração Cível Processo nº **2089510-29.2019.8.26.0000/50000**

Relator(a): **CAMPOS PETRONI**

Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Diante da informação trazida às fls. 25 e seguintes, no sentido de que a questão de fundo deste recurso já fora dirimida pelo C. STF, homologo a desistência recursal.

Intime-se, e, após, ao arquivo digital.

São Paulo, 3 de dezembro de 2020.

CAMPOS PETRONI
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000/50000**
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Locação de Imóvel**
 Embargante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Embargado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Relator(a): **CAMPOS PETRONI**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que a r. Decisão foi disponibilizada no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB: 141909/SP) - Rafael Ramos
 (OAB: 319067/SP) - Sergio Ricardo Vieira (OAB:
 225877/SP) - Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB:
 100040/SP)

São Paulo, 4 de dezembro de 2020.

Ana Paula Balster Martins - Matrícula: M352648
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000/50000**
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Locação de Imóvel**
 Embargante: **Luzia Nogueira de Vito**
 Embargado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Relator(a): **CAMPOS PETRONI**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que a r. Decisão transitou em julgado em **02/02/2021**.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.

Rosemeire Brunelli - Matrícula: M357579
 Chefe de Seção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2089510-29.2019.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Locação de Imóvel**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante LUZIA NOGUEIRA DE VITO, é agravado M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Araraquara - 3ª. Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **1012520-34.2018.8.26.0037**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.

Rosemeire Brunelli - Matrícula M357579
 Chefe de Seção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Cumpra-se o V. acórdão.

Diga a exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 25 de fevereiro 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 0149/2021, foi disponibilizado na página 492/510 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o V. acórdão. Diga a exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 2 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 429, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

A exeqüente, nos autos de Embargos de Divergência no Agravo Regimental no Recurso Extraordinário nº 1.288.391, obteve decisão favorável para que se aguarde a decisão em repercussão geral para fins de pacificar o entendimento sobre a possibilidade ou não da penhora.

Assim, para se evitar a prática de atos inúteis, desnecessários ou que eventualmente contrariem o entendimento da Suprema Corte requer-se, a suspensão da execução com fundamento no art. 1.035, §5º do CPC, até o julgamento do recurso extraordinário nº 1.307.334 (cópia da decisão inclusa – doc. 01).

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 10 de março de 2021.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
EMBTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **UBIRATAN BAGAS DOS REIS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
EMBDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

DECISÃO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO –
REPERCUSSÃO GERAL – PENDÊNCIA –
MATÉRIA IDÊNTICA – SUSPENSÃO.**

1. Aguarda julgamento o recurso extraordinário nº 1.307.334, relator ministro Luiz Fux, a versar matéria idêntica – penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação comercial. Assim, tudo recomenda a suspensão deste recurso, a fim de aguardar-se o pronunciamento definitivo do Colegiado Maior.

2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

3. Publiquem.

Brasília, 4 de março de 2021.

Ministro **MARCO AURÉLIO**
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/03/2021 às 10:30, sob o número WARQ217002899032. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010225-24.2018.8.26.0037 e código 3B03E35. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2021 às 09:39, sob o número WARQ21700295659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código Y1VsmKUQ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Fls. 431: em decisão prolatada em 04 de março de 2021, e publicada na data de 09/03/2021, o C. STF, através de seu Tribunal Pleno, reconheceu a existência de Repercussão Geral do Tema 1.127, que trata da possibilidade da penhora do bem de família de fiador dado em garantia de locação de imóvel comercial, em distinção com a locação residencial, afastando-se o Tema 295, do mesmo Tribunal.

Veja-se: *RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PENHORABILIDADE. TEMA 295. RE 612.360. DISTINGUISHING. FIANÇA DADA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. DISSENSO JURISPRUDENCIAL. PAPEL UNIFORMIZADOR DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RELEVÂNCIA DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL. MANIFESTAÇÃO PELA EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL.* (STF – Tribunal Pleno –RE 1307334 RG/SP, Relator Ministro Presidente Luiz Fux, j. 04/03/2021).

Em que pese o reconhecimento da repercussão geral, é entendimento majoritário nos Tribunais Superiores, que a suspensão dos processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão e tramitem no território nacional, prevista no artigo 1.035, §5º do Código de Processo Civil, não é consequência automática do reconhecimento, mas sim deve estar expressamente prevista na decisão, se o relator assim entender necessário.

Destarte, como não houve determinação expressa quanto à suspensão dos processos pendentes de julgamento, determino o prosseguimento deste feito.

2. Diga a exequente como quer prosseguir com esta execução.

Intimem-se.

Araraquara, 10 de março de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**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 0169/2021, foi disponibilizado na página 525/535 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/03/2021. Considera-se a data de publicação em 15/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 431: em decisão prolatada em 04 de março de 2021, e publicada na data de 09/03/2021, o C. STF, através de seu Tribunal Pleno, reconheceu a existência de Repercussão Geral do Tema 1.127, que trata da possibilidade da penhora do bem de família de fiador dado em garantia de locação de imóvel comercial, em distinção com a locação residencial, afastando-se o Tema 295, do mesmo Tribunal. Veja-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PENHORABILIDADE. TEMA 295. RE 612.360. DISTINGUISHING. FIANÇA DADA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. DISSENSO JURISPRUDENCIAL. PAPEL UNIFORMIZADOR DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RELEVÂNCIA DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL. MANIFESTAÇÃO PELA EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. (STF Tribunal Pleno RE 1307334 RG/SP, Relator Ministro Presidente Luiz Fux, j. 04/03/2021). Em que pese o reconhecimento da repercussão geral, é entendimento majoritário nos Tribunais Superiores, que a suspensão dos processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão e tramitem no território nacional, prevista no artigo 1.035, §5º do Código de Processo Civil, não é consequência automática do reconhecimento, mas sim deve estar expressamente prevista na decisão, se o relator assim entender necessário. Destarte, como não houve determinação expressa quanto à suspensão dos processos pendentes de julgamento, determino o prosseguimento deste feito. 2. Diga a exequente como quer prosseguir com esta execução. Intimem-se."

Araraquara, 12 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 432, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

Encontra-se em curso por esse digno Juízo os embargos à execução (processo nº 1014273-26.2018.8.26.0037) através do qual os executados/embargantes pretendem a desconstituição da penhora que incidiu sobre parte ideal do imóvel descrito no auto de fls. 265, sob o argumento que tratou-se de fiança prestada em contrato de locação comercial.

Os embargos foram julgados improcedentes em primeira e segunda instâncias.

Inconformados os embargantes ingressaram com Recurso Extraordinário através do qual o STF, por maioria de votos, deu provimento ao recurso para o fim de declarar a impenhorabilidade do bem de família dos embargantes (fls. 372/374).

A exequente/embargada ingressou com Embargos de Divergência no Ag. Reg. objetivando a reforma da decisão. Em decorrência, o Nobre Relator Ministro MARCO AURÉLIO determinou a suspensão do processo:

SERGIO RICARDO VIEIRA

*“1. Aguarda julgamento o recurso extraordinário nº 1.307.334, relator ministro Luiz Fux, a versar matéria idêntica – penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação comercial. Assim, tudo recomenda a **suspensão deste recurso, a fim de aguardar o pronunciamento definitivo do Colegiado Maior**” grifamos (fls. 432).*

Diante do exposto, requer de Vossa Excelência, uma vez que a execução está em fase de praxeamento do bem penhorado, a suspensão do processo até o julgamento definitivo de embargos à execução que tramite por esse digno Juízo (processo n. 1014273-26.2018.8.26.0037).

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 16 de março de 2021.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
EMBTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **UBIRATAN BAGAS DOS REIS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
EMBDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

DECISÃO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO –
REPERCUSSÃO GERAL – PENDÊNCIA –
MATÉRIA IDÊNTICA – SUSPENSÃO.**

1. Aguarda julgamento o recurso extraordinário nº 1.307.334, relator ministro Luiz Fux, a versar matéria idêntica – penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação comercial. Assim, tudo recomenda a suspensão deste recurso, a fim de aguardar-se o pronunciamento definitivo do Colegiado Maior.

2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

3. Publiquem.

Brasília, 4 de março de 2021.

Ministro **MARCO AURÉLIO**
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Defiro o pedido da exequente de suspensão do processo até o julgamento definitiva dos embargos à execução interpostos pelos executados, o que deverá ser informado nos autos.

Int.

Araraquara, 17 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 0188/2021, foi disponibilizado na página 380/385 do 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

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Poliana de Andrade Lopes (OAB 419355/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Defiro o pedido da exequente de suspensão do processo até o julgamento definitiva dos embargos à execução interpostos pelos executados, o que deverá ser informado nos autos. Int."

Araraquara, 19 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

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 seguinte ato ordinatório: Digam as partes sobre o andamento do julgamento dos embargos. Nada Mais. Araraquara, 02 de março de 2022. Eu, ____, Mauro de Souza Ramos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0192/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Digam as partes sobre o andamento do julgamento dos embargos. Nada Mais."

Araraquara, 3 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2022. Considera-se a data de publicação em 07/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Digam as partes sobre o andamento do julgamento dos embargos. Nada Mais."

Araraquara, 4 de março de 2022.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 441, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

O recurso interposto nos autos dos embargos ainda não foi julgado, encontrando-se o processo suspenso, a fim de aguardar-se o pronunciamento definitivo do Colegiado Maior, conforme decisões inclusas.

Diante do exposto, requer de Vossa Excelência a suspensão do processo até o julgamento definitivo do recurso extraordinário interposto nos autos dos embargos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 07 de março de 2022.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
EMBTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **UBIRATAN BAGAS DOS REIS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
EMBDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

DECISÃO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO –
REPERCUSSÃO GERAL – PENDÊNCIA –
MATÉRIA IDÊNTICA – SUSPENSÃO.**

1. Aguarda julgamento o recurso extraordinário nº 1.307.334, relator ministro Luiz Fux, a versar matéria idêntica – penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação comercial. Assim, tudo recomenda a suspensão deste recurso, a fim de aguardar-se o pronunciamento definitivo do Colegiado Maior.

2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

3. Publiquem.

Brasília, 4 de março de 2021.

Ministro MARCO AURÉLIO
Relator

EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
EMBTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **UBIRATAN BAGAS DOS REIS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
EMBDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

Petição/STF nº 42.328/2021

DECISÃO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO -
SUSPENSÃO - AFASTAMENTO -
INDEFERIMENTO.

1. A assessora Adriane da Rocha Callado Henriques prestou as seguintes informações:

Vossa Excelência, em 4 de março de 2021, determinou a suspensão do processo, considerada a pendência de julgamento do recurso extraordinário nº 1.037.334, sob a sistemática da repercussão geral, versando matéria idêntica.

Luzia Nogueira de Vito, mediante petição subscrita por advogado regularmente credenciado, requer o afastamento da suspensão. Sustenta inadmissíveis os embargos de divergência interpostos, apontando a ausência de identidade entre os paradigmas evocados e a questão em jogo.

2. É necessário observar a organicidade e a dinâmica do Direito, especialmente do instrumental. Constato a pertinência dos paradigmas evocados nos embargos de divergência, estando em jogo a possibilidade

RE 1288391 AGR-EDv / SP

de distinção entre locação residencial e comercial para fins de incidência da impenhorabilidade do bem de família. Surge impertinente o óbice suscitado.

No mais, a matéria discutida no processo é idêntica à versada no recurso extraordinário nº 1.037.334, descabendo afastar a suspensão.

3. Indefiro o pedido formalizado. Mantenho a suspensão do processo.

4. Publiquem.

Brasília, 23 de abril de 2021.

Ministro MARCO AURÉLIO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 6º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

REMESSA

Processo nº: **1014273-26.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Locação de Imóvel**
 Apelante **Luzia Nogueira de Vito**
 Apelado **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Relator(a): **CAMPOS PETRONI**
 Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Remeto os presentes autos ao Supremo Tribunal Federal.

São Paulo, 28 de agosto de 2020.

Eder

son Munhoz de Godoy - Matrícula: M369263
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é uma reprodução eletrônica do original assinado digitalmente pelo EDERSON MUNHOZ DE SOUZA, chefe de seção judiciária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 28/08/2020 às 10:00, sob o número WARQ22700315197. Para conferir o original, acesse o site <http://scj.trf4.jus.br/past/ajudica/view.jsf>, ou o PJe no link <http://pje.trf4.jus.br/fluxobus.asp?v=1>, sob o número WARQ22700315197. PJe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Ante a informação trazida pela exequente, cumpra-se a determinação de fls. 439.

Int.

Araraquara, 07 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0210/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante a informação trazida pela exequente, cumpra-se a determinação de fls. 439. Int."

Araraquara, 8 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2022. Considera-se a data de publicação em 10/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Ante a informação trazida pela exequente, cumpra-se a determinação de fls. 439. Int."

Araraquara, 9 de março de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se a exequente se houve julgamento definitivo dos embargos à execução interpostos pelos executados, no prazo de 10 dias. Nada Mais. Araraquara, 01 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0084/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente se houve julgamento definitivo dos embargos à execução interpostos pelos executados, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 1 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2023. Considera-se a data de publicação em 03/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente se houve julgamento definitivo dos embargos à execução interpostos pelos executados, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 2 de fevereiro de 2023.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 452, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

Conforme se verifica do relatório de andamento processual incluso (doc.01), em 17 de maio de 2.022 a exeqüente/embargada interpôs agravo regimental contra a r. decisão que inadimitiu os embargos de divergência. Em 31 de maio de 2.022 o processo foi encaminhado ao Relator para julgamento.

Diante do exposto, requer de Vossa Excelência a suspensão do processo até o julgamento definitivo do recurso extraordinário interposto nos autos dos embargos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 06 de fevereiro de 2.023.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comunicações

PROCESSO ELETRÔNICO PÚBLICO

NÚMERO ÚNICO: 1014273-26.2018.8.26.0037

RECURSO EXTRAORDINÁRIO

Origem: SP - SÃO PAULO

Relator: MIN. ANDRÉ MENDONÇA

Relator do último incidente: MIN. ANDRÉ MENDONÇA (RE-AgR-EDv-AgR)

RECTE.(S)LUZIA NOGUEIRA DE VITO

ADV.(A/S)RAFAEL RAMOS (319067/SP)

ADV.(A/S)MARCELO EDUARDO VANALLI (141909/SP)

RECDO.(A/S)M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

31/05/2022 Conclusos ao(à) Relator(a)

31/05/2022 Petição Contrarrazões - Petição: 40766 Data: 31/05/2022, às 11:43:13

18/05/2022 Publicação, DJEDJE nº 95, divulgado em 17/05/2022

17/05/2022 Vista a parte agravada para apresentar contrarrazões

 Vista à parte agravada

17/05/2022 Interposto agravo regimental Juntada Petição: 35995/2022

17/05/2022 Petição Agravo Regimental - Petição: 35995 Data: 17/05/2022, às 11:15:58

10/05/2022 Publicação, DJE Divulgado em 09/05/2022

09/05/2022 Inadmitidos os embargos de divergência

 Decisão monocrática

MIN. ANDRÉ MENDONÇA

10/01/2022 Conclusos ao(à) Relator(a)





Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comuni



Em 23.4.2021; Petição/STF nº 42.328/2021. 3. Indefiro o pedido formalizado. Mantenho a suspensão do processo.

22/04/2021 Conclusos ao(à) Relator(a)

21/04/2021 Petição Manifestação - Petição: 42328 Data: 21/04/2021, às 18:13:14

08/03/2021 Recebimento dos autos

08/03/2021 Conclusos ao(à) Relator(a)

08/03/2021 Publicação, DJE [Decisão monocrática](#)

DJE nº 42, divulgado em 05/03/2021

04/03/2021 Sobrestado MIN. MARCO AURÉLIO

Em 04/03/2021; 2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

03/03/2021 Conclusos ao(à) Relator(a)

02/03/2021 Petição Contrarrazões - Petição: 24211 Data: 02/03/2021, às 17:47:46

17/02/2021 Publicação, DJE [Despacho](#) DJE nº 28, divulgado em 12/02/2021

12/02/2021 Despacho

Em 11/02/2021; 1. Ante a garantia constitucional do contraditório e tendo em conta o disposto no artigo 335 do Regimento Interno do Supremo, com a redação da Emenda Regimental nº 47, de 24 de fevereiro de 2012, abro vista à parte embargada para, querendo, apresentar contrarrazões.

10/02/2021 Conclusos ao(à) Relator(a)

10/02/2021 Opostos embargos de divergência Juntada Petição: 6428/2021



Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comuni



02/02/2021 Petição

Embargos Divergentes - Petição: 6428 Data: 02/02/2021, às 18:21:27

10/12/2020 Ata de Julgamento Publicada, DJE

ATA Nº 38, de 07/12/2020. DJE nº 289, divulgado em 09/12/2020

07/12/2020 Junta da Certidão de Julgamento da Sessão Virtual

07/12/2020 Agravo regimental não provido

[Decisão de Julgamento](#)

1ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL

Decisão: A Turma, por maioria, conheceu do agravo e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros Luís Roberto Barroso e Dias Toffoli. Primeira Turma, Sessão Virtual de 27.11.2020 a 4.12.2020.

05/12/2020 Finalizado Julgamento Virtual

Finalizado Julgamento Virtual em 04 de Dezembro de 2020 (Sexta-feira), às 23:59 .

27/11/2020 Iniciado Julgamento Virtual

19/11/2020 Conclusos ao(à) Relator(a)

19/11/2020 Publicação, DJE [Despacho](#) DJE nº 275, divulgado em 18/11/2020

18/11/2020 Pauta publicada no DJE - 1ª Turma

PAUTA Nº 160/2020. DJE nº 274, divulgado em 17/11/2020

17/11/2020 Inclua-se em pauta - minuta extraída 1ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL

Julgamento Virtual: RE-AgR. Incluído na Lista 973-2020.MAM - Agendado para: 27/11/2020.

17/11/2020 Despacho



Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comuni

11/11/2020 Petição Contrarrazões - Petição: 96190 Data: 11/11/2020, às 11:50:30

11/11/2020 Petição Manifestação - Petição: 96178 Data: 11/11/2020, às 11:20:00

23/10/2020 Publicação, DJE DJE nº 256, divulgado em 22/10/2020

22/10/2020 Vista a parte agravada para apresentar contrarrazões

Vista à parte agravada

22/10/2020 Interposto agravo regimental Juntada Petição: 87294/2020

19/10/2020 Petição Agravo Regimental - Petição: 87294 Data: 19/10/2020, às 11:24:33

29/09/2020 Publicação, DJE Decisão monocrática

DJE nº 238, divulgado em 28/09/2020

25/09/2020 Provido MIN. MARCO AURÉLIO

Em 22.9.2020; 3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.

17/09/2020 Conclusos ao(à) Relator(a)

17/09/2020 Distribuído Certidão

MIN. MARCO AURÉLIO. APOSENTADORIA: Excluído(a) da distribuição MIN. CELSO DE MELLO de 01/09/2020 a 31/10/2020, motivo: Art. 67 - § 13º RISTF

11/09/2020 Certidão VISUALIZADOR DE PEÇAS - LOTE

11/09/2020 Autuado



Institucional

Processos

Repercussão Geral

Jurisprudência

Publicações

Estatística

Comuni





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 455: ante a informação trazida, aguarde-se o julgamento definitivo dos embargos, o que deverá ser informado nos autos pela credora.

Int.

Araraquara, 06 de fevereiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0102/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 455: ante a informação trazida, aguarde-se o julgamento definitivo dos embargos, o que deverá ser informado nos autos pela credora. Int."

Araraquara, 7 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2023. Considera-se a data de publicação em 09/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Fls. 455: ante a informação trazida, aguarde-se o julgamento definitivo dos embargos, o que deverá ser informado nos autos pela credora. Int."

Araraquara, 8 de fevereiro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

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): fl. 461: informe a credora sobre o andamento dos embargos, no prazo de 10 dias. Nada Mais. Araraquara, 10 de agosto de 2023. Eu, ____, Natália Santos Ferrarezi, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0739/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "fl. 461: informe a credora sobre o andamento dos embargos, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 10 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0739/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2023. Considera-se a data de publicação em 14/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "fl. 461: informe a credora sobre o andamento dos embargos, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 11 de agosto de 2023.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 464, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

Conforme se verifica do relatório de andamento processual incluso (doc.01), em 17 de maio de 2.022 a exeqüente/embargada interpôs agravo regimental contra a r. decisão que inadimitiu os embargos de divergência. Em 31 de maio de 2.022 o processo foi encaminhado ao Relator para julgamento.

Diante do exposto, requer de Vossa Excelência a suspensão do processo até o julgamento definitivo do recurso extraordinário interposto nos autos dos embargos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 15 de Agosto de 2.023.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comuni

PROCESSO ELETRÔNICO PÚBLICO

NÚMERO ÚNICO: 1014273-26.2018.8.26.0037

RECURSO EXTRAORDINÁRIO

Origem: SP - SÃO PAULO

Relator: MIN. ANDRÉ MENDONÇA

Relator do último incidente: MIN. ANDRÉ MENDONÇA (RE-AgR-EDv-AgR)

RECTE.(S)LUZIA NOGUEIRA DE VITO

ADV.(A/S)RAFAEL RAMOS (319067/SP)

ADV.(A/S)MARCELO EDUARDO VANALLI (141909/SP)

RECDO.(A/S)M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

31/05/2022 Conclusos ao(à) Relator(a)

31/05/2022 Petição Contrarrazões - Petição: 40766 Data: 31/05/2022, às 11:43:13

18/05/2022 Publicação, DJE DJE nº 95, divulgado em 17/05/2022

17/05/2022 Vista a parte agravada para apresentar contrarrazões

Vista à parte agravada

17/05/2022 Interposto agravo regimental Juntada Petição: 35995/2022

17/05/2022 Petição Agravo Regimental - Petição: 35995 Data: 17/05/2022, às 11:15:58

10/05/2022 Publicação, DIE Divulgado em 09/05/2022

Uso de cookies

O Portal do STF coleta dados, por meio de cookies ou dos navegadores, a fim de cumprir obrigação legal, permitir a melhor navegação ou para fins estatísticos. [Para saber mais, acesse a página do STF sobre a LGPD](#)

Estou
ciente



Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comuni

Em 23.4.2021; Petição/STF nº 42.328/2021. 3. Indefiro o pedido formalizado. Mantenho a suspensão do processo.

22/04/2021 Conclucos ao(à) Relator(a)

21/04/2021 Petição Manifestação - Petição: 42328 Data: 21/04/2021, às 18:13:14

08/03/2021 Recebimento dos autos

08/03/2021 Conclucos ao(à) Relator(a)

08/03/2021 Publicação, DJE [Decisão monocrática](#)

DJE nº 42, divulgado em 05/03/2021

04/03/2021 Sobrestado MIN. MARCO AURÉLIO

Em 04/03/2021; 2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

03/03/2021 Conclucos ao(à) Relator(a)

02/03/2021 Petição Contrarrazões - Petição: 24211 Data: 02/03/2021, às 17:47:46

17/02/2021 Publicação, DJE [Despacho](#) DJE nº 28, divulgado em 12/02/2021

12/02/2021 Despacho

Em 11/02/2021; 1. Ante a garantia constitucional do contraditório e tendo em conta o disposto no artigo 335 do Regimento Interno do Supremo, com a redação da

Uso de cookies

O Portal do STF coleta dados, por meio de cookies ou dos navegadores, a fim de cumprir obrigação legal, permitir a melhor navegação ou para fins estatísticos. [Para saber mais, acesse a página do STF sobre a LGPD](#)





Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comuni

02/02/2021 Petição

Embargos Divergentes - Petição: 6428 Data: 02/02/2021, às 18:21:27

10/12/2020 Ata de Julgamento Publicada, DJE

ATA N° 38, de 07/12/2020. DJE n° 289, divulgado em 09/12/2020

07/12/2020 Juntada Certidão de Julgamento da Sessão Virtual

07/12/2020 Agravo regimental não provido

Decisão de Julgamento

1ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL

Decisão: A Turma, por maioria, conheceu do agravo e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros Luís Roberto Barroso e Dias Toffoli. Primeira Turma, Sessão Virtual de 27.11.2020 a 4.12.2020.

05/12/2020 Finalizado Julgamento Virtual

Finalizado Julgamento Virtual em 04 de Dezembro de 2020 (Sexta-feira), às 23:59 .

27/11/2020 Iniciado Julgamento Virtual

19/11/2020 Conclusos ao(à) Relator(a)

19/11/2020 Publicação, DJE

Despacho

DJE n° 275, divulgado em 18/11/2020

18/11/2020 Pauta publicada no DJE - 1ª Turma

PAUTA N° 160/2020. DJE n° 274, divulgado em 17/11/2020

Uso de cookies

O Portal do STF coleta dados, por meio de cookies ou dos navegadores, a fim de cumprir obrigação legal, permitir a melhor navegação ou para fins estatísticos. [Para saber mais, acesse a página do STF sobre a LGPD](#)



Institucional | Processos | Repercussão Geral | Jurisprudência | Publicações | Estatística | Comuni

11/11/2020 Petição Contrarrazões - Petição: 96190 Data: 11/11/2020, às 11:50:30

11/11/2020 Petição Manifestação - Petição: 96178 Data: 11/11/2020, às 11:20:00

23/10/2020 Publicação, DJE DJE nº 256, divulgado em 22/10/2020

22/10/2020 Vista a parte agravada para apresentar contrarrazões

Vista à parte agravada

22/10/2020 Interposto agravo regimental Juntada Petição: 87294/2020

19/10/2020 Petição Agravo Regimental - Petição: 87294 Data: 19/10/2020, às 11:24:33

29/09/2020 Publicação, DJE Decisão monocrática

DJE nº 238, divulgado em 28/09/2020

25/09/2020 Provido MIN. MARCO AURÉLIO

Em 22.9.2020; 3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.

17/09/2020 Conclusos ao(à) Relator(a)

17/09/2020 Distribuído Certidão

MIN. MARCO AURÉLIO. APOSENTADORIA: Excluído(a) da distribuição MIN. CELSO DE

Uso de cookies

O Portal do STF coleta dados, por meio de cookies ou dos navegadores, a fim de cumprir obrigação legal, permitir a melhor navegação ou para fins estatísticos. [Para saber mais, acesse a página do STF sobre a LGPD](#)



[Institucional](#)

[Processos](#)

[Repercussão Geral](#)

[Jurisprudência](#)

[Publicações](#)

[Estatística](#)

[Comuni](#)



Uso de cookies

O Portal do STF coleta dados, por meio de cookies ou dos navegadores, a fim de cumprir obrigação legal, permitir a melhor navegação ou para fins estatísticos. [Para saber mais, acesse a página do STF sobre a LGPD](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 467: aguarde-se o julgamento do recurso, o que deverá ser informado pela credora.

Int.

Araraquara, 15 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0756/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 467: aguarde-se o julgamento do recurso, o que deverá ser informado pela credora. Int."

Araraquara, 16 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0756/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2023. Considera-se a data de publicação em 18/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Fls. 467: aguarde-se o julgamento do recurso, o que deverá ser informado pela credora. Int."

Araraquara, 17 de agosto de 2023.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

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): Informe a exequente acerca do andamento dos embargos de divergência, no prazo de 10 dias. Nada Mais. Araraquara, 15 de fevereiro de 2024. Eu, ____, Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0115/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Informe a exequente acerca do andamento dos embargos de divergência, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 16 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2024. Considera-se a data de publicação em 20/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Informe a exequente acerca do andamento dos embargos de divergência, no prazo de 10 dias. Nada Mais."

Araraquara, 16 de fevereiro de 2024.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. ato ordinário de fls. 476, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

Conforme se verifica do relatório de andamento processual incluso (doc.01), em 09 de fevereiro de 2024 o recurso foi incluído o Julgamento Virtual RE-AgR, na lista de agendamento para 23/02/2024 à 01/03/024.

Diante do exposto, requer de Vossa Excelência a suspensão do processo até o julgamento definitivo do recurso extraordinário interposto nos autos dos embargos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 20 de Fevereiro de 2024.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

RE 1288391

PROCESSO ELETRÔNICO PÚBLICO

NÚMERO ÚNICO: 1014273-26.2018.8.26.0037

RECURSO EXTRAORDINÁRIO**Órgão de Origem:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**Origem:** SP - SÃO PAULO

Relator: MIN. ANDRÉ MENDONÇA

Relator do último incidente: MIN. ANDRÉ MENDONÇA (RE-Rcon)

RECTE.(S)LUZIA NOGUEIRA DE VITO

ADV.(A/S)RAFAEL RAMOS (319067/SP)

ADV.(A/S)MARCELO EDUARDO VANALLI (141909/SP)

RECDO.(A/S)M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

09/02/2024 Inclua-se em pauta - minuta extraída

TRIBUNAL PLENO - SESSÃO VIRTUAL

Julgamento Virtual: RE-AgR-EDv-AgR. Incluído na Lista 178-2024.ALM - Agendado para: 23/02/2024 a 01/03/2024.

08/02/2024 Inclua-se em pauta - minuta extraída

2ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL

Julgamento Virtual: RE-AgR-EDv-AgR. Incluído na Lista 175-2024.ALM - Agendado para: 23/02/2024 a 01/03/2024.

09/05/2022 Inadmitidos os embargos de divergência Decisão monocrática

MIN. ANDRÉ MENDONÇA

26/04/2021 Indeferido MIN. MARCO AURÉLIO

Em 23.4.2021; Petição/STF nº 42.328/2021. 3. Indefiro o pedido formalizado. Mantenho a suspensão do processo.

04/03/2021 Sobrestado MIN. MARCO AURÉLIO

Em 04/03/2021; 2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

07/12/2020 Agravo regimental não provido Decisão de Julgamento

1ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL





1ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL

Julgamento Virtual: RE-AgR. Incluído na Lista 973-2020.MAM - Agendado para: 27/11/2020.

25/09/2020 **Provido** MIN. MARCO AURÉLIO

Em 22.9.2020; 3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.



SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 476, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

Conforme se verifica do relatório de andamento processual incluso (doc. 01), em 04 de março do corrente foi publicado o resultado do julgamento do agravo regimental, tendo sido proferida a seguinte decisão:

"Decisão: O Tribunal, por unanimidade, deu provimento ao agravo regimental, a fim de, igualmente, prover os embargos de divergência, para reconhecer a penhorabilidade do bem de família do fiador, inclusive, em contrato de locação comercial, conforme disposto no Tema RG nº 1.127, de modo a revigorar os fundamentos do acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-doc. 11), nos termos do voto do Relator. Plenário, Sessão Virtual de 23.2.2024 a 1.3.2024." *grifamos.*

SERGIO RICARDO VIEIRA

Diante do exposto, requer de Vossa Excelência o prosseguimento da execução com o praceamento do bem penhorado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 18 de abril de 2024.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

RE 1288391

PROCESSO ELETRÔNICO PÚBLICO

MAIOR DE 60 ANOS OU PORTADOR DE DOENÇA GRAVE

NÚMERO ÚNICO: 1014273-26.2018.8.26.0037

RECURSO EXTRAORDINÁRIO**Órgão de Origem:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**Origem:** SP - SÃO PAULO

Relator: MIN. ANDRÉ MENDONÇA

Relator do último incidente: MIN. ANDRÉ MENDONÇA (RE-Rcon)

RECTE.(S)LUZIA NOGUEIRA DE VITO

ADV.(A/S)RAFAEL RAMOS (319067/SP)

ADV.(A/S)MARCELO EDUARDO VANALLI (141909/SP)

RECDO.(A/S)M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

04/03/2024 Agravo regimental provido Decisão de Julgamento

TRIBUNAL PLENO - SESSÃO VIRTUAL

Decisão: O Tribunal, por unanimidade, deu provimento ao agravo regimental, a fim de, igualmente, prover os embargos de divergência, para reconhecer a penhorabilidade do bem de família do fiador, inclusive, em contrato de locação comercial, conforme disposto no Tema RG nº 1.127, de modo a revigorar os fundamentos do acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-doc. 11), nos termos do voto do Relator. Plenário, Sessão Virtual de 23.2.2024 a 1.3.2024.

09/02/2024 Inclua-se em pauta - minuta extraída

TRIBUNAL PLENO - SESSÃO VIRTUAL

Julgamento Virtual: RE-AgR-EDv-AgR. Incluído na Lista 178-2024.ALM - Agendado para: 23/02/2024 a 01/03/2024.

08/02/2024 Inclua-se em pauta - minuta extraída

2ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL



26/04/2021 Indeferido MIN. MARCO AURÉLIO

Em 23.4.2021; Petição/STF nº 42.328/2021. 3. Indefero o pedido formalizado. Mantenho a suspensão do processo.

04/03/2021 Sobrestado MIN. MARCO AURÉLIO

Em 04/03/2021; 2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

07/12/2020 Agravo regimental não provido
 Decisão de Julgamento

1ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL

Decisão: A Turma, por maioria, conheceu do agravo e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros Luís Roberto Barroso e Dias Toffoli. Primeira Turma, Sessão Virtual de 27.11.2020 a 4.12.2020.

17/11/2020 Inclua-se em pauta - minuta extraída

1ª TURMA - SESSÃO VIRTUAL

Julgamento Virtual: RE-AgR. Incluído na Lista 973-2020.MAM - Agendado para: 27/11/2020.

25/09/2020 Provido MIN. MARCO AURÉLIO

Em 22.9.2020; 3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

Fls.482/485: Aguarde-se o trânsito em julgado do recurso.

Int.

Araraquara, 18 de abril de 2024.

**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 0324/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.482/485: Aguarde-se o trânsito em julgado do recurso. Int."

Araraquara, 19 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0324/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2024. Considera-se a data de publicação em 23/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.482/485: Aguarde-se o trânsito em julgado do recurso. Int."

Araraquara, 19 de abril de 2024.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros**, vem, respeitosamente, em face do r. despacho de fls. 486, requerer a Vossa Excelência a juntada da certidão de trânsito em julgado.

Diante do exposto, requer de Vossa Excelência o prosseguimento da execução com o pracemento do bem penhorado em sua totalidade.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 07 de maio de 2025.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



Supremo Tribunal Federal

CERTIDÃO DE TRÂNSITO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1288391

RECORRENTE(S):	LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADVOGADO(A/S):	RAFAEL RAMOS
ADVOGADO(A/S):	MARCELO EDUARDO VANALLI
RECORRIDO(A/S):	M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADVOGADO(A/S):	SERGIO RICARDO VIEIRA
ADVOGADO(A/S):	WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO

Certifico que o(a) acórdão/decisão transitou em julgado em 01/05/2024.

Brasília, 1 de maio de 2024.

Secretaria Judiciária
(documento eletrônico)



Supremo Tribunal Federal

TERMO DE RECEBIMENTO E AUTUAÇÃO

e-RE 1288391

RECTE.(S):	LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADV.(A/S):	MARCELO EDUARDO VANALLI
RECDO.(A/S):	M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADV.(A/S):	SERGIO RICARDO VIEIRA
ADV.(A/S):	WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO

Procedência:	SÃO PAULO
Órgão de Origem:	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Nº Único ou Nº de Origem:	10142732620188260037
Data de autuação:	11/09/2020 às 09:16:49
Outros Dados:	Folhas: Não informado. Volumes: 0 Apensos: Não informado. Recursos: 1

Assunto:	DIREITO CIVIL Família Bem de Família , DIREITO CIVIL Obrigações Espécies de Contratos Fiança , DIREITO CIVIL Obrigações Espécies de Contratos Locação de Imóvel
----------	---

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

Certifico, para os devidos fins, que estes autos foram distribuídos ao Senhor MIN. MARCO AURÉLIO, com a adoção dos seguintes parâmetros:

Característica da distribuição:	Comum
---------------------------------	-------

DATA DE DISTRIBUIÇÃO: 17/09/2020 - 18:16:00

Brasília, 17 de setembro de 2020

Coordenadoria de Processamento Inicial
(documento eletrônico)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO
RECTE.(S) : LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADV.(A/S) : MARCELO EDUARDO VANALLI
RECDO.(A/S) : M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADV.(A/S) : SERGIO RICARDO VIEIRA
ADV.(A/S) : WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO

DECISÃO**RECURSO EXTRAORDINÁRIO –
IMÓVEL COMERCIAL – CONTRATO DE
LOCAÇÃO – FIADOR – BEM DE
FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE –
PROVIMENTO.**

1. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo confirmou o entendimento do Juízo quanto à improcedência do pedido formulado em impugnação à execução de bem de família de fiadora de contrato de locação comercial. No extraordinário, a recorrente alega a violação do artigo 6º da Constituição Federal. Afirma contrariado o direito fundamental à moradia. Discorre sobre a impossibilidade da constrição pretendida, ante a natureza empresarial do ajuste. Alude ao decidido no recurso extraordinário nº 605.709/SP.

2. Eis os fundamentos da decisão recorrida:

Por outro lado, não prospera a alegação de que o imóvel do qual se determinou a penhora é bem de família, ainda que seja o único da embargante. Isso porque a impenhorabilidade não é oponível em processo movido por obrigação decorrente de fiança prestada em contrato locatício, nos termos da Súmula 549, do C. STJ:

“É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”, e do art. 3.º, VII, da Lei 8009/90, que

RE 1288391 / SP

não representa afronta alguma ao art.6.º da Constituição Federal.

[...]

De qualquer modo, o julgado no Colendo STF sobre fiança locatícia, em imóvel comercial, é isolado, não majoritário e não vinculante.

O acórdão recorrido está em descompasso com a jurisprudência do Supremo. Precedentes: agravo regimental no recurso extraordinário nº 1.228.652, Segunda Turma, relatora a ministra Cármen Lúcia, com acórdão publicado no Diário de Justiça de 10 de dezembro de 2019; recurso extraordinário nº 605.709, Primeira Turma, relatora a ministra Rosa Weber, com acórdão publicado no Diário da Justiça de 18 de fevereiro de 2018, sintetizado este último na seguinte ementa:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação

RE 1288391 / SP

comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido.

3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.

4. Publiquem.

Brasília, 22 de setembro de 2020.

Ministro MARCO AURÉLIO
Relator

07/12/2020

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
AGTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
AGDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

RECURSO EXTRAORDINÁRIO – ADEQUAÇÃO. Estando o acórdão impugnado em confronto com precedentes do Supremo, cabe dar sequência ao extraordinário.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal em conhecer do agravo regimental no recurso extraordinário e desprovê-lo, nos termos do voto do relator e por maioria, em sessão virtual, realizada de 27 de novembro a 4 de dezembro de 2020, presidida pela Ministra Rosa Weber, na conformidade da ata do julgamento e das respectivas notas taquigráficas.

Brasília, 7 de dezembro de 2020.

MINISTRO MARCO AURÉLIO – RELATOR

07/12/2020

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
AGTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
AGDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – Adoto, como relatório, as informações prestadas pela assessora Adriane da Rocha Callado Henriques:

Em 22 de setembro de 2020, Vossa Excelência proveu o extraordinário mediante os seguintes fundamentos:

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO –
IMÓVEL COMERCIAL – CONTRATO DE
LOCAÇÃO – FIADOR – BEM DE
FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE –
PROVIMENTO.**

1. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo confirmou o entendimento do Juízo quanto à improcedência do pedido formulado em impugnação à execução de bem de família de fiadora de contrato de locação comercial. No extraordinário, a recorrente alega a violação do artigo 6º da Constituição Federal. Afirma contrariado o direito fundamental à moradia. Discorre sobre a impossibilidade da constrição pretendida, ante a natureza empresarial do ajuste. Alude ao decidido no recurso extraordinário nº 605.709/SP.

RE 1288391 AGR / SP

2. Eis os fundamentos da decisão recorrida:

Por outro lado, não prospera a alegação de que o imóvel do qual se determinou a penhora é bem de família, ainda que seja o único da embargante. Isso porque a impenhorabilidade não é oponível em processo movido por obrigação decorrente de fiança prestada em contrato locatício, nos termos da Súmula 549, do C. STJ:

“É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”, e do art. 3.º, VII, da Lei 8009/90, que não representa afronta alguma ao art.6.º da Constituição Federal.

[...]

De qualquer modo, o julgado no Colendo STF sobre fiança locatícia, em imóvel comercial, é isolado, não majoritário e não vinculante.

O acórdão recorrido está em descompasso com a jurisprudência do Supremo. Precedentes: agravo regimental no recurso extraordinário nº 1.228.652, Segunda Turma, relatora a ministra Cármen Lúcia, com acórdão publicado no Diário de Justiça de 10 de dezembro de 2019; recurso extraordinário nº 605.709, Primeira Turma, relatora a ministra Rosa Weber, com acórdão publicado no Diário da Justiça de 18 de fevereiro de 2018, sintetizado este último na seguinte ementa:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO
CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005.
INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA
REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS

RE 1288391 AGR / SP

DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA.

1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de

RE 1288391 AGR / SP

locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido.

3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais.

4. Publiquem.

A agravante pretende o restabelecimento do acórdão formalizado na origem. Diz inexistir, na Lei nº 8.009/1990, a distinção constante no ato impugnado. Alude a precedentes.

A agravada aponta o acerto da decisão recorrida.

07/12/2020

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) – A peça, firmada por profissional da advocacia constituído, foi protocolada no prazo legal.

Conforme assentado no pronunciamento individual, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, mediante ato formalizado, diverge do entendimento das Turmas do Supremo sobre o tema. Cito os precedentes: agravo regimental no recurso extraordinário nº 1.228.652, Segunda Turma, relatora ministra Cármen Lúcia, com acórdão publicado no Diário de Justiça de 10 de dezembro de 2019; recurso extraordinário nº 605.709, Primeira Turma, relatora ministra Rosa Weber, com acórdão publicado no Diário da Justiça de 18 de fevereiro de 2018, sintetizado esse último na seguinte ementa:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A

RE 1288391 AGR / SP

restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido.

Conheço e desprovejo o agravo.

07/12/2020

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
AGTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
AGDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

VOTO**O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI:**

Trata-se de embargos à execução apresentados por Luzia Nogueira de Vito, em face da execução de título extrajudicial ajuizada por M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários, com o fito de suscitar a impenhorabilidade do imóvel dado em garantia no contrato de locação imobiliária não residencial, por ser tratar de bem de família.

O magistrado de primeiro grau julgou improcedentes os embargos e manteve a penhora sobre o bem de família da fiadora em contrato de locação comercial.

A Vigésima Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento à apelação da embargante. O acórdão foi assim ementado:

“Embargos à execução. Locação imobiliária não residencial escrita, com fiadores, já desocupado o prédio. R. sentença de improcedência, com apelo só da embargante. A responsabilidade da fiadora subsiste até a efetiva devolução das chaves, conforme disposição contratual expressa e nos termos do art. 39, da Lei nº 8.245/91. Não configurado excesso de execução. Em processo movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, a impenhorabilidade do bem de família é inoponível. Súmula 549, do C. STJ. Intelecção do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal. Não

RE 1288391 AGR / SP

aplicável a mencionada Súmula 214 do C. STJ. Nega-se provimento ao apelo do embargante/fiador.”

Em seu recurso extraordinário, Luzia Nogueira de Vito sustenta ter havido violação do art. 6º da Constituição Federal.

Alega, em síntese, ter sido contrariado o direito fundamental à moradia, argumentando que, “em se tratando de (sic) contrato de locação de imóvel comercial, deve ser protegido o bem de família do fiador que figura na avença locatícia”.

O Ministro **Marco Aurélio** deu provimento ao recurso extraordinário, consignando que,

“[o] acórdão recorrido está em descompasso com a jurisprudência do Supremo. Precedentes: agravo regimental no recurso extraordinário nº 1.228.652, Segunda Turma, relatora a ministra Cármen Lúcia, com acórdão publicado no Diário de Justiça de 10 de dezembro de 2019; recurso extraordinário nº 605.709, Primeira Turma, relatora a ministra Rosa Weber, com acórdão publicado no Diário da Justiça de 18 de fevereiro de 2018, sintetizado este último na seguinte ementa:

‘RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à

RE 1288391 AGR / SP

sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintivas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido.'

3. Ante os precedentes, provejo o extraordinário para, reformando o acórdão recorrido, afastar a penhora do bem, nos termos da fundamentação. Inverto os ônus sucumbenciais''.

Na petição de agravo regimental, M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários alega, em síntese, a penhorabilidade do bem oferecido em Juízo. Destaca que, de acordo com a previsão do art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90, o princípio da impenhorabilidade do bem de família não é absoluto, como também não há distinção entre a natureza do contrato – independentemente de a finalidade ser residencial ou comercial.

A parte agravada, em contrarrazões, defende a manutenção da decisão agravada.

RE 1288391 AGR / SP

É o relatório.

Peço vênia para divergir do ilustre Relator, Ministro **Marco Aurélio**, quanto à impenhorabilidade do bem de família de fiadora em contrato de locação comercial, haja vista que me alinho com a orientação aplicada em recentes julgados da Primeira Turma desta Corte no sentido de que o Plenário do Supremo Tribunal Federal decidiu que o art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.099/90, relativo à garantia qualificada, não fez qualquer diferenciação quanto à natureza do contrato de locação, independentemente, portanto, se ela é residencial ou comercial. Sobre o tema destacam os seguintes precedentes:

“DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. GARANTIA COMERCIAL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTE EM REPERCUSSÃO GERAL. 1. O Supremo Tribunal Federal decidiu que o art. 3º, VII, da Lei nº 8.099/1990, ao tratar da garantia qualificada, não fez qualquer diferenciação quanto à natureza do contrato de locação, dessa forma independe se a garantia é residencial ou comercial (RE 612.360-RG, Relª. Minª. Ellen Gracie). 2. Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, fica majorado em 25% o valor da verba honorária fixada anteriormente, observados os limites legais do art. 85, §§ 2º e 3º, do CPC/2015. 3. Agravo interno a que se nega provimento, com aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015” (RE nº 1.274.269/SP-AgR, Primeira Turma, Rel. Min. Roberto Barroso, DJe de 2/10/20 – grifo nosso).

“AGRAVO INTERNO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. FUNDAMENTAÇÃO A RESPEITO DA REPERCUSSÃO GERAL. INSUFICIÊNCIA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM ENTENDIMENTO FIXADO PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NO JULGAMENTO DO RE 612.360-RG (Rel. Min. ELLEN GRACIE, Tema 295). 1. Os Recursos Extraordinários somente serão conhecidos e julgados, quando essenciais e relevantes as questões constitucionais a

RE 1288391 AGR / SP

serem analisadas, sendo imprescindível ao recorrente, em sua petição de interposição de recurso, a apresentação formal e motivada da repercussão geral, que demonstre, perante o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, a existência de acentuado interesse geral na solução das questões constitucionais discutidas no processo, que transcenda a defesa puramente de interesses subjetivos e particulares. 2. A obrigação do recorrente em apresentar formal e motivadamente a preliminar de repercussão geral, que demonstre sob o ponto de vista econômico, político, social ou jurídico, a relevância da questão constitucional debatida que ultrapasse os interesses subjetivos da causa, conforme exigência constitucional e legal (art. 102, § 3º, da CF/88, c/c art. 1.035, § 2º, do CPC/2015), não se confunde com meras invocações desacompanhadas de sólidos fundamentos no sentido de que o tema controvertido é portador de ampla repercussão e de suma importância para o cenário econômico, político, social ou jurídico, ou que não interessa única e simplesmente às partes envolvidas na lide, muito menos ainda divagações de que a jurisprudência do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL é incontroversa no tocante à causa debatida, entre outras de igual patamar argumentativo. 3. **O acórdão não divergiu do entendimento firmado pelo Plenário desta CORTE, no julgamento do mérito da repercussão geral reconhecida no RE 612.360-RG (Rel. Min. ELLEN GRACIE, Tema 295).** 4. Agravo Interno a que se nega provimento. Na forma do art. 1.021, §§ 4º e 5º, do Código de Processo Civil de 2015, em caso de votação unânime, fica condenado o agravante a pagar ao agravado multa de um por cento do valor atualizado da causa, cujo depósito prévio passa a ser condição para a interposição de qualquer outro recurso (à exceção da Fazenda Pública e do beneficiário de gratuidade da justiça, que farão o pagamento ao final)” (RE nº 1.277.487/SP-AgR, Primeira Turma, Rel. Min. **Alexandre de Moraes**, DJe de 19/10/20 – grifo nosso).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO

RE 1288391 AGR / SP

REGIMENTAL NA RECLAMAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO DECISUM EMBARGADO. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE FIANÇA. LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. CAUSA DE PEDIR FUNDAMENTADA NA USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. INCORRÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO, QUE APONTOU A AUSÊNCIA DE MÁ APLICAÇÃO DO TEMA 295 DA REPERCUSSÃO GERAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESPROVIDOS. 1. Os embargos de declaração voltam-se à correção de eventuais equívocos de julgamento, que produzam, no acórdão recorrido, ambiguidade, obscuridade, contradição ou omissão, a impedir a exata compreensão do que foi decidido, a teor do artigo 1.022 do CPC. Incabíveis, por conseguinte, para mera obtenção de efeitos infringentes quanto à matéria decidida, objeto de irresignação do embargante. 2. **A jurisprudência vinculante do Supremo Tribunal Federal, fixada no julgamento do Recurso Extraordinário 612.360 (Tema 295 da repercussão geral), assentou a validade da penhora de bem de família realizada em imóvel do fiador de contrato de locação de imóvel.** 3. O entendimento do Supremo Tribunal Federal é no sentido de que o art. 3º, VII, da Lei 8.099/1990, ao tratar da garantia qualificada, não fez qualquer diferenciação quanto à natureza do contrato de locação, dessa forma independe se a garantia é residencial ou comercial. **Precedente: RE 1.240.968-ED-AgR, Rel. Min. Roberto Barroso, Primeira Turma, DJe 6/4/2020.** 4. In casu, o acórdão recorrido apontou claramente a razão do não cabimento da reclamação, a saber, a ausência de má aplicação do Tema 295 da Repercussão Geral pela decisão reclamada. Destarte, não há qualquer contradição, tampouco obscuridade, omissão ou erro material na decisão embargada. 5. Embargos de declaração desprovidos” (Rcl nº 38.822/SP-AgR-ED, Primeira Turma, Rel. Min. **Luiz Fux**, DJe de 8/9/20 – grifo nosso).

Sobre a questão, transcrevo o voto que proferi no julgamento do RE

RE 1288391 AGR / SP

nº 605.709/DF, no qual fiquei vencido na companhia do Ministro **Roberto Barroso**, o qual reflete meu posicionamento sobre o tema:

“O Plenário do Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE nº 407.688, declarou a inexistência de afronta ao direito de moradia em caso análogo ao presente, admitindo, por consequência, a penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação. **Vide** sua ementa:

'EMENTA: FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art.3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos. A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República' (RE nº 407.688, Rel. Min. **Cezar Peluso**, DJ de 6/10/06).

Note-se que a Ministra **Cármem Lúcia**, ao negar monocraticamente seguimento ao recurso extraordinário no julgamento do AI nº 587.692, em 16/8/07, aplicou o referido precedente naquele caso concreto, em que a fiança havia sido concedida em um contrato de locação de bem imóvel comercial.

Na mesma esteira, não vejo fundamento constitucional a autorizar qualquer modificação quanto ao posicionamento adotado por esta Corte, simplesmente por se tratar de fiança sobre um imóvel comercial.

Pela leitura do **caput** do art. 6º do texto constitucional, podemos concluir que a norma que relaciona a moradia como direito social não contém densidade normativa suficiente para

RE 1288391 AGR / SP

gerar os efeitos pretendidos. Há certo consenso entre os constitucionalistas no sentido de que diversos enunciados normativos de direitos fundamentais sociais não são dotados de 'exequibilidade autônoma', por falta de determinabilidade constitucional suficiente do conteúdo do direito (QUEIROZ, Cristina. **Direitos Fundamentais Sociais**. Coimbra: Coimbra, 2006. p. 66).

Aliás, como acentuado por juristas alemães, dentre eles, Ernst Forsthoff, Ernst-Wolfgang Böckenförde e Robert Alexy, criticando a tese do 'ovo jurídico constitucional', de Werner Käge, não podemos ter na Constituição de um país apenas normas consideradas como de 'ordem fundamental', com determinações vinculantes e proibições específicas. Há em nossa Constituição Federal diversos dispositivos que prestigiaram a discricionariedade e que concederam uma margem de ação ao legislador, com a inclusão de normas de 'ordem quadro', em especial para a definição dos conteúdos jurídicos dos direitos sociais.

Embora a inclusão no referido rol de direitos fundamentais de segunda dimensão somente se tenha dado expressamente com a EC nº 26, de 14/02/2000, o fato é que esse direito já se encontrava sob proteção constitucional em outros dispositivos, ainda que de forma indireta, como se pode extrair, **verbi gratia**, dos arts. 7º, inciso IV; 21, inciso XX; 23, inciso IX; 170, inciso III; 182, § 2º; e 183 da Constituição Federal. Portanto, antes mesmo do advento da Lei nº 8.009/90 e da Lei nº 8.245/91, o direito à moradia já era tratado sob a óptica constitucional.

O direito à moradia necessita ter seu conteúdo determinado pelo legislador infraconstitucional. Exige-se, conforme anotado por Maria Paula Dallari Bucci, que existam processos juridicamente disciplinados, que concretizem a ação governamental, como é o caso dos processos i) legislativo; ii) de planejamento; iii) orçamentário; iv) administrativo e até mesmo v) eleitoral e vi) judiciário (cf. **Fundamentos para uma teoria jurídica das políticas públicas**. São Paulo: Saraiva, 2013).

É sabido que o direito constitucional à moradia possui

RE 1288391 AGR / SP

feições positivas e negativas, como bem lembrou o Ministério Público. Ao mesmo tempo que o sistema normativo estabelece obrigações e prestações positivas pelo Estado, a atender direitos individuais ou transindividuais, terá esse direito fundamental, em certas situações, as mesmas características dos direitos de defesa, o que autorizará, em casos concretos, o exercício de um direito de proteção contra a ação de particulares e do próprio Estado. Entretanto, esse direito de defesa também há de respeitar os limites de seu conteúdo legal, em seu sentido **lato**.

A doutrina ressalta que o direito à moradia não deve ser confundido com o direito de propriedade, na medida em que o direito à moradia pode, por exemplo, ser implantado por normas jurídicas que estimulem a oferta de imóveis para a finalidade de locação habitacional pelo mecanismo do reforço das garantias contratuais do locador, como, **v.g.**, a penhorabilidade do bem de família do fiador de contrato de locação descrito no art. 3º, inciso VII da Lei 8.009/90, que não contraria o direito à moradia desenhado no art. 6º, **caput**, da Constituição Federal, com a redação atribuída pela EC nº 26/2000 (cf., MOARES, Guilherme Peña. **Curso de Direito Constitucional**. Atlas: São Paulo, 2010. p. 558).

Aliás, o Ministro **César Peluso**, no julgamento do RE nº 407.688, chegou a destacar, em seu voto, que diversos são os meios pelos quais os direitos sociais podem ser concretizados, tutelando-se interesses individuais e da sociedade como um todo:

'Quais das diferentes espécies de prestações efetivamente irão constituir o objeto dos direitos sociais dependerá de seu reconhecimento e previsão em cada ordem constitucional, bem como de sua concretização pelo legislador, mesmo onde o Constituinte renunciar à positivação dos direitos sociais prestacionais. Importante é a constatação de que as diversas modalidades de prestações referidas não constituem um catálogo hermético e insuscetível de expansão (...) Daí se vê logo

RE 1288391 AGR / SP

que não repugna à ordem constitucional que o direito social de moradia— o qual, é bom observar, não se confunde, necessariamente, com direito à propriedade imobiliária ou direito de ser proprietário de imóvel — pode, sem prejuízo doutras alternativas conformadoras, reputar-se, em certo sentido, implementado por norma jurídica que estimule ou favoreça o incremento da oferta de imóveis para fins de locação habitacional, mediante previsão de reforço das garantias contratuais dos locadores.'

No mesmo voto, o Ministro Relator salientou o fato de que uma das maiores dificuldades de acesso à moradia por intermédio da locação urbana reside nas poucas opções de garantia do contrato. Anotou, ainda, Sua Excelência que a medida legislativa que reforçou essas garantias se revelou uma prática inteligente de concretização do próprio direito à moradia, lembrando, outrossim, que os direitos sociais não configuram exatamente um direito de igualdade, mas, antes, um direito de preferências e de desigualdades, ou seja, um direito discriminatório com propósitos compensatórios. **Vide** seus argumentos:

'A respeito, não precisaria advertir que um dos fatores mais agudos de retração e de dificuldades de acesso do mercado de locação predial está, por parte dos candidatos a locatários, na falta absoluta, na insuficiência ou na onerosidade de garantias contratuais licitamente exigíveis pelos proprietários ou possuidores de imóveis de aluguel.

(...)

Não admira, portanto, que, no registro e na modelação concreta do mesmo direito social, se preordene a norma subalterna a tutelar, mediante estímulo do acesso à habitação arrendada – para usar os termos da Constituição lusitana -, o direito de moradia de uma classe

RE 1288391 AGR / SP

ampla de pessoas (interessadas na locação), em dano de outra de menor espectro (a dos fiadores proprietários de um só imóvel, enquanto bem de família, os quais não são obrigados a prestar fiança). Castrar essa técnica legislativa, que não pré-exclui ações estatais concorrentes doutra ordem, romperia equilíbrio do mercado, despertando exigência sistemática de garantias mais custosas para as locações residenciais, com conseqüente desfalque do campo de abrangência do próprio direito constitucional à moradia.'

Na esteira desse raciocínio, anoto que não desconhece a Suprema Corte a importância que teve a nova Lei de Locações Urbanas (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991) na abertura de novas moradias em grandes centros urbanos, a qual veio a determinar, em seu art. 58, inciso V, que os recursos interpostos contra as sentenças, em diversas ações, passavam a ter efeito somente devolutivo, dentre elas, as de despejo por falta de pagamento. Configurou a lei verdadeira política pública, garantindo o direito de moradia a diversas pessoas que não conseguiam um lugar para residir, diante da resistência dos proprietários em colocar seus respectivos imóveis para alugar no regime jurídico revogado.

O fato é que não parece existir qualquer dúvida de que as alterações legislativas em institutos de direito civil, como no presente caso, não apenas foram consentâneas com a formatação constitucional do direito social à moradia, como também se revelaram, ao tornar efetivas as garantias negociais, medidas dinâmicas e eficazes para sua ampliação.

Não há que se olvidar, inclusive, da função do instituto de direito civil da fiança. Essa, que teve sua origem no direito romano, vem a ser uma garantia assecuratória do credor, que deposita sua fé na pessoa do fiador, a quem incumbe cumprir a obrigação contratada caso o devedor principal não a cumpra. Adotada a subsidiariedade da obrigação do fiador a partir de Justiniano, em momento algum, até a data de hoje, as regras

RE 1288391 AGR / SP

civis imputaram ao fiador o dever de dar as mesmas garantias patrimoniais que o afiançado, ou vice-versa. Trata-se de uma obrigação livremente assumida pelo fiador, nos termos do art. 818 do Código Civil. Sobre a fiança e sua função, o saudoso professor Washington de Barros Monteiro chegou a se manifestar com bom humor:

'Já no Velho Testamento se depara séria advertência contra o servir de fiador [Provérbios, 6, 1] e num velho adágio francês se afirma: **qui cautionne paye**. É coisa rara, assevera Lomonaco, que o fiador não termine por pagar e pagar por uma pessoa que afinal o desiludiu e lhe contrariou a expectativa [Istituzioni di Diritto Civile, 6/573]' (**Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações**. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 377).

O art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.099, de 29 de março de 1990, ao tratar da garantia qualificada, não fez qualquer diferenciação quanto à natureza do contrato de locação, razão pela qual não há como se acatar a interpretação pretendida pelos recorrentes, como também salientado no parecer ministerial.

Muito embora um daqueles precedentes (RE nº 407.688/AC) tenha sido julgado há mais de oito anos, não se pode olvidar que a matéria foi submetida à análise do Plenário Virtual desta Corte em 13 de agosto de 2010 (RE nº 612.360/SP), oportunidade em que foi reafirmado o posicionamento jurisprudencial que fundamentou a prolação da decisão recorrida, o qual, destarte, deve ser mantido. Nesse sentido, seguem os importantes argumentos declinados na manifestação da Ministra **Ellen Gracie**, eminente Relatora, os quais foram acolhidos por esta Corte no julgamento no Plenário Virtual e devem ser aplicados também ao caso concreto, em especial porque a jurisprudência foi reafirmada após a entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 26/2000:

RE 1288391 AGR / SP

'Os recorrentes sustentam a inconstitucionalidade da penhora do imóvel bem de família do fiador locatício por ofensa à eficácia negativa do Direito Social à Moradia (fl. 50).

Dessa forma, argüem que teria sido violado o artigo 6º, **caput**, da Constituição Federal, com a redação dada pela EC 26/2000.

(...)

Ademais, verifico que a matéria já se encontra pacificada no âmbito desta Corte, no sentido da constitucionalidade da penhora sobre o bem de família do fiador, mesmo após a EC 26/2000. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE 407.688, rel. Min. Cezar Peluso, DJ 6.10.2006, afirmou ser legítima a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90 com o direito à moradia consagrado no art. 6º da Constituição Federal, com a redação da EC 26/2000.

No mesmo sentido, cito, ainda: RE 477.953-AgR, rel. Min. Eros Grau, 2ª Turma, DJ 2.2.2007; RE 493.738-AgR, rel. Min. Cármen Lúcia, 1ª Turma, DJe 5.2.2009; AI 584.436-AgR, rel. Min. Cezar Peluso, 2ª Turma, DJe 12.3.2009; AI 693.554, rel. Min. Gilmar Mendes, DJe 11.2.2008; RE 591.568, rel. Min. Ayres Britto, DJe 18.9.2008; RE 598.036, rel. Min. Celso de Mello, DJe 6.4.2009; AI 642.307, rel. Min. Marco Aurélio, DJe 26.6.2009; RE 419.161, rel. Min. Joaquim Barbosa, DJe 9.11.2009; AI 718.860, rel. Min. Dias Toffoli, DJe 19.4.2010; e RE 607.505, rel. Min. Ricardo Lewandowski, DJe 5.3.2010.

(...)

4. Ante o exposto, **manifesto-me pela ratificação da jurisprudência deste Tribunal sobre o assunto discutido no presente recurso extraordinário e pela existência de repercussão geral da matéria**, a fim de que sejam observadas as disposições do art. 543-B do Código de

RE 1288391 AGR / SP

Processo Civil' (negrito nosso).

O fato é que os precedentes que fundamentam a decisão recorrida dispõem expressamente que não ocorre a impenhorabilidade de imóvel de fiador em execução decorrente de contrato de locação por ele afiançado, não sendo cabível a distinção pretendida pelos recorrentes, visto que nada constou acerca do tema nos referidos precedentes e que parte dos argumentos então utilizados não se prestam para a fundamentação de decisão frontalmente contrária ao que restou então decidido.”

Ante o exposto, pedindo, mais uma vez, vênias ao ilustre Relator, Ministro **Marco Aurélio**, dou provimento ao agravo interno e nego seguimento ao recurso extraordinário, julgando improcedente o pedido inicial.

É como voto.

07/12/2020

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO
AGTE.(S) : M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADV.(A/S) : SERGIO RICARDO VIEIRA
ADV.(A/S) : WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO
AGDO.(A/S) : LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADV.(A/S) : MARCELO EDUARDO VANALLI
ADV.(A/S) : RAFAEL RAMOS

VOTO VOGAL

O SENHOR MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO:

Ementa: DIREITO CONSTITUCIONAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. FIANÇA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL.

1. O Supremo Tribunal Federal pacificou o entendimento pela constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador por débitos decorrentes do contrato de locação (RE 612.360-RG, Rel.^a Min.^a Ellen Gracie - Tema 295).

2. A lógica do precedente é válida também para os contratos de locação comercial, na medida em que – embora não envolva o direito à moradia dos locatários – compreende o seu direito à livre iniciativa.

3. Agravo regimental provido para negar provimento ao recurso extraordinário.

RE 1288391 AGR / SP

1. Com base no substancioso relatório do Ministro Marco Aurélio, passo a analisar o mérito da demanda.

2. O Supremo Tribunal Federal (STF), no julgamento do RE 407.688, pacificou o entendimento de que é constitucional a previsão de penhora do bem de família de fiador em execuções por dívidas decorrentes do contrato de locação. Posteriormente, o Plenário Virtual, no julgamento do RE 612.360-RG, Rel.^a Min.^a Ellen Gracie (Tema 295), ratificou o entendimento firmado pela constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador, para aplicar à matéria a sistemática da repercussão geral. Veja-se:

“CONSTITUCIONALIDADE DA PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. RATIFICAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA FIRMADA POR ESTA SUPREMA CORTE. EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL.”

3. No caso, o recorrente prestou fiança em contrato de locação comercial. Evidentemente, a fiança prestada – inclusive com possibilidade de penhora do bem de família, nos termos do art. 5º, VII, da Lei nº 8.009/1990 – foi fator determinante para a própria celebração do contrato de locação, possibilitando o exercício da atividade econômica pela sociedade. Quer dizer, o instituto é um meio de viabilizar concretamente o exercício da livre iniciativa do locatário.

4. Por outro lado, não há desproporcionalidade na exceção à impenhorabilidade do bem de família. O dispositivo legal é razoável ao abrir a exceção à fiança prestada voluntariamente para viabilizar a livre iniciativa. Quem presta fiança o faz no exercício constitucionalmente protegido de sua autonomia da vontade e poderá ter seu imóvel penhorado para o pagamento das dívidas não quitadas pelo locatário.

5. Por fim, a Primeira Turma do STF, ao analisar controvérsia análoga à destes autos, no julgamento do RE 1.223.843-ED, Rel. Min.

RE 1288391 AGR / SP

Alexandre de Moraes, decidiu que o julgado proferido no RE 605.709/SP, em que foi afastada a penhorabilidade do bem de família de fiador em contrato de locação comercial, configurou posição isolada do STF, motivo pelo qual não se sobrepõe ao precedente formado pelo Tribunal Pleno sob a sistemática da repercussão geral.

6. Do exposto, com as vênias devidas ao eminente Relator, dou provimento ao agravo regimental para desprover o recurso extraordinário.

7. É como voto.

PRIMEIRA TURMA

EXTRATO DE ATA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391

PROCED. : SÃO PAULO

RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO

AGTE.(S) : M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ADV.(A/S) : SERGIO RICARDO VIEIRA (225877/SP)

ADV.(A/S) : WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO (100040/SP)

AGDO.(A/S) : LUZIA NOGUEIRA DE VITO

ADV.(A/S) : MARCELO EDUARDO VANALLI (141909/SP)

ADV.(A/S) : RAFAEL RAMOS (319067/SP)

Decisão: A Turma, por maioria, conheceu do agravo e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros Luís Roberto Barroso e Dias Toffoli. Primeira Turma, Sessão Virtual de 27.11.2020 a 4.12.2020.

Composição: Ministros Rosa Weber (Presidente), Marco Aurélio, Dias Toffoli, Luís Roberto Barroso e Alexandre de Moraes.

Luiz Gustavo Silva Almeida
Secretário da Primeira Turma

EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
EMBTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **UBIRATAN BAGAS DOS REIS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
EMBDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

DECISÃO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO –
REPERCUSSÃO GERAL – PENDÊNCIA –
MATÉRIA IDÊNTICA – SUSPENSÃO.**

1. Aguarda julgamento o recurso extraordinário nº 1.307.334, relator ministro Luiz Fux, a versar matéria idêntica – penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação comercial. Assim, tudo recomenda a suspensão deste recurso, a fim de aguardar-se o pronunciamento definitivo do Colegiado Maior.

2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

3. Publiquem.

Brasília, 4 de março de 2021.

Ministro MARCO AURÉLIO
Relator

EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. MARCO AURÉLIO**
EMBTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **UBIRATAN BAGAS DOS REIS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
EMBDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

Petição/STF nº 42.328/2021

DECISÃO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO -
SUSPENSÃO - AFASTAMENTO -
INDEFERIMENTO.

1. A assessora Adriane da Rocha Callado Henriques prestou as seguintes informações:

Vossa Excelência, em 4 de março de 2021, determinou a suspensão do processo, considerada a pendência de julgamento do recurso extraordinário nº 1.037.334, sob a sistemática da repercussão geral, versando matéria idêntica.

Luzia Nogueira de Vito, mediante petição subscrita por advogado regularmente credenciado, requer o afastamento da suspensão. Sustenta inadmissíveis os embargos de divergência interpostos, apontando a ausência de identidade entre os paradigmas evocados e a questão em jogo.

2. É necessário observar a organicidade e a dinâmica do Direito, especialmente do instrumental. Constato a pertinência dos paradigmas evocados nos embargos de divergência, estando em jogo a possibilidade

RE 1288391 AGR-EDv / SP

de distinção entre locação residencial e comercial para fins de incidência da impenhorabilidade do bem de família. Surge impertinente o óbice suscitado.

No mais, a matéria discutida no processo é idêntica à versada no recurso extraordinário nº 1.037.334, descabendo afastar a suspensão.

3. Indefiro o pedido formalizado. Mantenho a suspensão do processo.

4. Publiquem.

Brasília, 23 de abril de 2021.

Ministro MARCO AURÉLIO
Relator

EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. ANDRÉ MENDONÇA**
EMBTE.(S) : **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
ADV.(A/S) : **UBIRATAN BAGAS DOS REIS**
ADV.(A/S) : **SERGIO RICARDO VIEIRA**
ADV.(A/S) : **WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO**
EMBDO.(A/S) : **LUZIA NOGUEIRA DE VITO**
ADV.(A/S) : **MARCELO EDUARDO VANALLI**
ADV.(A/S) : **RAFAEL RAMOS**

DECISÃO

EMBARGOS DE DIVERÊNCIA NO AGRAVO REGMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. DISSENSO JURISPRUDENCIAL: NÃO CONFIGURAÇÃO. INADMISSIBILIDADE.

1. Em 04/03/2021, o i. Ministro Marco Aurélio, a quem sucedi na relatoria deste feito, determinou o sobrestamento deste processo, ante os seguintes fundamentos:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO – REPERCUSSÃO GERAL – PENDÊNCIA – MATÉRIA IDÊNTICA – SUSPENSÃO.

1. Aguarda julgamento o recurso extraordinário nº 1.307.334, relator ministro Luiz Fux, a versar matéria idêntica – penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de

RE 1288391 AGR-EDV / SP

locação comercial. Assim, tudo recomenda a suspensão deste recurso, a fim de aguardar-se o pronunciamento definitivo do Colegiado Maior.

2. À Assessoria, para o acompanhamento devido.

3. Publiquem. (e-doc 45)

2. Julgado, em 10/03/2022 o precedente acima indicado, RE nº 1.307.334/SP, Tema RG nº 1.127, afasto o sobrestamento determinado.

3. Trata-se de embargos de divergência interpostos contra acórdão pelo qual a Primeira Turma negou provimento a agravo regimental, confirmando o pronunciamento individual do então Relator, e. Ministro Marco Aurélio, assentando a impenhorabilidade de bem de família dado por fiador de contrato de locação comercial.

4. A parte embargante aponta como paradigmas da divergência as decisões dos Recursos Extraordinários nº 407.688/SP e nº 612.360/RN. Diz que a natureza do contrato — locação residencial ou comercial — não impede a constrição do bem de família oferecido em garantia.

5. Em contrarrazões, a recorrida indicou a inviabilidade do recurso (e-doc. 42).

É o relatório.

Decido.

6. Eis a ementa do Recurso Extraordinário nº 407.688/SP, Rel. Min. Cezar Peluso, j. 08/02/2006, p. 06/10/2006, indicado pelo embargante:

FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de

RE 1288391 AGR-EDV / SP

procedência. Execução. **Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade.** Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art.3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos. A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República.

7. No mesmo sentido, o Recurso Extraordinário nº 612.360/SP, no qual apreciado o Tema RG nº 295, quando concluiu, o Pleno, pela constitucionalidade de penhora de bem de família de fiador, nos termos do art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009, de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 1991, em demanda relativa a contrato de locação de imóvel residencial.

8. Portanto, o presente recurso não se mostra admissível. O embargante não se desincumbiu do ônus de demonstrar a divergência jurisprudencial essencial ao conhecimento dos embargos de divergência, porquanto não indicado paradigma que expressamente revelasse adoção de entendimento divergente ao do acórdão recorrido. Isso porque no acórdão embargado verifica-se *distinguish* em relação ao contido nos arestos indicados nas razões dos embargos de divergência. Concluiu, a Primeira Turma, que, em se tratando de locação de imóvel comercial, não recairá penhora sobre bem de família dado pelo fiador, circunstância inexistente nos paradigmas.

9. Ante o exposto, nos termos do art. 335, § 1º, do Regimento Interno, **não admito os embargos de divergência.**

RE 1288391 AGR-EDV / SP

Publique-se.

Brasília, 09 de maio de 2022.

Ministro **ANDRÉ MENDONÇA**
Relator

04/03/2024

PLENÁRIO

AG.REG. NOS EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391
SÃO PAULO

RELATOR : MIN. ANDRÉ MENDONÇA
AGTE.(S) : M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADV.(A/S) : UBIRATAN BAGAS DOS REIS
ADV.(A/S) : SERGIO RICARDO VIEIRA
ADV.(A/S) : WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO
AGDO.(A/S) : LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADV.(A/S) : RAFAEL RAMOS
ADV.(A/S) : MARCELO EDUARDO VANALLI

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. LOCAÇÃO COMERCIAL. POSSIBILIDADE. TEMA RG Nº 1.127. *LEADING CASE* DO RE Nº 1.037.334-RG/SP.

1. É devida a aplicação do precedente vinculante proferido pelo Plenário deste Excelso Pretório em razão do qual o presente feito foi suspenso em sede de embargos de divergência.

2. Posicionamento inicial da Primeira Turma contrário ao fixado na tese do Tema RG nº1.127: *“é constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial”*.

3. Agravo regimental a que se dá provimento para dar provimento dos embargos de divergência, com a manutenção do acórdão de Segundo Grau.

ACÓRDÃO

RE 1288391 AgR-EDv-AgR / SP

Vistos, relatados e discutidos estes autos, na Sessão Virtual de 23 de fevereiro a 1º de março de 2024, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, por unanimidade, em dar provimento ao agravo regimental, a fim de, igualmente, prover os embargos de divergência, para reconhecer a penhorabilidade do bem de família do fiador, inclusive, em contrato de locação comercial, conforme disposto no Tema RG nº 1.127, de modo a revigorar os fundamentos do acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-doc. 11), nos termos do voto do Relator.

Brasília, 8 de março de 2024.

Ministro **ANDRÉ MENDONÇA**
Relator

04/03/2024

PLENÁRIO

AG.REG. NOS EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391
SÃO PAULO

RELATOR : MIN. ANDRÉ MENDONÇA
AGTE.(S) : M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADV.(A/S) : UBIRATAN BAGAS DOS REIS
ADV.(A/S) : SERGIO RICARDO VIEIRA
ADV.(A/S) : WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO
AGDO.(A/S) : LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADV.(A/S) : RAFAEL RAMOS
ADV.(A/S) : MARCELO EDUARDO VANALLI

RELATÓRIO

1. Trata-se de agravo regimental contra decisão do e. Min. Marco Aurélio, que inadmitiu os embargos de divergência, conforme a seguinte ementa:

“EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. DISSENSO JURISPRUDENCIAL: NÃO CONFIGURAÇÃO. INADMISSIBILIDADE.” (e-doc. 50).

2. Nas razões do agravo, a recorrente argui a contrariedade do acórdão impugnado com o que fixado no Plenário deste Excelso Pretório no *leading case* do Tema nº 1.127 do ementário da Repercussão Geral, o RE nº 1.307.334-RG/SP (e-doc. 51).

É o relatório.

Ministro ANDRÉ MENDONÇA
Relator

04/03/2024

PLENÁRIO

AG.REG. NOS EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.288.391
SÃO PAULO

VOTO**O SENHOR MINISTRO ANDRÉ MENDONÇA (RELATOR):**

1. O recurso extraordinário foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no qual afastada a oponibilidade do bem de família em locação comercial (e-doc. 11).

2. O recurso foi provido pelo eminente Min. Marco Aurélio, e sua decisão monocrática foi mantida em sede de agravo regimental, por maioria de votos, em acórdão da Primeira Turma desta Corte Maior, assim ementado:

“RECURSO EXTRAORDINÁRIO – ADEQUAÇÃO.
Estando o acórdão impugnado em confronto com precedentes do Supremo, cabe dar sequência ao extraordinário.” (e-doc. 40).

3. Foi então que a parte recorrente opôs os embargos de divergência (e-doc. 34), arguindo entendimento diverso do Plenário do Supremo, no RE nº 407.688/SP, Rel. Min. Cezar Peluso, e RE nº 612.360-RG/SP (Tema RG nº 295), Rel. Min. Ellen Gracie, nos quais manifestada a possibilidade de penhora do bem de família do fiador.

4. O processo foi suspenso por decisão singular do Relator, para aguardar o julgamento do RE nº 1.037.334-RG/SP, àquele momento, ainda pendente de definição no Pleno do STF (e-doc. 45).

5. Em seguida, o e. Min. Marco Aurélio inadmitiu os embargos, porque não configurada a divergência alegada (e-doc. 50).

6. Com máxima vênia a meu antecessor nesta cátedra, compreendo

RE 1288391 AgR-EDv-AgR / SP

pela viabilidade dos embargos de divergência, notadamente, à luz da chancela dada pelo Supremo Tribunal Federal quanto à **possibilidade da penhora do bem de família do fiador, inclusive, em contratos de locação comercial**. Com efeito, a tese do Tema nº 1.127 do ementário da Repercussão Geral foi expressa nesse sentido: “*é constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial*” (RE nº 1.307.334-RG/SP, Rel. Min. Alexandre de Moraes, Tribunal Pleno, j. 09/03/2022, p. 26/05/2022).

7. Além do mencionado precedente vinculante, por cuja razão foram temporariamente sobrestados os embargos de divergência, havia precedentes do Plenário deste Excelso Pretório no sentido da pretensão deduzida, a exemplo do aludido RE nº 407.688/SP, cuja ementa segue transcrita:

“EMENTA: FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art.3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos. A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República.”

(RE nº 407.688/SP, Rel. Min. Cezar Peluso, Tribunal Pleno, j. 08/02/2006, p. 06/10/2006; destaques acrescidos).

8. Destarte, reconheço a divergência com o que decidido em Plenário, sendo devida a adoção da jurisprudência vinculante firmada sob o rito da repercussão geral, para reconhecer a **penhorabilidade do bem de família do fiador, seja em locações comerciais ou residenciais**.

RE 1288391 AgR-EDv-AgR / SP

9. Ante o exposto, dou provimento ao agravo regimental, a fim de, igualmente, prover os embargos de divergência, para reconhecer a penhorabilidade do bem de família do fiador, inclusive, em contrato de locação comercial, nos termos do Tema RG nº 1.127, de modo a revigorar os fundamentos do acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-doc. 11).

É como voto.

Ministro **ANDRÉ MENDONÇA**

Relator

PLENÁRIO

EXTRATO DE ATA

**AG.REG. NOS EMB.DIV. NO AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO
1.288.391**

PROCED. : SÃO PAULO

RELATOR : MIN. ANDRÉ MENDONÇA

AGTE.(S) : M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ADV.(A/S) : UBIRATAN BAGAS DOS REIS (277722/SP)

ADV.(A/S) : SERGIO RICARDO VIEIRA (225877/SP)

ADV.(A/S) : WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO (100040/SP)

AGDO.(A/S) : LUZIA NOGUEIRA DE VITO

ADV.(A/S) : RAFAEL RAMOS (319067/SP)

ADV.(A/S) : MARCELO EDUARDO VANALLI (141909/SP)

Decisão: O Tribunal, por unanimidade, deu provimento ao agravo regimental, a fim de, igualmente, prover os embargos de divergência, para reconhecer a penhorabilidade do bem de família do fiador, inclusive, em contrato de locação comercial, conforme disposto no Tema RG nº 1.127, de modo a revigorar os fundamentos do acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-doc. 11), nos termos do voto do Relator. Plenário, Sessão Virtual de 23.2.2024 a 1.3.2024.

Composição: Ministros Luís Roberto Barroso (Presidente), Gilmar Mendes, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Luiz Fux, Edson Fachin, Alexandre de Moraes, Nunes Marques, André Mendonça, Cristiano Zanin e Flávio Dino.

Carmen Lilian Oliveira de Souza
Assessora-Chefe do Plenário



Supremo Tribunal Federal

CERTIDÃO DE TRÂNSITO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1288391

RECORRENTE(S):	LUZIA NOGUEIRA DE VITO
ADVOGADO(A/S):	RAFAEL RAMOS
ADVOGADO(A/S):	MARCELO EDUARDO VANALLI
RECORRIDO(A/S):	M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADVOGADO(A/S):	SERGIO RICARDO VIEIRA
ADVOGADO(A/S):	WALTER GONCALVES FERREIRA FILHO

Certifico que o(a) acórdão/decisão transitou em julgado em 01/05/2024.

Brasília, 1 de maio de 2024.

Secretaria Judiciária
(documento eletrônico)



Supremo Tribunal Federal
Secretaria Judiciária

RE 1288391

TERMO DE BAIXA DEFINITIVA

Faço a baixa deste processo e a transmissão eletrônica das peças processuais ao (à)
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Brasília, 1 de maio de 2024

Secretaria Judiciária
(documento eletrônico)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3489-3884

CERTIDÃO

Processo nº: **1014273-26.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Locação de Imóvel**
Apelante: **Luzia Nogueira de Vito**
Apelado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Relator(a): **CAMPOS PETRONI**
Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**
Vara de Origem: **3ª Vara Cível**

CERTIDÃO DE REMESSA

Certifico que o(a) Apelação Cível de nº 1014273-26.2018.8.26.0037 ,
movido(a) por Luzia Nogueira de Vito contra M. Miyasiro
Empreendimentos Imobiliários Ltda foi remetido(a) para a vara de origem.
São Paulo, 7 de maio de 2024.

VILMA AYUMI HAYASHI - Matrícula M362238
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Cumpra-se o v. Acórdão.

Digam as partes, no prazo comum de 10 dias, se pretendem nova avaliação do imóvel penhorado, justificando a sua necessidade.

Intime-se.

Araraquara, 08 de maio de 2024.

**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 0399/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o v. Acórdão. Digam as partes, no prazo comum de 10 dias, se pretendem nova avaliação do imóvel penhorado, justificando a sua necessidade. Intime-se."

Araraquara, 10 de maio de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0399/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/05/2024. Considera-se a data de publicação em 14/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o v. Acórdão. Digam as partes, no prazo comum de 10 dias, se pretendem nova avaliação do imóvel penhorado, justificando a sua necessidade. Intime-se."

Araraquara, 10 de maio de 2024.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.**

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao determinado pelo r. despacho de **fls. 537**, manifestar-se nos termos que seguem:

Excelência, **tendo em vista o longo período de quase 05 (cinco) anos já transcorridos desde a avaliação anterior fls. 224/237**, entende por bem que seja sim determinada por este E. Juízo a realização de nova avaliação do imóvel, o que ora aqui se requer.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento
Araraquara/SP, 21 de maio de 2024.

RAFAEL RAMOS
OAB/SP nº 319.067

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para a exequente manifestar-se nos autos sobre a nova avaliação do imóvel, conforme determinação. Nada Mais. Araraquara, 29 de maio de 2024. Eu, ____, Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Para nova avaliação do imóvel penhorado, conforme o termo de fls. 198, nomeio como perito do Juízo o **Eng. Danilo Gonçalves da Rocha**, cujos honorários arbitro em R\$1.500,00, os quais deverão ser depositados pela executada Luzia, no prazo de 10 (dez) dias, dado o seu interesse na realização da nova avaliação.

Com o depósito, promova o Cartório o cadastro do perito no sítio do TJ, para que tome conhecimento da nomeação, e dê início aos trabalhos. Incumbe ao perito informar o valor total da coisa penhorada, além da quota-parte dos executados e dos coproprietários. Laudo em trinta (30) dias.

Apresentado o laudo, manifestem-se as partes, no prazo comum de 15 dias.

Intimem-se.

Araraquara, 29 de maio de 2024.

**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 0473/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para nova avaliação do imóvel penhorado, conforme o termo de fls. 198, nomeio como perito do Juízo o Eng. Danilo Gonçalves da Rocha, cujos honorários arbitro em R\$1.500,00, os quais deverão ser depositados pela executada Luzia, no prazo de 10 (dez) dias, dado o seu interesse na realização da nova avaliação. Com o depósito, promova o Cartório o cadastro do perito no sítio do TJ, para que tome conhecimento da nomeação, e dê início aos trabalhos. Incumbe ao perito informar o valor total da coisa penhorada, além da quota-parte dos executados e dos coproprietários. Laudo em trinta (30) dias. Apresentado o laudo, manifestem-se as partes, no prazo comum de 15 dias. Intimem-se."

Araraquara, 30 de maio de 2024.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.**

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao determinado pelo r. decisão de **fls. 542**, manifestar-se nos termos que seguem:

Excelência, pela r. decisão de **fls. 542** foram arbitrados honorários periciais no valor de **R\$ 1.500,00** (*mil e quinhentos reais*), sendo determinado o depósito pela executada dentro do prazo de 10 dias. Contudo, ocorre que a executada não possui condições financeiras para suportar o pagamento de custas processuais, muito menos considerando o valor arbitrado.

Conforme se depreende da documentação em anexo, a executada notadamente possui delicada condição financeira, contando exclusivamente com benefício previdenciário, **de valor exíguo**, para prover a própria subsistência, **tanto é que este E. Juízo concedeu-lhe os benefícios da gratuidade de justiça nos autos do processo nº 1014273-26.2018.8.26.0037**, pelos quais tramitaram os embargos à execução distribuídos por dependência à presente ação de execução por título extrajudicial.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Posto isso, oportunamente, **requer-se que os benefícios da gratuidade de justiça concedidos à executada nos autos dos embargos à execução sejam estendidos também para a presente ação**, bem assim que seja reconsiderada a determinação de **fls. 542, tendo em vista a absoluta impossibilidade financeira da executada para proceder com depósito do valor correspondente aos honorários periciais arbitrados.**

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento
Araraquara/SP, 03 de junho de 2024.

RAFAEL RAMOS
OAB/SP nº 319.067

ITAU UNIBANCO S/A

SAQUE DE VALORES COM CARTAO - CONTA CORRENTE

DADOS DA CONTA CORRENTE
NOME: LUZIA NOGUEIRA DE VITO
AGENCIA: 1380 CONTA: 33991-9

VALOR R\$: 850,00

CICLO: 06.11.20180043410138050000156
REALIZADO EM: 06/11/2018 às 13:23:17
AG.1380 ARARAQUARA BAIRRO FONTE

AUTENTICACAO

CF44AB0891FA5E7E2ADA2FAD4FB9F6C8725A4347

0000036 138084406 061118 850,000 LUZIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANELE DE AMORIM e ANA LUIZA DE JESUS e publicado no sistema de autenticação digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012320-26.2018.8.26.0037 e código MD347659.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1014273-26.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**
Embargante: **Luzia Nogueira de Vito**
Embargado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Primeiramente, junte a embargante a declaração de imposto de renda atualizada.

Certifique-se a interposição dos embargos nos auto da execução n. 1012520-34.

Após, retornem.

Int.

Araraquara, 28 de novembro de 2018.

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



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DE ARARAQUARA – SP.**

Processo nº 1014273-26.2018.8.26.0037

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, já qualificada nos autos destes **EMBARGOS À EXECUÇÃO** que promove em face de **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em trâmite perante esta 3ª Vara Cível de Araraquara, autos do processo em epígrafe, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência informar que **não declara imposto de renda**, pois o valor do seu benefício, conforme comprovado (fls. 13), é ínfimo e, por isso, isento de declaração.

Todavia, a embargante fica à disposição para trazer aos autos qualquer outro documento que Vossa Excelência entenda necessário para a comprovação da miserabilidade alegada.

Ressalte-se, por fim, que conforme consta da declaração de fls. 12, a embargante sequer está pagando honorários aos seus causídicos.

Destarte, reitera-se a concessão dos benefícios da justiça gratuita, bem como protesta pela juntada de qualquer outro documento que se entenda necessário a esta comprovação.

Termos em que,
p. deferimento.

Araraquara, 07 de dezembro de 2018.

MARCELO EDUARDO VANALLI
Advogado – OAB/SP nº 141.909



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1014273-26.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**
Embargante: **Luzia Nogueira de Vito**
Embargado: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Concedo à embargante os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Diga a embargada.

Int.

Araraquara, 10 de dezembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/06/2024. Considera-se a data de publicação em 05/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para nova avaliação do imóvel penhorado, conforme o termo de fls. 198, nomeio como perito do Juízo o Eng. Danilo Gonçalves da Rocha, cujos honorários arbitro em R\$1.500,00, os quais deverão ser depositados pela executada Luzia, no prazo de 10 (dez) dias, dado o seu interesse na realização da nova avaliação. Com o depósito, promova o Cartório o cadastro do perito no sítio do TJ, para que tome conhecimento da nomeação, e dê início aos trabalhos. Incumbe ao perito informar o valor total da coisa penhorada, além da quota-parte dos executados e dos coproprietários. Laudo em trinta (30) dias. Apresentado o laudo, manifestem-se as partes, no prazo comum de 15 dias. Intimem-se."

Araraquara, 3 de junho de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Para a concessão do benefício da gratuidade de justiça neste procedimento é preciso que fique demonstrada a atual incapacidade econômica da demandada para o recolhimento das despesas processuais.

Destarte, traga a executada Luzia, no prazo de 10 dias, os extratos de todas as suas contas bancárias dos últimos três meses, para que se tenha conhecimento atual da sua situação financeira.

Feito isso, tornem conclusos.

Intime-se.

Araraquara, 04 de junho de 2024.

**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 0486/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para a concessão do benefício da gratuidade de justiça neste procedimento é preciso que fique demonstrada a atual incapacidade econômica da demandada para o recolhimento das despesas processuais. Destarte, traga a executada Luzia, no prazo de 10 dias, os extratos de todas as suas contas bancárias dos últimos três meses, para que se tenha conhecimento atual da sua situação financeira. Feito isso, tornem conclusos. Intime-se."

Araraquara, 5 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0486/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/06/2024. Considera-se a data de publicação em 07/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para a concessão do benefício da gratuidade de justiça neste procedimento é preciso que fique demonstrada a atual incapacidade econômica da demandada para o recolhimento das despesas processuais. Destarte, traga a executada Luzia, no prazo de 10 dias, os extratos de todas as suas contas bancárias dos últimos três meses, para que se tenha conhecimento atual da sua situação financeira. Feito isso, tornem conclusos. Intime-se."

Araraquara, 5 de junho de 2024.



ALBERICI VANALLI CARVALHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.**

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

LUZIA NOGUEIRA DE VITO, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao determinado pelo r. despacho de fls. 551, **apresentar os extratos de sua única conta bancária (doc. 01)**, para o fim de possibilitar a apreciação do pedido de gratuidade judiciária.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento
Araraquara/SP, 19 de junho de 2024.

RAFAEL RAMOS
OAB/SP nº 319.067



saldo em conta R\$ - 4,33	Limite da Conta utilizado R\$ 4,33	Limite da Conta disponível R\$ 2.395,67	Limite da Conta total * R\$ 2.400,00
-------------------------------------	---------------------------------------	--	---

* Total contratado. O uso do Limite da Conta e Limite da Conta adicional poderá ter cobrança de juros + IOF.

extrato conta corrente / lançamentos

período de visualização: 01/07/2023 até 31/12/2023

emitido em: 07/06/2024 18:51:42

data	lançamentos	valor (R\$)	saldo (R\$)
07/06/2024	SALDO DO DIA		-4,33
06/12/2023	SEGURO CARTAO	-9,90	
06/12/2023	SAQUE CARTAO MAGNETICO	-1.240,00	
06/12/2023	SALDO DO DIA		1,01
05/12/2023	PGTO INSS 01713216881	1.264,34	
05/12/2023	SALDO DO DIA		1.250,91
04/12/2023	TAR PACOTE ITAU NOV/23	-15,50	
04/12/2023	IOF	-0,04	
04/12/2023	SALDO DO DIA		-13,43
08/11/2023	SAQUE CARTAO MAGNETICO	-1.230,00	
08/11/2023	SALDO DO DIA		2,11
06/11/2023	PGTO INSS 01713216881	1.245,05	
06/11/2023	JUROS LIMITE DA CONTA	-0,04	
06/11/2023	SALDO DO DIA		1.232,11
03/11/2023	TAR PACOTE ITAU OUT/23	-15,50	
03/11/2023	IOF	-0,04	
03/11/2023	SALDO DO DIA		-12,90
05/10/2023	CXE 002899 SAQUE	-150,00	
05/10/2023	CXE 002907 SAQUE	-90,00	
05/10/2023	CXE 002881 SAQUE	-150,00	
05/10/2023	CXE 002865 SAQUE	-750,00	
05/10/2023	CXE 002873 SAQUE	-100,00	
05/10/2023	SALDO DO DIA		2,64
04/10/2023	PGTO INSS 01713216881	1.253,84	
04/10/2023	JUROS LIMITE DA CONTA	-0,04	
04/10/2023	SALDO DO DIA		1.242,64
03/10/2023	TAR PACOTE ITAU SET/23	-15,50	
03/10/2023	SALDO DO DIA		-11,16
05/09/2023	PGTO INSS 01713216881	1.245,05	

05/09/2023	CXE 000109 SAQUE	-1.240,00	
05/09/2023	SALDO DO DIA		4,34
04/09/2023	TAR PACOTE ITAU AGO/23	-15,50	
04/09/2023	IOF	-0,03	
04/09/2023	SALDO DO DIA		-0,71
04/08/2023	JUROS LIMITE DA CONTA	-0,06	
04/08/2023	SALDO DO DIA		14,82
03/08/2023	PGTO INSS 01713216881	1.245,05	
03/08/2023	CXE 003194 SAQUE	-1.220,00	
03/08/2023	SALDO DO DIA		14,88
02/08/2023	TAR PACOTE ITAU JUL/23	-14,70	
02/08/2023	IOF	-0,03	
02/08/2023	SALDO DO DIA		-10,17
05/07/2023	PGTO INSS 01713216881	2.123,73	
05/07/2023	CXE 002352 SAQUE	-1.500,00	
05/07/2023	CXE 002360 SAQUE	-610,00	
05/07/2023	SALDO DO DIA		4,56
04/07/2023	TAR PACOTE ITAU JUN/23	-14,70	
04/07/2023	IOF	-0,03	
04/07/2023	SALDO DO DIA		-9,17
30/06/2023	SALDO DO DIA		5,56

Aviso!

Os saldos acima são baseados nas informações disponíveis até esse instante e poderão ser alterados a qualquer momento em função de novos lançamentos. Operação pós-fixada: valor meramente indicativo. O valor do débito será determinado na data de liquidação da operação, conforme contratado. Consulte a última versão das Condições Gerais da sua Conta Universitária Itaú e dos Serviços no site www.itaubr.com.br/contacorrente/conveniencia. Conforme Resolução 4.292/13 do CMN/BANCEN, as operações de crédito podem ser transferidas para outra instituição Financeira por meio da Portabilidade. Para mais informações, consulte: www.itaubr.com.br no menu: Serviços>Portabilidade de crédito

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itaubr.com.br ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.



saldo em conta R\$ - 4,33	Limite da Conta utilizado R\$ 4,33	Limite da Conta disponível R\$ 2.395,67	Limite da Conta total * R\$ 2.400,00
--	---------------------------------------	--	---

* Total contratado. O uso do Limite da Conta e Limite da Conta adicional poderá ter cobrança de juros + IOF.

extrato conta corrente / lançamentos

período de visualização: 09/03/2024 até 07/06/2024

emitido em: 07/06/2024 18:48:07

data	lançamentos	valor (R\$)	saldo (R\$)
07/06/2024	SALDO DO DIA		-4,33
06/06/2024	SEGURO CARTAO	-9,90	
05/06/2024	PGTO INSS 01713216881	2.250,20	
05/06/2024	CXE SAQUE CXE 002618 SAQUE	-1.500,00	
05/06/2024	CXE SAQUE CXE 002626 SAQUE	-720,00	
05/06/2024	SALDO DO DIA		5,57
04/06/2024	TAR PACOTE ITAU MAI/24	-16,10	
04/06/2024	IOF	-0,04	
04/06/2024	JUROS LIMITE DA CONTA	-0,62	
04/06/2024	SALDO DO DIA		-24,63
06/05/2024	SALDO DO DIA		-7,87
06/05/2024	SEGURO CARTAO	-9,90	
06/05/2024	PGTO INSS 01713216881	2.250,20	
06/05/2024	JUROS LIMITE DA CONTA	-0,03	
06/05/2024	CXE SAQUE CXE 003590 SAQUE	-1.200,00	
06/05/2024	CXE SAQUE CXE 003582 SAQUE	-1.000,00	
06/05/2024	CXE SAQUE CXE 003608 SAQUE	-40,00	
03/05/2024	TAR PACOTE ITAU ABR/24	-16,10	
03/05/2024	IOF	-0,06	
03/05/2024	SALDO DO DIA		-8,14
08/04/2024	SEGURO CARTAO	-9,90	
08/04/2024	SALDO DO DIA		8,02
05/04/2024	REND PAGO APLIC AUT MAIS	0,01	
05/04/2024	CXE SAQUE CXE 001131 SAQUE	-1.000,00	
05/04/2024	CXE SAQUE CXE 001149 SAQUE	-300,00	
05/04/2024	SALDO DO DIA		17,92
04/04/2024	JUROS LIMITE DA CONTA	-0,41	
04/04/2024	SALDO DO DIA		1.317,91
03/04/2024	PGTO INSS 01713216881	1.338,93	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL RAMOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2024 às 11:43, sob o número WARQ24701000558. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código OE1ZDVp5.

03/04/2024	SALDO DO DIA		1.318,32
02/04/2024	TAR PACOTE ITAU MAR/24	-16,10	
02/04/2024	IOF	-0,07	
02/04/2024	SALDO DO DIA		-20,61
08/03/2024	SALDO DO DIA		-4,44

Aviso!

Os saldos acima são baseados nas informações disponíveis até esse instante e poderão ser alterados a qualquer momento em função de novos lançamentos. Operação pós-fixada: valor meramente indicativo. O valor do débito será determinado na data de liquidação da operação, conforme contratado. Consulte a última versão das Condições Gerais da sua Conta Universitária Itau e dos Serviços no site www.itau.com.br/contacorrente/conveniencia. Conforme Resolução 4.292/13 do CMN/BANCEN, as operações de crédito podem ser transferidas para outra instituição Financeira por meio da Portabilidade. Para mais informações, consulte: www.itau.com.br no menu: Serviços>Portabilidade de crédito

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Concedo os benefícios da gratuidade de justiça à executada Luzia. Anote-se.

2. Em razão da gratuidade de justiça ora concedida, arbitro os honorários periciais do perito Danilo Gonçalves da Rocha no importe de 58 UFESPs, de acordo com a Tabela da Resolução nº 910/2023 do TJ/SP.

Oficie-se à Defensoria Pública, solicitando-se a reserva dos salários, dada a gratuidade de justiça concedida à executada, em cujo expediente constará tanto o valor dos salários arbitrados, quanto tratar-se de perícia de natureza "arquitetura/engenharia - especialidade 2", "natureza/espécie - 2 - grau II", conforme a Tabela retro referida.

3. Concedo às partes o prazo comum de 15 dias para que ofereçam quesitos e indiquem assistentes técnicos, caso possuam interesse nas medidas.

4. Após a comprovação da reserva dos salário, intime-se o Perito nomeado para: a) designar dia, hora e local para o início dos seus trabalhos; b) informar esta data ao Juízo com pelo menos 10 dias de antecedência; c) informar o valor total da coisa penhorada, além da quota-parte dos executados e coproprietários; d) responder aos quesitos eventualmente oferecidos pelas partes e apresentar o seu laudo em 30 dias contados do início dos trabalhos.

5. Com a apresentação do laudo, digam as partes, no prazo comum de 15 dias.

6. Intime-se.

Araraquara, 19 de junho de 2024.

**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 0544/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Concedo os benefícios da gratuidade de justiça à executada Luzia. Anote-se. 2. Em razão da gratuidade de justiça ora concedida, arbitro os honorários periciais do perito Danilo Gonçalves da Rocha no importe de 58 UFESPs, de acordo com a Tabela da Resolução nº 910/2023 do TJ/SP. Oficie-se à Defensoria Pública, solicitando-se a reserva dos salários, dada a gratuidade de justiça concedida à executada, em cujo expediente constará tanto o valor dos salários arbitrados, quanto tratar-se de perícia de natureza "arquitetura/engenharia - especialidade 2", "natureza/espécie - 2 - grau II", conforme a Tabela retro referida. 3. Concedo às partes o prazo comum de 15 dias para que ofereçam quesitos e indiquem assistentes técnicos, caso possuam interesse nas medidas. 4. Após a comprovação da reserva dos salários, intime-se o Perito nomeado para: a) designar dia, hora e local para o início dos seus trabalhos; b) informar esta data ao Juízo com pelo menos 10 dias de antecedência; c) informar o valor total da coisa penhorada, além da quota-parte dos executados e coproprietários; d) responder aos quesitos eventualmente oferecidos pelas partes e apresentar o seu laudo em 30 dias contados do início dos trabalhos. 5. Com a apresentação do laudo, digam as partes, no prazo comum de 15 dias. 6. Intime-se."

Araraquara, 20 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0544/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2024. Considera-se a data de publicação em 24/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Concedo os benefícios da gratuidade de justiça à executada Luzia. Anote-se. 2. Em razão da gratuidade de justiça ora concedida, arbitro os honorários periciais do perito Danilo Gonçalves da Rocha no importe de 58 UFESPs, de acordo com a Tabela da Resolução nº 910/2023 do TJ/SP. Oficie-se à Defensoria Pública, solicitando-se a reserva dos salários, dada a gratuidade de justiça concedida à executada, em cujo expediente constará tanto o valor dos salários arbitrados, quanto tratar-se de perícia de natureza "arquitetura/engenharia - especialidade 2", "natureza/espécie - 2 - grau II", conforme a Tabela retro referida. 3. Concedo às partes o prazo comum de 15 dias para que ofereçam quesitos e indiquem assistentes técnicos, caso possuam interesse nas medidas. 4. Após a comprovação da reserva dos salários, intime-se o Perito nomeado para: a) designar dia, hora e local para o início dos seus trabalhos; b) informar esta data ao Juízo com pelo menos 10 dias de antecedência; c) informar o valor total da coisa penhorada, além da quota-parte dos executados e coproprietários; d) responder aos quesitos eventualmente oferecidos pelas partes e apresentar o seu laudo em 30 dias contados do início dos trabalhos. 5. Com a apresentação do laudo, digam as partes, no prazo comum de 15 dias. 6. Intime-se."

Araraquara, 21 de junho de 2024.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para reserva de honorários periciais, conforme planilha abaixo (**Resolução TJSP nº 910/2023**):

Nº do Processo:1012520-34.2018.8.26.0037
Nome da Ação (classe): Execução de Título Extrajudicial
Carta precatória: () Sim (x) Não
Em caso de carta precatória, informar o Juízo Deprecante:
CNPJ do Tribunal: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)
Dados da Parte: Autor: M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ: 14.455.560/0001-45 Réu: Luzia Nogueira de Vito e outros CPF:262.872.618-11
Parte beneficiária da justiça gratuita: () Autor (X) Réu () Ambas as partes
() Atua Defensor Público () Atua Advogado conveniado (X) Atua Advogado particular
A perícia foi requerida pelo: () Autor (X) Réu () MP () Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim à Se sim, informar o rateio – Autor % , Réu % (art. 95, CPC).

1012520-34.2018.8.26.0037


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

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

() Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? (X) não () sim **à Se sim, informar o rateio – Autor % , Réu % (art. 95, CPC).**

Indicar conforme anexo da Resolução nº. 910/2023 do TJ/SP:

Especialidade e natureza da ação e/ou espécie da perícia: arquitetura/engenharia - especialidade 2"

Especificar o grau da perícia, quando cabível: Grau II

ANEXO DA RESOLUÇÃO Nº 910/2023 TABELA DE HONORÁRIOS PERICIAIS

ESPECIALIDADES	NATUREZA DA AÇÃO E/OU ESPÉCIE DA PERÍCIA	VALOR MÁXIMO
1. CIÊNCIAS CONTÁBEIS/ ECONÔMICAS/ ATUARIAIS	1. Demanda ajuizada por servidores contra União/Estado/Município	1. 18 UFESPs
	2. Ação revisional envolvendo até 4 contratos bancários	2. 18 UFESPs
	3. Ação revisional envolvendo mais de 4 contratos bancários.	3. 32 UFESPs
	4. Ação de dissolução e liquidação de sociedades civis e empresariais.	4. 58 UFESPs
	5. Cálculos atuariais	5. 58 UFESPs
	6. Outras	6. 18 UFESPs
2. ENGENHARIA/ ARQUITETURA	1. Avaliação de imóvel urbano Grau I (por exemplo, sem benfeitorias)	1. 44 UFESPs
	2. Avaliação de imóvel urbano Grau II (por exemplo, com benfeitorias/apartamento)	2. 58 UFESPs
	3. Avaliação de imóvel rural Grau I (por exemplo, até 20 ha)	3. 58 UFESPs
	4. Avaliação de imóvel rural Grau II (por exemplo, acima de 20 ha)	4. 64 UFESPs
	5. Avaliação de bens móveis/máquinas Grau I	5. 29 UFESPs
	6. Avaliação de Bens móveis/máquinas Grau II	6. 58 UFESPs
	7. Vistorias e perícias técnicas (condições estruturais de segurança e solidez de imóvel, segurança do trabalho/insalubridade, demolitória, nunciação de obra nova) Grau I	7. 58 UFESPs
	8. Vistorias e perícias técnicas (condições estruturais de segurança e solidez de imóvel, segurança do trabalho/insalubridade, demolitória, nunciação de obra nova) Grau II	8. 88 UFESPs
	9. Possessórias/reais (reintegração e manutenção de posse, interdito proibitório, usucapião/reivindicatória, demarcatória, divisória, extinção de condomínio, retificação de registro)	9. 58 UFESPs

1012520-34.2018.8.26.0037


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

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

	Grau I	
	10. Possessórias/reais (reintegração e manutenção de posse, interdito proibitório, usucapião/reivindicatória, demarcatória, divisória, extinção de condomínio, retificação de registro)	10. 88 UFESPs
	Grau II	
	11. Topografias Grau I (por exemplo, até 2.500 m ²)	11. 29 UFESPs
	12. Topografias Grau II (por exemplo, acima de 2.500 m ²)	12. 58 UFESPs
	13. Outras	13. 18 UFESPs
3. MEDICINA	1. Erro médico e perícias domiciliares	1. 34 UFESPs
	2. Securitárias, Interdição, incapacidade mental (cível e criminal), dependência toxicológica (cível ou criminal), além de outras	2. 15 UFESPs
	3. Ações Acidentárias	3. 15 UFESPs
4. ODONTOLOGIA	1. Grau I	1. 15 UFESPs
	2. Grau II	2. 32 UFESPs
5. PSICOLOGIA	1. Grau I (até 2 atendimentos)	1. 13 UFESPs
	2. Grau II (acima de 2 atendimentos)	2. 18 UFESPs
	3. Grau III (como avaliação neuropsicológica, por exemplo)	3. 34 UFESPs
6. SERVIÇO SOCIAL	Estudo Social	18 UFESPs
7. GRAFOTÉCNICA		15 UFESPs
8. TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	1. Grau I	1. 23 UFESPs
	2. Grau II	2. 44 UFESPs
9. DIREITO/ ADMINISTRAÇÃO	1. Administração Judicial Grau I	1. 29 UFESPs
	2. Administração Judicial Grau II	2. 58 UFESPs
10. OUTRAS	1. Avaliações em Geral	1. 12 UFESPs
	2. Direitos Autorais	2. 29 UFESPs
	3. Outros	3. 15 UFESPs
Valor dos honorários periciais (UFESPs): 58 UFESPs		
Perícia já executada: () Sim (x) Não		
Em caso de perícia contábil, não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo ()		
Em caso de perícia médica, condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC ()		
Honorários periciais: (x) Definitivos () Provisórios		
Ação coletiva ou litisconsórcio ativo e/ou passivo: (x) sim () não		
Data da nomeação do perito (Art. 2º, §5º, da Resolução 910/2023 do TJ/SP): 19 de junho de 2024		
Dados do Perito:		
Nome: Danilo Gonçalves da Rocha		
RG: 47.103.277-3		
CPF: 389.305.508-86		
Data de Nascimento: 17/10/1990		

1012520-34.2018.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

Estado Civil: solteiro

Telefone: 16 3336 5710 / 16 99719 8077

E-mail: engdanilorocha@outlook.com

Endereço residencial (com CEP): Rua Paschoal Meaulo, 343, Jardim Maria Luiza, CEP 14805-256, e-mail engdanilorocha@outlook.Com, Araraquara-SP

Número de inscrição – INSS, PIS ou PASEP: 20105430948

Número de inscrição no Cadastro de Contribuinte Mobiliário – CCM: 1325481

Dados bancários (o pagamento será realizado exclusivamente em Conta Corrente do Banco do Brasil):

Banco do Brasil:

Agência (com dígito): **3121-6**

Apenas Conta Corrente (com dígito): **14..214-X**

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Araraquara, 19 de junho de 2024

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/06, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

Defensor(a) Público(a) Coordenador(a) Regional da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reserva de Honorários Periciais - 3ª Vara Cível de Araraquara/SP

CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

Sex, 21/06/2024 10:13

Para: Fabricia Moraes Tozetti Contri <fmcontri@defensoria.sp.def.br>; Mariana de Moraes Leticio <mleticio@defensoria.sp.def.br>

📎 1 anexos (1 MB)

Oficio.pdf;

Prezadas, bom dia!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, segue ofício expedido nos autos do processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037**

Atenciosamente,



CAMILA CRISTINA LOPES
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br

 **Antes de imprimir** pense em seu compromisso com o **Meio Ambiente**



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

Entregue: Reserva de Honorários Periciais - 3ª Vara Cível de Araraquara/SP

postmaster@defensoria.sp.def.br <postmaster@defensoria.sp.def.br>

Sex, 21/06/2024 10:17

Para: CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

 1 anexos (263 KB)

Entregue: Reserva de Honorários Periciais - 3ª Vara Cível de Araraquara/SP;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Entregue: Reserva de Honorários Periciais - 3ª Vara Cível de Araraquara/SP

postmaster@defensoria.sp.def.br <postmaster@defensoria.sp.def.br>

Sex, 21/06/2024 10:17

Para: CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

 1 anexos (263 KB)

Entregue: Reserva de Honorários Periciais - 3ª Vara Cível de Araraquara/SP;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.



05 de Julho de 2024

OFÍCIO SPP Nº: 33 062024
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: JUNHO/2024

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em JUNHO/2024 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº: 1012520-34.2018.8.26.0037
REQUERENTE: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
REQUERIDO: LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS
VALOR BRUTO: R\$ 2.050,88
PERITO: DANILO GONCALVES DA ROCHA

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da ARARAQUARA 03A V CIVEL
ARARAQUARA



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, CAMILA CRISTINA LOPES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/1926) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/1926) / Perito Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/1926) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/1926) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Search input field for process number

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Table with 9 columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Honorários (R\$), Status, and three action buttons (Alterar Status, Editar, Remover). It lists 10 entries of judicial appointments.

Page navigation controls showing page 1 of 10

Nomeações 1 até 10 de 439

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA CRISTINA LOPES, liberado nos autos em 05/07/2024 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código DH3yThnJ.

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARARAQUARA - SP**

- **PROCESSO nº 1012520-34.2018.8.26.0037**
- **CLASSE – ASSUNTO: “EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.”**

DANILO GONÇALVES DA ROCHA, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 5069492750, perito nomeado nos Autos em questão, exequente **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e como executado **LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS** vem por intermédio desta, agendar a data da vistoria para o dia **01 de agosto de 2024 as 14:30h**, diretamente no imóvel em questão, na Rua Armando de Sales Oliveira nº1020, Centro - Araraquara-SP.

Termos em que, pede deferimento.

Araraquara, 10 de julho de 2024.

Danilo Gonçalves da Rocha
Perito Judicial
(documento assinado de forma digital)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Mariana Marques Barbieri**

Vistos.

Fl. 571: Ciência às partes sobre a data agendada pelo perito para a realização da perícia: 1º de agosto de 2024, às 14h30, no imóvel localizado na Rua Armando de Sales Oliveira nº1020, Centro - Araraquara/SP.

Int.

Araraquara, 11 de julho de 2024.

**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 0615/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 571: Ciência às partes sobre a data agendada pelo perito para a realização da perícia: 1º de agosto de 2024, às 14h30, no imóvel localizado na Rua Armando de Sales Oliveira nº1020, Centro - Araraquara/SP. Int."

Araraquara, 12 de julho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0615/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2024. Considera-se a data de publicação em 16/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 571: Ciência às partes sobre a data agendada pelo perito para a realização da perícia: 1º de agosto de 2024, às 14h30, no imóvel localizado na Rua Armando de Sales Oliveira nº1020, Centro - Araraquara/SP. Int."

Araraquara, 12 de julho de 2024.

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARARAQUARA- SP**

- **PROCESSO n° 1012520-34.2018.8.26.0037**
- **CLASSE – ASSUNTO: “EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.”**

DANILO GONÇALVES DA ROCHA, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 5069492750, perito nomeado nos Autos em questão, que tem como exequente **M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e como executado **LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS**, tendo concluído o trabalho pericial, vem até V.Excia, para requerer a juntada do laudo anexo nos Autos em questão.

Requer esse perito a autorização de meus honorários profissionais já depositados conforme documentos dos Autos fazendo o depósito na conta corrente nº14214-X agencia nº3121-6, Banco do Brasil, CPF 389305508-86.

Termos em que, pede deferimento.

Araraquara, 02 de setembro de 2024.

Danilo Gonçalves da Rocha
Perito Judicial
(documento assinado de forma digital)

LAUDO TÉCNICO

1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

O presente trabalho, tem por escopo vistoriar e avaliar o imóvel penhorado nos Autos cujo matrícula nº49.943, conforme o termo de fls.198 e determinação judicial as fls. 542.

2) VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 01/08/2024 a partir das 14:30h por este profissional, diretamente no local avaliando, ou seja, Rua Armando Sales Oliveira nº1020, Centro – Araraquara/SP, tendo sido acompanhado pela requerida Luiza Nogueira de Vito.

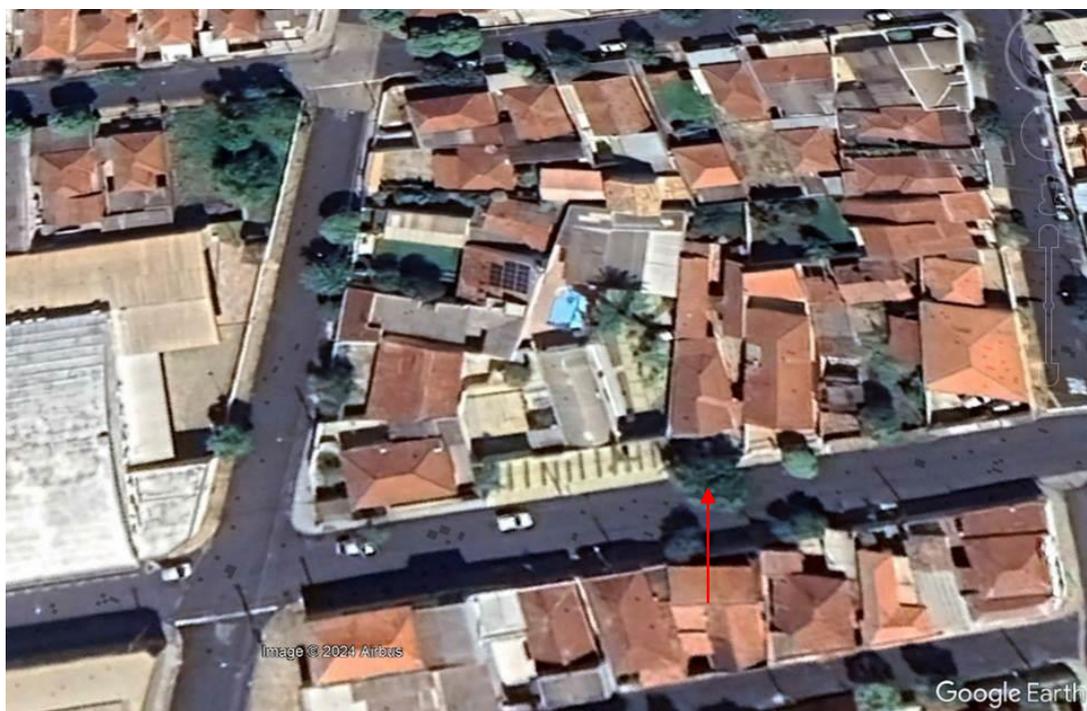


Imagem retirada do Google Earth demonstrando a localização do imóvel.

3) CONSTATAÇÕES:

Terreno:

Servido por todos os melhoramentos públicos, inclusive pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, ligação elétrica, água e de esgoto.

Área do terreno é de 395,00m² de acordo com ficha cadastral nº16.024.002.00 (vide anexo), constante na Prefeitura Municipal de Araraquara.

Área do terreno = 395,00m²

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901 www.araraquara.sp.gov.br					
INSCRIÇÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	DATA EMISSÃO	MOEDA	CÓD. MUNICÍPIO	Nº CADASTRO
16.024.002.00	2024	20/08/2024	REAL	0306	46554
PROPRIETÁRIO					
FRANCISCO DE VITO					
COMPROMISSÁRIO					
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	TESTADA	FATOR OBSOLESCÊNCIA	ANO/CONSTRUÇÃO/CADASTRAD	FATOR GLEBA
→ 395,00	203,38	10,00	0,90	1948	1,00
VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL PRÉDIO	ALÍQUOTA	VALOR IMPOSTO	DESCONTO/MORADIA	IPU VERDE LC 889 e
153.745,26	172.632,51	0,2600	848,58	NÃO	0,00
VALOR EXCEDENTE	ALÍQUOTA EXCESSO	VLR DO IMP. EXCEDENTE	VALOR VENAL TOTAL DO	VALOR LIQUIDO A PAGAR	MATRÍCULA: 49943
0,00	0,00	0,00	326.377,77	848,58	TRANSCRIÇÃO: 0
ENDEREÇO DE ENTREGA					
R ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA Nº 1020 CEP 14802-175 ARARAQUARA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL					
R ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA Nº 1020			CENTRO ARARAQUARA SP CEP 14801-335	ANDAR	APARTAMENTO

Imagem da ficha do cadastro imobiliário constante na Prefeitura Municipal de Araraquara.

Edificação:

O imóvel é residencial, padrão popular, idade aparente de construção de 50 anos, necessitando de reparos, constituído por uma edificação principal e duas edificações distintas, ambas construídas sobre o mesmo terreno, onde serão descritas abaixo:

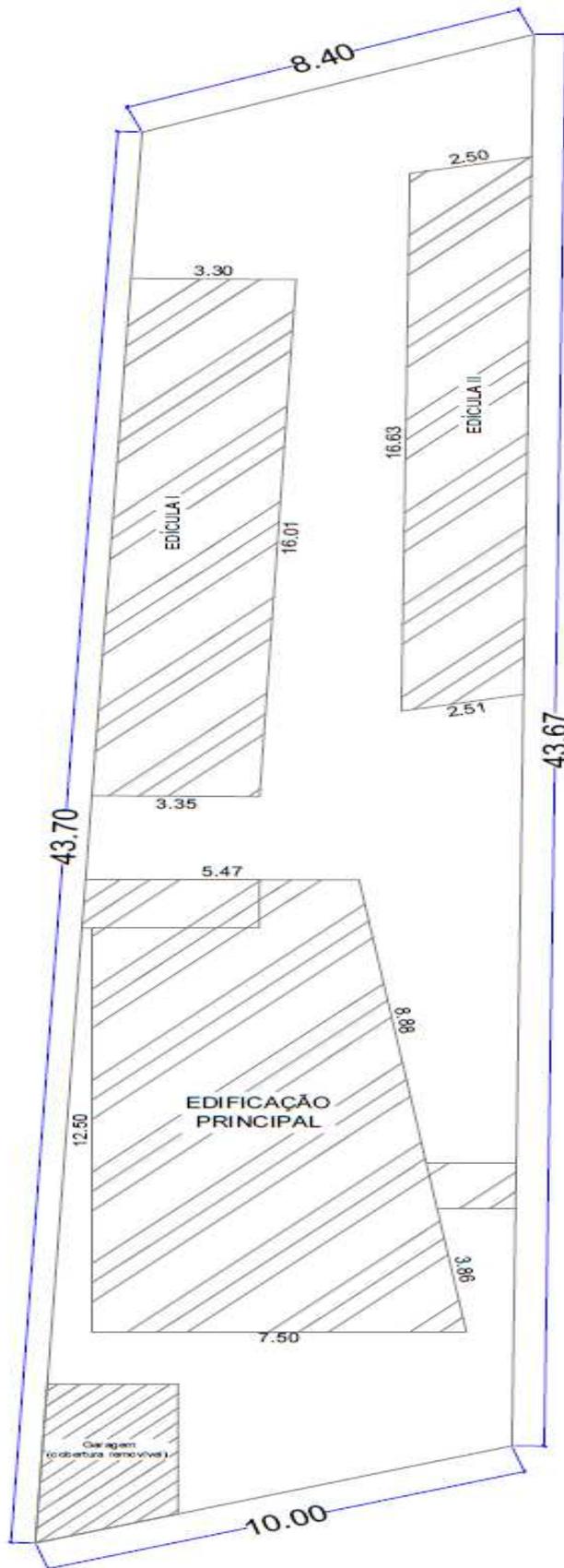
- **Edificação Principal – 92,36m²**: De alvenaria de tijolos, cobertura de telhas cerâmicas, piso externo cimentado, paredes externas rebocadas com pintura desgastada, paredes internas rebocadas e pintadas, piso cerâmico interno, esquadrias de ferro com vidros, azulejo nas paredes da cozinha e banheiro.

A edificação é composta pelos seguintes compartimentos: 01 sala, 02 dormitórios, 01 escritório, 01 cozinha, 01 banheiro social.

Na área frontal externa possui uma cobertura de telhas do tipo fibrocimento, que pode ser removida facilmente, sendo assim não fará parte da presente avaliação.

- **Edículas I e II – 93,85m²**: construídas nos fundos do imóvel, de alvenaria de tijolos, piso cerâmico, lajotadas, paredes externas rebocadas com pintura desgastada e paredes internas rebocadas e pintadas com algumas trincas e manchas de umidade. Não foi possível acessar o interior do imóvel para uma vistoria mais detalhada. A avaliação dessas edificações foi baseada exclusivamente na análise visual externa, que revela sinais de desgastes e necessidade de manutenção.

Área total construída = 186,21m²



Croqui que representa as áreas edificadas descritas acima.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO GONCALVES DA ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2024 às 12:20, sob o número WARQ24701466328. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código pL0IAKPO.

4) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



FOTO 01 – Vista geral frontal do imóvel avaliando.



FOTO 02 – Vista geral frontal do imóvel.



FOTO 03 – Vista parcial externa da edificação principal.



FOTO 04 – Vista geral da sala de estar da edificação principal.

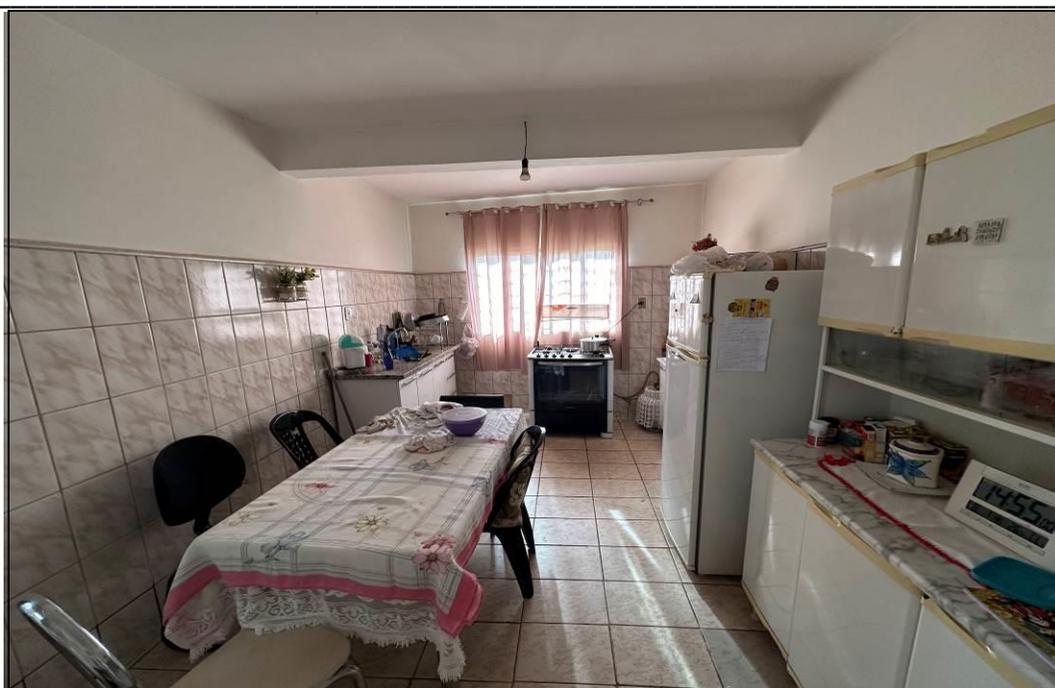


FOTO 05 – Vista parcial da cozinha do imóvel.



FOTO 06 – Vista parcial de um dos quartos do imóvel.



FOTO 07 – Vista parcial de um dos dormitórios.



FOTO 08 – Vista parcial de um dos dormitórios.

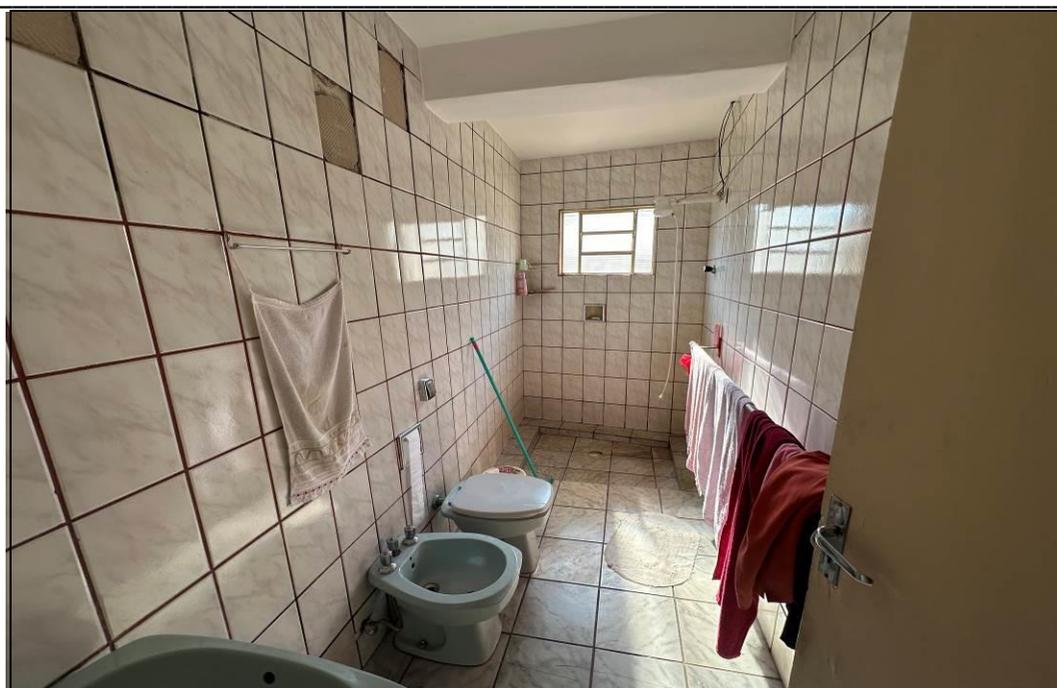


FOTO 09 – Vista parcial do banheiro do imóvel com alguns azulejos faltando.



FOTO 10 – Vista geral externa de uma das edificações nos fundos do imóvel (edícula I).



FOTO 11 – Vista parcial externa de uma das edificações nos fundos do imóvel (edícula I).



FOTO 12 – Vista parcial do banheiro do imóvel dos fundos (edícula I).



FOTO 13 – Vista parcial da sala do imóvel (edícula I).



FOTO 14 – Vista parcial externa do imóvel.



FOTO 15 – Vista parcial externa de uma das edificações nos fundos do imóvel (edícula II).



FOTO 16 – Vista parcial interna do imóvel (edícula II).

4) AVALIAÇÃO:

4.1) Nível de precisão:

O nível de precisão adotado segundo a ABNT NBR 14.653-2 (Procedimento para Avaliação de Imóveis Urbanos), será de precisão normal.

4.2) Método Utilizado:

Para o terreno:

O valor básico do terreno foi determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Esse Método consiste em proceder a uma pesquisa de dados junto ao mercado imobiliário local de elementos comparativos. Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Posteriormente num processo denominado “Homogeneização”, fazer um tratamento de forma que o valor unitário de cada elemento corresponda ao terreno estabelecido como “paradigma”.

Para as benfeitorias:

Serão avaliadas pelo custo de reprodução indicado na tabela “Custos Unitários Pini de Edificações” em São Paulo de acordo com os dados constantes na página da internet da TCPOweb – www.tcpoweb.pini.com.br

As depreciações serão feitas considerando o seu estado de conservação e suas condições funcionais - idade aparente (Critério de Ross-Heidecke).

4.3) Valor do Terreno (VT):

Obtido a partir de pesquisa imobiliária na região do imóvel avaliando, ou seja, rua Armando Salles Oliveira e bairros circunvizinhos considerando sua localização residencial, características, área; obtendo-se o seguinte unitário médio:

Fontes:

AMOSTRA 01			
Fonte pesquisada: Viva Real			
Valor: R\$ 165.000,00			
Área: 366,00m ²	Testada:		Ref.
Local: Centro, Araraquara/SP.			
Data da pesquisa: 28/08/2024			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Link da pesquisa: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-araraquara-366m2-venda-RS165000-id-2661116198/			
Vu para terreno: R\$165.000,00 x 0,9 / 366			
VU= R\$ 405,73			

AMOSTRA 02			
Fonte pesquisada: Viva Real			
Valor: R\$ 140.000,00			
Área: 287,00m ²	Testada:		Ref.
Local: Centro, Araraquara/SP.			
Data da pesquisa: 28/08/2024			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Link da pesquisa: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-araraquara-287m2-venda-RS140000-id-2661411457/			
Vu para terreno: R\$ 140.000,00 x 0,9 / 287			
VU= R\$ 439,02			

AMOSTRA 03			
Fonte pesquisada: Viva Real			
Valor: R\$ 320.000,00			
Área: 607m ²	Testada:		Ref.
Local: Centro, Araraquara/SP.			
Data da pesquisa: 28/08/2024			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Link da pesquisa: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-araraquara-607m2-venda-RS320000-id-2554371596/			
Vu para terreno: R\$ 320.000,00 x 0,9 / 607			
VU= R\$ 474,46			

AMOSTRA 04			
Fonte pesquisada: Viva Real			
Valor: R\$ 320.000,00			
Área: 569,00m ²	Testada:		Ref.
Local: Centro, Araraquara/SP.			
Data da pesquisa: 28/08/2024			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Link da pesquisa: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-araraquara-569m2-venda-RS320000-id-2605267239/			
Vu para terreno: R\$ 320.000,00 x 0,9 / 569			
VU= R\$ 506,15			

AMOSTRA 05			
Fonte pesquisada: Viva Real			
Valor: R\$ 260.000,00			
Área: 444,00m ²	Testada:		Ref.
Local: Centro, Araraquara/SP.			
Data da pesquisa: 28/08/2024			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Link da pesquisa: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-araraquara-444m2-venda-RS260000-id-2605268709/			
Vu para terreno: R\$ 260.000,00 x 0,9 / 444			
VU= R\$ 527,02			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILLO GONCALVES DA ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2024 às 12:20 , sob o número WARQ24701466328. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código pL0IAKPO.

Média aritmética =

$$\frac{\text{R\$ } 405,73 + 439,02 + 474,46 + 506,15 + 527,02}{5}$$

$$\text{Média aritmética} = \text{R\$ } 470,47/\text{m}^2$$

Verificação dos intervalos de confiança do valor unitário

O valor médio obtido nos cálculos será colocado à prova no que tange à correlação com os intervalos de confiança adotados, de 30%. Assim, sendo o Valor Unitário Básico de Terreno é igual a R\$ 470,47/m², os limites impostos são:

Média Saneada

$$\text{Limite Superior (+30\%)} = \text{R\$ } 611,61/\text{m}^2$$

$$\text{Limite Inferior (-30\%)} = \text{R\$ } 329,32/\text{m}^2$$

No presente caso, não havendo elementos que tenham extrapolado os limites do intervalo adotado, a saber, de 30%, o valor unitário básico de área é igual a R\$ 470,47/m².

$$\text{Vu} = \text{R\$ } 470,47/\text{m}^2$$

PORTANTO:

$$\text{VT} = \text{Vu} \times \text{Área do terreno}$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 470,47/\text{m}^2 \times 395,00\text{m}^2$$

$$\text{VT (Valor do Terreno)} = \text{R\$ } 185.835,65$$

4.4) Valor da Edificação (VE) :

Área da construção principal – 92,36m²

Área das edículas de fundos – 93,85m²

Vu = R\$ 2.269,11 – para edificação residencial padrão popular - Tabela Custos Unitários Pini de Edificações, baseado nos dados do site TCPOweb - www.tcpoweb.pini.com.br (Tabelas de Composições de Preços para Orçamentos) destinada somente a assinantes.

CUPE

Custos Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

julho, 2024

Uso de Edificação	São Paulo - R\$/m ²			Rio de Janeiro - R\$/m ²			Vitória - R\$/m ²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	3.820,27	2.514,67	1.305,60	3.868,83	2.400,77	1.468,06	3.446,10	2.315,09	1.131,01
Residencial médio (2)	3.113,14	1.994,79	1.118,35	3.145,96	1.887,30	1.258,67	2.788,87	1.822,19	966,68
Residencial popular (3) 	2.269,11	1.439,60	829,51	2.388,27	1.457,77	930,50	2.113,76	1.397,49	716,26
Sobrado popular (11)	2.733,09	1.739,06	994,03	2.765,80	1.651,14	1.114,66	2.423,77	1.572,78	850,99
Prédio com elevador fino (4)	3.249,97	2.238,40	1.011,57	3.194,88	2.050,66	1.144,22	2.843,33	1.949,51	893,82
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	2.940,33	2.114,72	825,61	3.162,27	2.235,89	926,38	2.761,29	2.038,34	722,95
Prédio com elevador médio (10)	2.781,50	1.838,52	942,98	2.898,51	1.836,80	1.061,71	2.590,39	1.770,49	819,90
Prédio sem elevador médio (5)	2.547,00	1.549,71	997,29	2.706,92	1.299,41	1.407,51	2.449,27	1.359,06	1.090,21
Prédio sem elevador popular (6)	2.298,65	1.358,69	939,96	2.355,60	1.300,11	1.055,49	2.020,26	1.210,00	810,27
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	3.557,59	2.542,48	1.015,10	3.380,88	2.231,80	1.149,08	3.004,52	2.110,75	893,77
Prédio sem elevador médio (8)	3.368,32	2.170,41	1.197,91	3.194,00	1.841,18	1.352,83	2.867,03	1.818,89	1.048,14
Clinica Veterinária (14)	3.401,41	2.408,96	992,45	3.344,41	2.234,34	1.110,07	3.085,53	2.252,29	833,24
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	2.611,90	1.944,83	667,06	2.611,70	1.849,45	762,24	2.347,38	1.759,12	588,26

Depreciação pela idade aparente, características e conservação (Kd)

Kd = 70,4 (índice obtido utilizando o Critério de Ross-Heidecke para uma construção com idade aparente de 50 anos necessitando de reparos par as edículas) e Kd 58,2 para a edificação principal.

VE = R\$ 2.269,11 /m² x 0,296 x 93,85m² = R\$ 63.034,96

VE = R\$ 2.269,11 /m² x 0,418 x 92,36m² = R\$ 87.602,34

Valor total da Edificação (VE) = R\$ 150.637,30

Valor estimado para muros de vedação, portão frontal e concretagem de quintal, considerando suas características e estado de conservação = R\$ 7.000,00

4.5) Valor do Imóvel (VI) :

$$VI = VT + VE$$

$$VI = R\$ 185.835,65 + R\$ 150.637,30 + R\$ 7.000,00$$

$$\underline{VI = R\$ 343.472,95}$$

5) CONCLUSÃO:

Concluimos após as descrições e avaliações realizadas que o valor total para o imóvel referente a matrícula nº49.943 é de: **R\$343.500,00 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos reais).**

Conforme determinação judicial as fls.542 o valor da quota-parte calculado sobre o valor total do imóvel em 12,5% é de: **R\$ 42.937,50 (quarenta e dois mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).**

6) ENCERRAMENTO.

Encerro o presente trabalho, composto por 21 páginas, onde realizei vistoria “in loco” com a presença da requerida.

Permaneço a disposição para qualquer esclarecimento que se entenda pertinente.

Termos em que, pede deferimento.

Araraquara, 02 de setembro de 2024.

Danilo Gonçalves da Rocha
Perito Judicial
(documento assinado de forma digital)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Oficie-se à Defensoria Pública, comunicando a realização do trabalho pericial e solicitando a liberação dos honorários do Sr. Perito.

Fls. 575/595 - Digam as partes sobre o laudo, no prazo comum de 15 dias.

Int.

Araraquara, 02 de setembro de 2024.

**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 0801/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Oficie-se à Defensoria Pública, comunicando a realização do trabalho pericial e solicitando a liberação dos honorários do Sr. Perito. Fls. 575/595 - Digam as partes sobre o laudo, no prazo comum de 15 dias. Int."

Araraquara, 3 de setembro de 2024.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Araraquara, 02 de setembro de 2024.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, informo a Vossa Senhoria que a perícia foi realizada a contento, com juntada do laudo pericial na data de 02/09/2024.

Dessa maneira, os honorários reservados podem ser processados e liberados ao perito Sr. **DANILO GONÇALVES DA ROCHA**.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Coordenador(a) Regional da
 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Liberação dos Honorários Periciais - 3ª Vara Cível de Araraquara/SP

CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

Ter, 03/09/2024 10:13

Para: Fabricia Moraes Tozetti Contri <fmcontri@defensoria.sp.def.br>; Mariana de Moraes Leticio <mleticio@defensoria.sp.def.br>

📎 1 anexos (348 KB)

Ofício - defensoria.pdf;

Prezadas, bom dia!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, segue ofício expedido nos autos do processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

Atenciosamente,



CAMILA CRISTINA LOPES
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br

 **Antes de imprimir** pense em seu compromisso com o **Meio Ambiente**

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

ENC: 1012520-34.2018.8.26.0037 -pagamento solicitado

ARARAQUARA - 3 OFICIO CIVEL <araraq3cv@tjsp.jus.br>

Ter, 03/09/2024 15:58

Para: CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

 1 anexos (349 KB)

Ofício - defensoria.pdf;

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador
Matr. 97679-A

De: Fabricia Morais Tozetti Contri <fmcontri@defensoria.sp.def.br>**Enviado:** terça-feira, 3 de setembro de 2024 15:54**Para:** ARARAQUARA - 3 OFICIO CIVEL <araraq3cv@tjsp.jus.br>**Cc:** Joemar Rodrigo Freitas <jrfreitas@defensoria.sp.def.br>**Assunto:** 1012520-34.2018.8.26.0037 -pagamento solicitado

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezados(as), boa tarde!

Encaminhamos a presente resposta eletrônica em substituição ao ofício físico, a fim de garantir a celeridade do procedimento e atender à determinação judicial.

Por orientação do Coordenador Regional, em cópia neste e-mail, informamos que o pagamento dos honorários periciais referentes aos autos 1012520-34.2018.8.26.0037, foi solicitado no Sistema de Pagamento de Peritos SPP/SIAFEM e será creditado a(o) perito(a) DANILO GONÇALVES DA ROCHA.

Reforçamos que, no caso de sucumbência da parte contrária não beneficiária da Justiça Gratuita, fica desde já requerida a condenação da parte ao pagamento do reembolso da perícia realizada à fonte pagadora de origem.

Atenciosamente,



Fabricia Morais Tozetti Contri
Oficial de Defensoria Pública
Regional São Carlos – Unidade São Carlos
Rua Belarmino Indalécio de Souza, 549 – Vila Monteiro
(16) 3368-8181 Ramal 211
website: <http://www.defensoria.sp.def.br>

De: CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>**Enviado:** terça-feira, 3 de setembro de 2024 10:13**Para:** Fabricia Morais Tozetti Contri <fmcontri@defensoria.sp.def.br>; Mariana de Moraes Leticio <mleticio@defensoria.sp.def.br>**Assunto:** Liberação dos Honorários Periciais - 3ª Vara Cível de Araraquara/SP

Prezadas, bom dia!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, segue ofício expedido nos autos do processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

Atenciosamente,



CAMILA CRISTINA LOPES
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br

**Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0801/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/09/2024. Considera-se a data de publicação em 05/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Oficie-se à Defensoria Pública, comunicando a realização do trabalho pericial e solicitando a liberação dos honorários do Sr. Perito. Fls. 575/595 - Digam as partes sobre o laudo, no prazo comum de 15 dias. Int."

Araraquara, 3 de setembro de 2024.

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

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA por seu advogado e procurador que o presente subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS**, em atenção ao r. despacho de fls., vem, respeitosamente, referir a Vossa Excelência que concorda com o laudo de avaliação de fls. 575.

Assim, requer-se o prosseguimento do feito com o praceamento do bem penhorado.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 04 de setembro de 2024.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para os executados manifestarem-se nos autos acerca do laudo, conforme determinação. Nada Mais. Araraquara, 27 de setembro de 2024. Eu, ____, Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Ante a concordância da credora e do silêncio dos executados, homologo para que produza os jurídicos e legais efeitos, o laudo pericial de fls. 575/595, que atribuiu ao imóvel objeto da matrícula nº 49.943, do 1º CRI local, o valor de R\$ 343.500,00 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos reais), em setembro de 2024.

Antes de determinar a venda judicial do bem, traga a exequente a matrícula atualizada do imóvel, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Araraquara, 27 de setembro de 2024.

**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 0911/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a concordância da credora e do silêncio dos executados, homologo para que produza os jurídicos e legais efeitos, o laudo pericial de fls. 575/595, que atribuiu ao imóvel objeto da matrícula nº 49.943, do 1º CRI local, o valor de R\$ 343.500,00 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos reais), em setembro de 2024. Antes de determinar a venda judicial do bem, traga a exequente a matrícula atualizada do imóvel, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Araraquara, 27 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0911/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2024. Considera-se a data de publicação em 01/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)

Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)

Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a concordância da credora e do silêncio dos executados, homologo para que produza os jurídicos e legais efeitos, o laudo pericial de fls. 575/595, que atribuiu ao imóvel objeto da matrícula nº 49.943, do 1º CRI local, o valor de R\$ 343.500,00 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos reais), em setembro de 2024. Antes de determinar a venda judicial do bem, traga a exequente a matrícula atualizada do imóvel, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Araraquara, 27 de setembro de 2024.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros** respeitosamente, requerer a Vossa Excelência a juntada respeitosamente, vem respeitosamente, requerer a juntada da matricula atualizada.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 30 de Setembro de 2024.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877

MATRÍCULA

49.943.

FOLHA

01.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imovel:-UM PREDIO RESIDENCIAL situado nesta cidade a Rua Armando Salles de Oliveira sob nº 1.020, entre as avenidas Joaquim de Souza Pinheiro e Pio Lourenço Corrêa, no quarteirão completado pela rua Carlos Gomes, e o seu terreno respectivo que mede, inclusive a edificação 10,00 metros de frente para a citada via publica; 8,40 metros de largura na linha dos fundos, onde divide com Luiz Carlos Martins e Jose Carlos Martins; por 43,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, (395,86ms2) e confrontando de um lado com o predio 1009 e de outro lado com o predio 707 ambos da rua de situação. CADASTRO:16.024.002. Titulo aquisitivo: Tr.35.616, livro 3-BA, fás.251. Proprietario: JOAQUIM LOPES F67, brasileiro, viuvo, comerciante, RG.2.232.406-SP e cic.116.962.808-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital. Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi. EU *[assinatura]* subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Ecrevente Habilitado

Elio Bernardi
Ecrevente Autorizado

R.1 -
Por escritura de 14.05.1.984 livro 299 fás.13/14 do 1º Cartorio de Notas de Araraquara, o imovel foi vendido por CR\$.1.200.000,00 a FRANCISCO DE VITO, brasileiro, comerciante, RG.-6.037.824-SP e cic.511.911.058-49, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77 com LUZIA NOGUEIRA DE VITO, residentes nesta cidade. Araraquara, 17 de maio de 1984. EU *[assinatura]* escrevi e conferi.-////EU *[assinatura]* subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Ecrevente Habilitado

Elio Bernardi
Ecrevente Autorizado

Visualização digitalizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Defiro a alienação do imóvel objeto da matrícula nº 49.943, do 1º CRI local, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site a ser indicado pelo leiloeiro nomeado.

Nomeio como leiloeiro o **Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho** (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP.

Observe o leiloeiro que embora determinada a venda judicial do imóvel todo, deverá ser observada a cota partes dos demais proprietários, eis que a penhora recaiu somente sobre a parte pertencente aos devedores Luzia e Nelvio.

O primeiro pregão começará no dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, escolhida pelo leiloeiro. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h do vigésimo dia, no qual o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Por terem sido constituídos Procuradores pelo exequente e pela executada Luzia, estes serão intimados pela publicação deste despacho no DJE.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Recolha o credor as custas para a intimação dos codevedores Nelvio e Juliana e para a cientificação dos demais coproprietários sobre o edital e hasta pública.

Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, segundo o que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Intime-se.

Araraquara, 30 de setembro de 2024.

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

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConteudoArquivosAdministrativo.pdf)

Perfil
 (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/69908)

Funções
 (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/69908)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/69908)
 (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/69908)
 / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status		
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10125203420188260037	30/09/2024	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	Nomeado	Alterar Status	Rei
4ª Vara Cível Fórum São José dos Campos I (Principal)	00004686319928260577	27/09/2024	HEITOR FEBELIANO DOS SANTOS COSTA	Nomeado		
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10122148920238260037	26/09/2024	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	Nomeado	Alterar Status	Rei
6ª Vara Cível - Titular I Foro Regional III - Jabaquara/Saúde	00009263520248260003	20/09/2024	MICHELLE FABIOLA DITTERT PUPULIM	Nomeado		
4ª Vara Cível Fórum Taubaté II - (Cível)	00016022820228260625	25/09/2024	MARCOS ALEXANDRE SANTOS AMBROGI	Nomeado		
2ª Vara Judicial Fórum Espírito Santo do Pinhal I	15004025920178260180	11/09/2024	ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI	Nomeado		
2ª Vara Judicial Fórum Espírito Santo do Pinhal I	00018539620178260180	24/09/2024	ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI	Nomeado		
2ª Vara Judicial Fórum Espírito Santo do Pinhal I	15018234520218260180	13/08/2024	ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI	Nomeado		
8ª Vara Cível Fórum São José do Rio Preto II - (Cível, Fazenda e DARAJ 8)	00364520320188260576	17/09/2024	LUIZ FERNANDO CARDOSO DAL POZ	Nomeado		
1ª Vara da Família e das Sucessões Tribunal de Justiça da Comarca de Ribeirão Preto - Prédio I	10041867520168260506	23/07/2024	GUILHERME INFANTE MARCONI	Nomeado		

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ...

Nomeações 1 até 10 de 216

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0917/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do imóvel objeto da matrícula nº 49.943, do 1º CRI local, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site a ser indicado pelo leiloeiro nomeado. Nomeio como leiloeiro o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP. Observe o leiloeiro que embora determinada a venda judicial do imóvel todo, deverá ser observada a cota partes dos demais proprietários, eis que a penhora recaiu somente sobre a parte pertencente aos devedores Luzia e Nelvio. O primeiro pregão começará no dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, escolhida pelo leiloeiro. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h do vigésimo dia, no qual o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 60% do valor da avaliação. O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Por terem sido constituídos Procuradores pelo exequente e pela executada Luzia, estes serão intimados pela publicação deste despacho no DJE. Recolha o credor as custas para a intimação dos codevedores Nelvio e Juliana e para a cientificação dos demais coproprietários sobre o edital e hasta pública. Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, segundo o que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Intime-se."

Araraquara, 1 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0917/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/10/2024. Considera-se a data de publicação em 03/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do imóvel objeto da matrícula nº 49.943, do 1º CRI local, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG nº 19/2021. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site a ser indicado pelo leiloeiro nomeado. Nomeio como leiloeiro o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (Jucesp nº 550), cadastrado perante o TJSP. Observe o leiloeiro que embora determinada a venda judicial do imóvel todo, deverá ser observada a cota partes dos demais proprietários, eis que a penhora recaiu somente sobre a parte pertencente aos devedores Luzia e Nelvio. O primeiro pregão começará no dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, escolhida pelo leiloeiro. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h do vigésimo dia, no qual o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 60% do valor da avaliação. O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Por terem sido constituídos Procuradores pelo exequente e pela executada Luzia, estes serão intimados pela publicação deste despacho no DJE. Recolha o credor as custas para a intimação dos codevedores Nelvio e Juliana e para a cientificação dos demais coproprietários sobre o edital e hasta pública. Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, segundo o que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Intime-se."

Araraquara, 1 de outubro de 2024.

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

Processo nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:



Início do 1º Leilão: 04/11/2024 às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 07/11/2024 às 14:00

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



Início do 2º Leilão: 07/11/2024 às 14:00

Encerramento do 2º Leilão: 27/11/2024 às 14:00

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

Diante disso requer:

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

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

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

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

São Paulo, quarta-feira, 02 de outubro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA-SP

Processo nº 1012520-34.2018.8.26.0037

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Preliminarmente, ante aos requerimentos que serão aduzidos a seguir, requer a desconsideração das datas apresentadas às fl. 615.

2. Informa que compulsando os autos verificou a penhora da parte ideal correspondente à 62,5% do imóvel de matrícula nº 49.943, registrado no 1º CRI de Araraquara-SP às fls. 265, entretanto, se trata de bem imóvel indivisível, o que dificulta a expropriação.

3. Ante o exposto, visando o melhor aproveitamento e o resultado frutífero do leilão judicial, sugerimos a V. Exa. que seja levado à leilão 100% do bem imóvel, momento no qual serão aceitos lances iguais ou superiores a 75% do valor da avaliação atualizado, a fim de garantir a quota-parte ao coproprietário ou cônjuge alheio à execução, nos termos do Art. 843 do Código de Processo Civil.



4. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

16 de outubro de 2024

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Conquanto a penhora tenha recaído sobre a fração do imóvel, a decisão de fls. 610/611 determinou que seja feita a venda do imóvel todo, e que seja observada a cota parte dos demais proprietários.

Destarte, retifico em parte a decisão de fls. 610/611 para constar que, caso seja necessário realizar o segundo pregão, o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 75% do valor da avaliação e não 60% como constou.

Intime-se o leiloeiro para que tome as medidas necessárias para a realização do ato.

Intime-se.

Araraquara, 16 de outubro de 2024.

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



INTIMAÇÃO - 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

De CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

Data Qua, 16/10/2024 16:19

Para CONTATO | LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO <contato@leje.com.br>

📎 1 anexos (338 KB)

Intimação - Perito.pdf;

Prezado, boa tarde!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, encaminhado, em anexo, a intimação da decisão do processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037**.

Atenciosamente,

Atenciosamente,



CAMILA CRISTINA LOPES
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br



Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0975/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E
Guilherme Eduardo Stutz Toporoski (OAB 41327/PR)	D.J.E
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Conquanto a penhora tenha recaído sobre a fração do imóvel, a decisão de fls. 610/611 determinou que seja feita a venda do imóvel todo, e que seja observada a cota parte dos demais proprietários. Destarte, retifico em parte a decisão de fls. 610/611 para constar que, caso seja necessário realizar o segundo pregão, o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 75% do valor da avaliação e não 60% como constou. Intime-se o leiloeiro para que tome as medidas necessárias para a realização do ato. Intime-se."

Araraquara, 17 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0975/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2024. Considera-se a data de publicação em 21/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)
Guilherme Eduardo Stutz Toporoski (OAB 41327/PR)
Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP)

Teor do ato: "Vistos. Conquanto a penhora tenha recaído sobre a fração do imóvel, a decisão de fls. 610/611 determinou que seja feita a venda do imóvel todo, e que seja observada a cota parte dos demais proprietários. Destarte, retifico em parte a decisão de fls. 610/611 para constar que, caso seja necessário realizar o segundo pregão, o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 75% do valor da avaliação e não 60% como constou. Intime-se o leiloeiro para que tome as medidas necessárias para a realização do ato. Intime-se."

Araraquara, 17 de outubro de 2024.



LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O MELHOR LANCE DA SUA VIDA!

SÃO FLA. 620 |

Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA DO ESTADO DE SÃO PAULO

URGENTE

Processo: 1012520-34.2018.8.26.0037
Exequentes: M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Executados: LUZIA NOGUEIRA DE VITO E OUTROS

DENYS PYERRE DE OLIVEIRA, leiloeiro oficial representante da plataforma **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, endereço eletrônico www.leje.com.br, com sede na Alameda Rio Negro, n. 161, 10º andar, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 0800 789 1200 | E-mail: judiciario@leje.com.br, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Embora tenha sido recebido e-mail da Vara da Ilustre Serventia (*conforme fl. 620*), este Gestor constatou que a Decisão do Magistrado, às fls. 610/611, nomeou outro Leiloeiro para realizar os atos expropriatórios referentes ao bem imóvel penhorado. Assim, este Leiloeiro agradece a intimação recebida e informa que permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos ou eventuais demandas.

Por fim, aproveita a oportunidade para agradecer o voto de confiança deste MM. Juízo e da Zelosa serventia, colocando-se à inteira disposição para o que se fizer necessário. Destarte, solicita que as intimações deste Leiloeiro sejam feitas através do e-mail judiciario@leje.com.br.

Nestes termos,
pede deferimento.

Barueri/SP, 25 de outubro de 2024.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

www.leje.com.br

Alagoas · Ceará · Distrito Federal · Goiás · Mato Grosso · Mato Grosso do Sul · Paraná · Pernambuco · Rio de Janeiro · Rio Grande do Sul · São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CORREA RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 17:51, sob o número WARQ24701821403. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012520-34.2018.8.26.0037 e código NxSWk5OF.

INTIMAÇÃO - 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

De CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

Data Ter, 29/10/2024 13:53

Para contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

 1 anexos (338 KB)

Intimação - Perito.pdf;

□

Prezado, boa tarde!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, encaminhado, em anexo, a intimação da decisão do processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037**.

Atenciosamente,

Atenciosamente,



CAMILA CRISTINA LOPES
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br

 **Antes de imprimir** pense em seu compromisso com o **Meio Ambiente**

□

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação do leiloeiro. Nada Mais. Araraquara, 22 de novembro de 2024. Eu, ____, Camila Cristina Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012520-34.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M. Miyasiro Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Luzia Nogueira de Vito e outros**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Intime-se o leiloeiro nomeado para que apresente o edital do leilão, nos termos da decisão de fls. 619, no prazo de 10 dias.

Com a juntada, manifestem-se as partes, no prazo comum de 10 dias.

Oportunamente, tornem conclusos.

Intime-se.

Araraquara, 22 de novembro de 2024.

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

RE: INTIMAÇÃO - 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

De CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

Data Sex, 22/11/2024 12:02

Para contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

 1 anexo (304 KB)

Edital de leilão - despacho.pdf;

Prezado, bom dia!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, encaminho, em anexo, a intimação da decisão do processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037., PARA APRESENTAÇÃO DO EDITAL DE LEILÃO EM 10 DIAS: "Vistos. Intime-se o leiloeiro nomeado para que apresente o edital do leilão, nos termos da decisão de fls. 619, no prazo de 10 dias. Com a juntada, manifestem-se as partes, no prazo comum de 10 dias. Oportunamente, tornem conclusos. Intime-se."**

Atenciosamente,



CAMILA CRISTINA LOPES
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br

 **Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

□

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

De: contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Enviado: terça-feira, 29 de outubro de 2024 16:57

Assunto: RE: INTIMAÇÃO - 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos o recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central:

contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Grupo Lance

Qualidade, performance e confiança desde 2009.

contato@grupolance.com.br

+55 11 3003-0577

grupolance.com.br



3003-0577

Atendimento Nacional

“Para receber todas as nossas oportunidades da sua região diretamente em seu WhatsApp acesse: <https://linktr.ee/grupolance>”

De: CAMILA CRISTINA LOPES <calopes@tjsp.jus.br>

Enviado: terça-feira, 29 de outubro de 2024 13:53

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

Assunto: INTIMAÇÃO - 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

□

Prezado, boa tarde!

Em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, encaminho, em anexo, a intimação da decisão do processo nº **1012520-34.2018.8.26.0037**.

Atenciosamente,

Atenciosamente,



CAMILA CRISTINA LOPES
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TERCEIRO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Rua dos Libanezes, 1998, FORUM DE ARARAQUARA - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 21081198 - Tel (16) 21081199

E-mail: calopes@tjsp.jus.br

 **Antes de imprimir** pense em seu compromisso com o **Meio Ambiente**

□

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1091/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)	D.J.E
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)	D.J.E
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro nomeado para que apresente o edital do leilão, nos termos da decisão de fls. 619, no prazo de 10 dias. Com a juntada, manifestem-se as partes, no prazo comum de 10 dias. Oportunamente, tornem conclusos. Intime-se."

Araraquara, 22 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1091/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/11/2024. Considera-se a data de publicação em 26/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Ricardo Vieira (OAB 225877/SP)
Walter Goncalves Ferreira Filho (OAB 100040/SP)
Marcelo Eduardo Vanalli (OAB 141909/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro nomeado para que apresente o edital do leilão, nos termos da decisão de fls. 619, no prazo de 10 dias. Com a juntada, manifestem-se as partes, no prazo comum de 10 dias. Oportunamente, tornem conclusos. Intime-se."

Araraquara, 22 de novembro de 2024.

SERGIO RICARDO VIEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Processo nº. 1012520-34.2018.8.26.0037

**M. MIYASIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**, por seu advogado e procurador que a
presente subscreve, nos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL** que por esse digno Juízo, Cartório do 3º Ofício
Cível, promove contra **LUZIA NOGUEIRA DE VITO e outros** vem
respeitosamente, informar a Vossa Excelência que o autor não se
opõe em relação a nomeação conforme fls. 623.

Termos em que,
P. Deferimento.
Araraquara, 26 de Novembro de 2024.

Pp.

SERGIO RICARDO VIEIRA
OAB/SP nº 225.877