



MARDEGAN ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB-SP Nº 2779

ELYSEU JOSÉ SARTI MARDEGAN - OAB-SP Nº 26.901
MARIA AMÉLIA LOPES DA SILVA MARDEGAN - OAB-SP Nº 130.007
FABIANA MARIA MARDEGAN - OAB-SP Nº 134.630

Seção Cível
Fls. 02
Mês. Aprazível

*EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL - ESTADO DE SÃO PAULO.*

PROT. JUIZ. CIV. 1
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
28 MAI 00 08 001939
PROTÓCOLO

Diz, com o devido respeito,

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, instituição financeira, sociedade anônima, cuja constituição foi arquivada na JUCESP sob o nº 530.259/94 e alteração sob o nº 908.590, inscrita no CGC/MF nº 43.073.394/0001-10, com sede na cidade de São Paulo, na Rua XV de Novembro, 111, Estado de São Paulo, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve (procuração em anexo), ser a presente para propor e como de fato propõe contra **AUTO POSTO MEXERICA LTDA**, empresa mercantil por quotas de responsabilidade limitada, CGC/MF nº 67.516.005/0001-42, com sede a Rua Campos Sales, nº 245, Poloni, Estado de São Paulo, **JOÃO CARLOS MARTIN**, brasileiro, casado, CPF/MF nº 080.797.028-02, residente e domiciliado a Rua Cândido Poloni, nº 249, Centro, Poloni, Estado de São Paulo, e **APARECIDA MENDES ARROYO**, brasileira, casada, CPF/MF nº 062.377.368-67, residente e domiciliada à Rua Cândido Poloni, nº 249, Centro, Poloni, Estado de São Paulo, **MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA**, brasileira, casada, CPF/MF nº 080.686.968-22, residente e domiciliada a Rua Cândido Poloni, nº 249, Poloni, Estado de São Paulo, a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, com fulcro no que dispõem os artigos 612 e seguintes e 585, I, II, III, todos do Código de Processo Civil, pelos motivos que expõe e a final requer:

O Exequente é credor dos Executados pela importância originária de R\$ 29.850,00 (vinte e nove mil oitocentos e cinquenta reais), representada pela nota Promissória e Termo de renegociação de Operações de Crédito, Confissão e Parcelamento de Dívida e Instituição de Novas Garantias, em razão de anterior Contrato de abertura de Crédito Rotativo em Conta Corrente -



MARDEGAN ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB-SP Nº 2779

ELYSEU JOSÉ SARTI MARDEGAN - OAB-SP Nº 26.901
MARIA AMÉLIA LOPES DA SILVA MARDEGAN - OAB-SP Nº 130.007
FABIANA MARIA MARDEGAN - OAB-SP Nº 134.630

Seção Cível
Fls. 03
Mta. Aprazível

Nosso Cheque Empresa e Contrato de Empréstimo em Conta Corrente, conforme documentos em anexo

Os Executados não cumpriram o pactuado, pagando somente algumas parcelas, e após atualizado conforme as cláusulas contratuais gerou um saldo devedor no valor de R\$ 38.878,64 (trinta e oito mil oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), conforme demonstrativo de débito atualizado até a data da propositura da ação, anexado à presente, em conformidade com o disposto no artigo 614, II, do Código de Processo Civil.

Não efetivado o pagamento, apesar de instados os devedores por diversas vezes, outra alternativa não restou à Exequite do que o ajuizamento da presente ação.

*Assim, requer a Vossa Excelência se digne em mandar **CITAR** os Executados, para na forma prevista pelos artigos 652 e seguintes, do Código de Processo Civil, pagarem em 24 horas ou nomear bens à penhora, sob pena de não o fazendo ser-lhe penhorados tantos de seus bens quantos bastem à execução e à satisfação do débito reclamado, custas e despesas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais, acrescidas na forma da lei.*

Requer, ainda, digne-se Vossa Excelência em mandar passar o competente mandado nas condições requeridas, facultando ao Sr. Oficial de Justiça encarregado das diligências o disposto no artigo 172, parágrafo 2º do CPC, protestando pela aplicação se necessário for, de arrombamento e requisição de força policial na forma prevista pelos artigos 660, 579, 662, todos do dispositivo legal anteriormente mencionado.

Indica à penhora o bem imóvel objeto da garantia hipotecária de 1º grau, objeto da matrícula nº 12.747, do CRI desta Comarca.

Em recaído a penhora em bens imóveis, requer a Vossa Excelência, se digne em mandar intimar o cônjuge do devedor se casado for, na forma prevista pelo parágrafo único, do artigo 669 do CPC.

Termos em que, dando à causa o valor de R\$ 38.878,64 (trinta e oito mil oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).

*Termos em que,
Pede Deferimento.*

Mirassol, 28 de maio de 1998.

*Elyseu José Sarti Mardegan
OAB - SP nº 26.901*

TERMO DE RENEGOCIAÇÃO DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CONFISSÃO E PARCELAMENTO DE DÍVIDA E INSTITUIÇÃO DE NOVAS GARANTIAS

Caro Devedor
 Via 10
 10/10/99

1 - Credora
 NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S.A., com sede em São Paulo - Capital, Rua XV de Novembro, 111, Centro, inscrita no CGC/MF nº43.073.394/0001-10

2 - Código/Nome Agência: 0505.3-POLONI

3 - Conta Corrente Mod. Número: 04 000105 DC: 5

4 - Nome/Denominação/Razão Social do Devedor: AUTO POSTO MEXERICA LTDA
 CPF/CGC: 67.516.005/0001-42

Endereço: Rua Campos Salles
 CEP: 15.160-000 Cidade/Estado: Poloni-SP

5 - Avalista(s) Nome: JOÃO CARLOS MARTIN
 CPF: 080.797.028-02

Endereço: Rua Candido Poloni, nº 249
 CEP: 15.160-000 Cidade/Estado: Poloni-SP

Nome: APARECIDA MENDES ARROYO
 CPF: 062.377.368-67

Endereço: Rua Candido Poloni, nº 249
 CEP: 15.160-000 Cidade/Estado: Poloni-SP

6 - Valor Renegociado: 29.850,00

7 - Valor Garantia: 100.000,00

8 - Prazo: 12 Meses

9 - Taxa Mensal: 3,50

10 - Forma de Pagamento: Mensal

11 - Tipos de Encargos: IXI Pós-Fixados | I I Pré-Fixados

12 - Valor Básico Parcela: 3.089,00

13 - Valor IOF: 254,32

14 - Tarifa: 25,00

15 - Vencimento 1ª Parcela: 19.10.97

16 - Vencimento Última Parcela: 19.09.98

17 - Índice de Atualização: TR

18 - Descrição da(s) Dívida(s) Renegociada(s) Nome/Operação	Data	Valor/Contrato	Vencimento	Saldo Devedor
NOSSO/CH-EMPRESA	11/08/97	15.000,00	08/11/97	26.008,50
HOT-MONEY	30/07/97	3.500,00	13/08/97	3.976,04

19 - Descrição das Garantias
 Aval dos Sócios e Hipoteca em 1º grau e sem concorrência de terceiros de 01 terreno, Matrícula 12.747, com instalação de 01 Posto de Gasolina e Lanchonete, situado na Rua Campos Salles, esquina com 09 de Julho, 523 Centro-Poloni-SP, no valor de R\$ 100.000,00.

As partes nomeadas e qualificadas nos campos 1 e 4, supra, a primeira designada CREDORA, e a segunda DEVEDOR(A), têm entre si ajustado o presente TERMO DE RENEGOCIAÇÃO DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO, CONFISSÃO E PARCELAMENTO DE DÍVIDA E INSTITUIÇÃO DE NOVAS GARANTIAS, que se regerá pelas condições acima e pelas cláusulas a seguir: CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A) DEVEDOR(A) contraíu junto à CREDORA, a(s) operação(ões) de crédito contraíu(s) no campo 18 - Descrição da(s) Dívida(s) Renegociada(s), nas condições, valores, data(s) de vencimento e valores previstos (no(s) respectivo(s) contrato(s)). CLÁUSULA SEGUNDA: Embora fosse o proprietário do(A) DEVEDOR(A) pagar à CREDORA, integralmente, o valor da(s) operação(ões) na(s) data(s) e condições inicialmente ajustada(s), encontra-se o(a) mesmo(a) impossibilitado(a) de fazê-lo, razão pela qual o(a) DEVEDOR(A), sem intenção de novar, reconhece como líquido e certo, e confessa dever à CREDORA, o valor especificado no campo 6 - Valor Renegociado. CLÁUSULA TERCEIRA - Sobre o valor da dívida ora renegociada, incidirão os encargos de acordo com a previsão constante no campo 11 - Tipo de Encargos, contados a partir da data da assinatura deste termo, observando-se, conforme o caso, o seguinte: I - Tratando-se de encargos pós-fixados, incidirão o índice de atualização previsto no campo 17 e juros à taxa mensal prevista no campo 9; II - Tratando-se de encargos pré-fixados, incidirão juros à taxa mensal prevista no campo 9. Parágrafo Primeiro: Na data de substituição, o índice de remuneração básica da poupança. Parágrafo Segundo: Na data da assinatura deste termo, o(a) DEVEDOR(A) pagará o valor da tarifa descrita no campo 14 e o IOF constante no campo 13. CLÁUSULA QUARTA: O(A) DEVEDOR(A) se obriga a pagar à CREDORA, o valor da dívida ora renegociada, em parcelas mensais e sucessivas, no prazo estabelecido no campo 8, observando-se o vencimento da primeira e da última parcelas, renegociada, a CREDORA fica expressamente autorizada pelo DEVEDOR(A) em caráter irrevogável e irretirável, a debitar, na conta corrente de titularidade do(A) DEVEDOR(A), depositados ou aplicados, sob qualquer modalidade, nas unidades da CREDORA, operando-se e compensação entre essas disponibilidades independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial. CLÁUSULA QUINTA: Para garantia de todas as obrigações assumidas, inclusive as principais e acessórias, o(A) DEVEDOR(A) entrega à CREDORA, em caução, uma Nota Promissória de sua emissão, devidamente avaliada (presta pessoa(s) Promissória referida no caput, todos os direitos que a lei lhe confere. Parágrafo Primeiro: O(A) AVALISTA(S) da Nota Promissória também assinam a Nota instrumentada na qualidade de DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S), nos termos dos artigos 896 e seguintes do Código Civil, responsabilizando-se, incondicional e solidariamente, com o(A) DEVEDOR(A) pelo cumprimento total das obrigações ora assumidas com a CREDORA; podendo esta exigir do(A) DEVEDOR(A) e do(A) AVALISTA(S), em conjunto ou separadamente, o pagamento do saldo devedor apurado e todos os encargos e acréscimos, inclusive IOF, Comissão de protesto, despesas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer acréscimos que venham as autoridades monetárias autorizar. CLÁUSULA SEXTA - Ainda DEVEDOR(A) outorga à CREDORA, a(s) garantia(s) descritas e especificadas no campo 19 - Descrição das Garantias, que se sujeitará às disposições legais aplicáveis à espécie, e às condições previstas nos parágrafos desta cláusula. Parágrafo Primeiro: Tratando-se de caução de título de terceiros, a qualidade de CREDORA, o direito de selecionar os títulos a serem caucionados. Parágrafo Segundo: Tratando-se de alienação fiduciária, o(A) DEVEDOR(A), na qualidade de legítimo proprietário, transfere à CREDORA, em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 66 da Lei nº 4720, de 14/07/66, com a nova redação do Decreto Lei nº 911, de 01/10/69, a eventual alienação acessória, o domínio do(s) bem(s) descrito(s) no campo 19. Se a alienação consistir em veículo automotor, a propriedade do bem alienado fiduciariamente em favor da CREDORA. Parágrafo Terceiro: Tratando-se de bem(ns) e/ou direito(s) oferecidos sob qualquer

Número 04-000105-5 Valor R\$ 29.850,00=

Atos) - (data) do mês de c/apresentação de 19 - pagara(embo), por esta única via, da NOTA PROMISSÓRIA, à NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A. C.C.C. - M. F. nº 43.073.304, ou à sua ordem, a quantia de VINTE E NOVE MIL OITO-

-centos e cinquenta reais ----- em moeda corrente do país, pagável em POLONI SP

Poloni 19 de Setembro de 19 97

FOR AVAL: João Carlos Martin Auto Posto Mexérica Ltda
Rua Candido Poloni 249-Poloni-SF Endereço: Rua Campos Salles, nº5/n-Poloni-SF
080.797.028-02 RG 13.692.755 CGC 57.516.005/0001-42

Aparecida Mendes Arrovo Expansada Mendes Arrovo
Rua Candido Poloni nº249-Poloni-SF Nome
062.377.368-67 RG 14.400.953 Endereço: CGC

1269

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

39

COMARCA DE MONTE APRAZIVEL-SF
OFICIO JUDICIAL - SEÇÃO CÍVEL
PRIMEIRA VARA

Processo nº 737/98.-

18/6

MANDADO DE CITACÃO

A Doutora ANA MARIA BRUGIN, MMa, Juíza de Direito da 1ª vara da Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, na forma da lei.

M A N D A, a qualquer oficial de justiça de sua jurisdição que em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra AUTO POSTO MEXERICA LTDA, JOAO CARLOS MARTIN, APARECIDA MENDES ARROYO E MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA.

dirija-se nesta comarca, onde forem encontrados:

AUTO POSTO MEXERICA LTDA, empresa mercantil por atos de responsabilidade limitada, CMC/MF. 47.514.005/0001-42, com sede na Rua Campos Sales, 245, Poloni, JOAO CARLOS MARTIN, brasileiro, casado, portador do C.P.F. nº 080.797.028-02, APARECIDA MENDES ARROYO, brasileira, casada, CPF 062.377.368-67, MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, brasileira, casada, CPF.080.686.958-22, todos residentes e domiciliados na Rua Candido Poloni, 249, em Poloni, e aí sendo, em cumprimento ao presente **CITE-OS**, pelo inteiro teor da petição inicial, cujas cópias seguem anexas, bem como, para efetuarem o pagamento de importância de **R\$ 39.878,64 (Trinta e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos)**, devidamente atualizada no dia do efetivo pagamento, referente ao principal, honorários advocatícios, juros e demais cobranças legais, no prazo legal de vinte e quatro (24) horas, ou nomearem bens à penhora, sob pena de serem penhorados tantos de seus bens quantos bastem para a garantia da execução, de conformidade com o r. despacho a seguir transcrito:-

"Proc. 737/98. Cite-se. Em caso de pronto pagamento, fixe os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito. Int. M.A. 08/06/98. (as) ANA MARIA BRUGIN - Juíza de Direito".

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Monte Aprazível Estado de São Paulo, em 16 de junho de 1998. - Eu, Helena Colacino, Escrevente técnico Judiciário, digitei. Eu, Helena Rampim (Helena Aparecida Godoy Rampim), Escrivã Diretora, substreivi.

Helena Rampim

- HELENA APARECIDA GODOY RAMPIM -
- Escrivã-Diretora Serviço -
- P/determinação judicial -

Oficial: Wilson.
Carga: 1305
Bolsa: 526968 Valor: - R\$20,88.

20.07.98

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos dezessete dias do mês de julho de 1.998, em cumprimento do r.mandado expedido dos autos de Execução de Título Extrajudicial promovido por Nossa Caixa-Nosso Banco S/A., contra Auto Posto Mexerica LTDA. João Carlos Martin, Aparecida Mendes Arroyo e Maria Cristina Martin da Silva ,Processo N° 737/98 com trâmite por este digno Juízo, Ofício Judicial, Seção Cível, que após as diligências necessárias nesta Comarca, Procedi a Penhora dos bens indicados , objeto da garantia hipotecária de 1ª grau e que consta do seguinte:

“ -Um lote de terreno na cidade de Poloni, distrito e Município do mesmo nome, Comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua Campo Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, medindo novecentos e noventa e cinco metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio (posto de gasolina e lanchonete), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente 40 metros com a Rua Campo Sales; pelo lado direito de quem da Rua Campo Sales olha para o terreno, segue 20 metros; daí vira a esquerda e segue 25 metros; daí vira a direita e segue 13 metros e daí vira as esquerda e segue 15 metros até alcançar a Rua 09 de Julho , confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo 33 metros com a Rua 09 de Julho
 Proprietários: Aparecida Mendes Arroyo , casada com Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; Maria Cristina Martin da Silva casada com Odair José da Silva, objeto de Matrícula N°-12.747- do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca..Feita a Penhora , nomeei para responder como fiel depositário o (a) executado(a).o(a) qual, ficou ciente que não poderá abrir mãos do bem penhorado sem expressa autorização do MM. Juízo do feito, sob as penas da lei. Para constar lavrei o presente auto que vai por mim Oficial de Justiça e pelo depositário(a) compromissado(a) ,abaixo assinados.”

Wilson Santa Rosa
 Wilson Santa Rosa
 Oficial de Justiça

João Carlos Martin
 Depositário(a)
 João Carlos Martin
Aparecida Mendes Arroyo
 Aparecida Mendes Arroyo
Maria Cristina Martin da Silva
 Maria Cristina Martin da Silva

CERTIDÃO:

Certifico eu Oficial de Justiça que na cidade de Poloni, INTIMEI da penhora a : Auto Posto Mexerica Ltda., na pessoa dos sócios João Carlos Martin, Aparecida Mendes Arroyo e nesta cidade a Maria Cristina Martin da Silva, - bem como estas pessoas físicas; Intimei também a Juan Martin Arroyo e Odair José da Silva, os quais, ficaram cientes do prazo que tem para querendo oferecerem embargos. Em seguida receberam cópias do auto de penhora. Monte Aprazível, -20 de Julho de 1.998.

Wilson Santa Rosa
-Wilson Santa Rosa-
Of.de Justiça.

02 atos sendo um em poloni e um nesta cidade
diligência complementar à recolher Poloni R\$ 8,91
sede R\$ 3,54
Total.....R\$12,45

- COMARCA DE MONTE APRAZIVEL/SP -
- OFICIO JUDICIAL - SEÇÃO CIVEL -
- PRIMEIRA VARA -

MANDADO DE REGISTRO
Processo nº 737/98.-

A DOUTORA ANA MARIA BRUGIN, MMa. Juíza de Direito nesta cidade e comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.-

M A N D A ao Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta cidade, ou a quem por direito estiver exercendo suas funções, ao qual for este apresentado, estando devidamente assinado, expedido dos autos de EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, feito nº 737/98, movida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra AUTO POSTO MEXERICA LTDA, JOAO CARLOS MARTIN E APARECIDA MENDES ARROYO E OUTRO, que tem seus trâmites legais por este Juízo e Ofício Judicial - Seção Cível, que em cumprimento ao presente PROCEDA - S E, a margem da matricula no 12.747, do CRI local, o necessário REGISTRO da penhora do imóvel, descrito no Auto de penhora e depósito de fls.30 e vº, cuja cópia segue anexo e fica fazendo parte integrante do presente, de conformidade com o r. despacho deste Juízo, datado de 21 de setembro de 1998, a seguir transcrito: " Fls. 33/34: Ciência. Fls.35: Defiro. Expeça-se mandado de registro da penhora. Int. M.A., 21/09/98. (as) ANA MARIA BRUGIN - Juíza de Direito". Tem a causa o valor de R\$ 38.878,64 (Trinta e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).- **NADA MAIS**. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.- Monte Aprazível, 29 de setembro de 1998. Eu, _____ (Luciana Colacino), escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, _____ (Helena Aparecida Godoy Rampim), diretora de serviço, conferi e subscrevi.

- ANA MARIA BRUGIN -
- Juíza de Direito -

*Recebi a original
fui f. mandado*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a intimação do(a) r.
despacho sentença está feita p^o T. O. B.

em 12 de 10 de 19 98
Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, haver intimado de comp. despacho de fls. 36
as partes deste feito, com publicação no "D. O. J." de 13/10/98

Em 14 de 10 de 19 98
O Escr. _____

737/98 - Eleição de título Extrajudicial - Nossa Caixa -
- Nova Caixa S/A e Auto Posto Mexicana Ltda e outros -
- Fls. 33/34 e ciência. Fls. 35. Defiro. Expedido mandado
de registro de penhora. (retira mandado para registro
da penhora) ADV. ELYSEU JOSÉ BARTI MOURÃO E WALDENOR
MONTANARI JUNIOR.

JUNTADA

Em 27 de 10 de 19 98 juntada estes

autos a petição -

Eu, _____ Escr. subscr.

MATRICULA

FICHA

- 12.747 -

- 1 -



30 de abril de 1992.

MONTE ABRÁZPEL - SP.
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

IMÓVEL: - Um lote de terreno naridade de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua "CAMPOS SALLES", esquina com a Rua 09 de Julho, cadastrado na municipalidade sob nº 0523, medindo noventa e nove metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio, dentro das seguintes medidas perimétricas e confrontações: - pela frente quarenta (40) metros com a Rua Campos Salles; pelo lado direito de quem da Rua Campos Salles olha para o terreno, segue vinte (20) metros; daí vira a esquerda e segue vinte e cinco (25) metros; daí vira a direita e segue treze (13) metros e daí vira a esquerda e segue quinze (15) metros até alcançar a Rua 09 de Julho; - confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo trinta e três (33) metros com a Rua Campos Salles. **Localização:** - o imóvel situa-se do lado esquerdo de quem da Rua 09 de Julho adentra a Rua Campos Salles, indo em direção a Rua São Paulo e na esquina formada pelas duas primeiras ruas. **PROPRIETÁRIO:** - JOÃO FERREIRA, RG. nº 4.747.115-SP., professora aposentada, CPF nº 028.308.358-72, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Poloni, nº 536, cidade de Poloni-SP. **MARIDELA ANTERIOR** (em área maior) nº 1.828, Livro 2, deste cartório. - O Escrivente, *Paulo Maurício Hanhickel* (José Eduardo Dias) - O Oficial, *Paulo Maurício Hanhickel* (José Eduardo Dias) -

R.1./12.747. - Em 30 de abril de 1992. - **VENDA 100%** - Conforme escritura pública de 29 de abril de 1992, lavrada as fis. 63/64v8, do Livro nº 68, do Cartório de Registro Civil e Anexos de Poloni-SP. Os proprietários JOÃO FERREIRA e sua mulher MARIA DE LOURDES POLONI FERREIRA, alienaram por venda a **APARECIDA MENDES ARROYO**, RG. nº 14.400.953-SP., CPF. nº 062.377.368-67, casada com Juan Martin Arroyo, CIE. nº 0795.889, RNE. W-176969/SE-DPMAR. CPF. nº 149.653.808-00, no regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77; **JOÃO CARLOS MARTIN**, RG. nº 13.692.755-SP., CPF. nº 060.797.028-02, solteiro, maior, todos comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Candido Poloni, nº 249, na cidade de Poloni-SP.; e, **MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA**, RG. nº 13.692.754-SP., CPF. nº 080.686.968-22, comerciante, casada com Odair José da Silva, RG. nº 13.688.718-SP., CPF. nº 033.315.878-42, militar, no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.556, no CRI local, residente e domiciliada na Rua José Poloni, nº 231, na cidade de Poloni-SP.; todos brasileiros, a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA pelo preço de Cr.\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), a aquisição foi feita na seguinte proporção: Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo, adquirem 25% do imóvel; João Carlos Martin adquire 50% do imóvel; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva, adquirem 25% do imóvel, deixando de representar T.N.D. do T.N.S.S. conforme declaração constante do título. O escrevente, *Paulo Maurício Hanhickel* (José Eduardo Dias) - O Oficial, *Paulo Maurício Hanhickel* (José Eduardo Dias) -

R.2./12.747. - Em 29 de dezembro de 1997. - **HIPOTECA 100%** - Por escritura pública de Confissão e Renúnciação de Dívida com Pacto de Hipoteca de 17 de novembro de 1997, lavrada às fis. 165/167, do Livro nº 78, do Serviço de Registro Civil e Anexos de Poloni-SP., em que figura como **devidor AUTO POSTO MEXERICIA LTDA**, inscrita no C.C.C.N.F. sob nº 67.516.095/0001-49, com sede na Rua Campos Salles, nº 215, na cidade de Poloni-SP., e **co-devidor** *Paulo Maurício Hanhickel* (José Eduardo Dias) - O Oficial, *Paulo Maurício Hanhickel* (José Eduardo Dias) -

117, representada pelos proprietários Aparecida Mendes Arroyo, RG. nº 14.400.953-SP., CPF. nº 062.377.368-67, brasileira, casada; João Carlos Martin, RG. nº 13.692.755-SP., CPF. nº 080.797.023-02, brasileiro, solteiro, maior; e, Maria Cristina Martin da Silva, RG. nº 13.692.754-SP., CPF. nº 080.686.963-22, brasileira, casada, todos residentes e domiciliados na Rua Candido Poloni, nº 231, na cidade de Poloni-SP.; como outorgada credora NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., inscrita no C.G.C.N.F. sob nº 43.073.394/0001-10, e JUCESP. sob nº 530.257/76 e alteração sob nº 908.590/90, pessoa jurídica de natureza privada, banco múltiplo, com sede na Rua XV de Novembro, nº 111, 10º andar, Se. Centro; e, como avalistas APARECIDA MENDES ARROYO, RG. nº 14.400.953-SP., CPF. nº 062.377.368-67 e seu marido JUAN MARTIN ARROYO, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº O.795.839, RNE.V. nº 176969/SE-DPIAF., CPF. nº 149.653.808-00, ela brasileira, e a espanhol, comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77; JOÃO CARLOS MARTIN, RG. nº 13.692.755-SP., CPF. nº 080.797.023-02, brasileiro, solteiro, maior, comerciante; e, MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, RG. nº 13.692.754-SP., CPF. nº 080.686.963-22, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.556, neste Serviço Registral, todos residentes e domiciliados na Rua Candido Poloni, nº 231, na cidade de Poloni-SP.; e verificase que as partes estão justas, acertadas e contratadas, no objetivo comum de renegociar dívida oriunda de contrato de abertura de crédito rotativo em conta corrente concedido ao devedor, junto a contas corrente 04.000105-5 que mantém na agência 0505-3, de Poloni-SP., que monta hoje na importância confessada e assumida pelos ora pactuante em R\$29.850,00 (vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta reais), bem como renegocia dívida oriunda de Hot-Money, que sera resgatado em 12 parcelas consecutivas; o devedor pagara a credora a obrigação confessada, assumida e repactuada no valor de R\$29.350,00, em 12 parcelas mensais, consecutivas; sucessivas, com juros de 3,5% ao mês e correção monetária pela TR., cada parcela vencer-se-á todo dia 1º de cada mês, para começar em 19 de outubro de 1997 e a terminar em 19 de setembro de 1998; a quantia contratada neste instrumento com o devedor, ficará sujeita, a partir do vencimento até a sua final liquidação, a comissão de permanência a taxa do mercado e juros moratórios a taxa de 1% ao mês, sendo certo que tais encargos, que serão contados dia-a-dia, não serão cumulativos e não poderão ser inferiores à taxa que, à época do pagamento, estiver sendo cobrada pela credora, para a remuneração de suas obrigações ativas; sendo que em garantia do cumprimento das obrigações assumidas no referido contrato, o devedor dá a outorgada credora, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA.- DENAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES:- Os constantes da referida escritura da qual uma cópia ficar arquivada neste Serviço Registral.- O Escrevente, João Carlos Martin da Silva, (Hannickel).- A Oficial Substituta, (Chia Blaz Cid).-

R.3./12.747.- Em 30 de novembro de 1998.- PENHORA 100%.- Mandado expedido em 29 de setembro de 1998, extraído dos autos de Execução por quantia Certa contra Devedor Solvente, processo nº 737/98, em curso pela única Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível-SP., assinado pela Exma. Sra. Drª. Ana Maria Brugin, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Monte Aprazível-SP.- Credora:- NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., supra qualificada.- Devedores:- AUTO POSTO MEXERICA LTDA.; JOÃO CARLOS MARTIN e APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, supra qualificados.- Fidei depositario:- JOÃO CARLOS MARTIN; APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, supra qualificados.- Objeto da penhora:-

LVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

- 12.147 -

FICHA

- 2 -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

OFICIAL

JOSE EDUARDO DIAS

Monte Aprazivel - Sp.,

de

de 19

(continuação...)-
a totalidade de imóvel objeto deste MATRICULA. - Valor da penhora: - R\$38.878,64 (trinta e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). - O Escrevente *Paulista* (Jose Eduardo Dias). -
Paulista (Jose Eduardo Dias).



REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
MONTE APRAZIVEL - SP.

CERTIDÃO

Certifico: - dou fé, nos termos de Art. 9,
§ 1º da Lei 6018/73, que a presente cópia é
reprodução autêntica da matrícula a que se refere.
Nada mais. O referido é verdade dou fé.

Monte Aprazivel, 30 de 11 de 19 81
O OFICIAL *Paulista*

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Jose Eduardo Dias
Oficial

CEP 15150 - MONTE APRAZIVEL - SP.

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

RUA BRASIL Nº 319 - CENTRO
CEP 15.150-000 - MONTE APRAZIVEL
CCE 158.51.345.544/0001-76

Valor cobrado: R\$

Mo Serv: R\$ 5,59

Mo Estado: R\$ 1,51

Mo PESP: R\$ 1,14

TOTAL R\$ 8,37

Recebeu: *Paulista* R\$ 8,37
- RESPONSÁVEL.

EMOLUMENTOS DO ESTADO E
TAXA DA CARTERA DE PREVI-

DENCIA PAGOS POR VERBA.

INSTR. 6/R 2/167-22.6.67

RESOL. 5/70-28.5.70

58
9

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE
APRAZÍVEL - SP.**

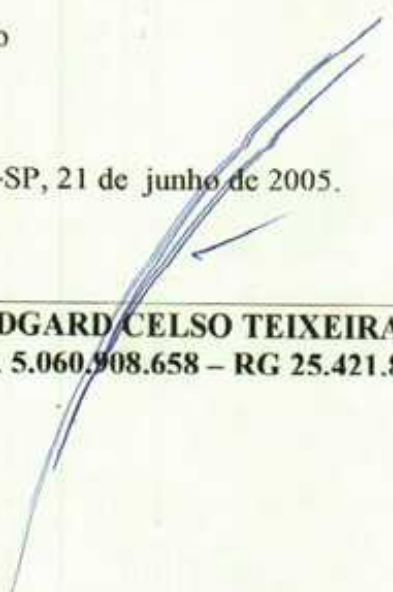
Processo nº 737/98

21 JUN 2005 010256

EDGARD CELSO TEIXEIRA, engenheiro civil devidamente inscrito no CREA sob o nº 5060908658, com escritório na Rua São Pedro, nº 665, centro, na cidade de União Paulista, Estado de São Paulo, nos autos do processo em epígrafe, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que figura como requerente **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A**, e como requerido **AUTO POSTO MEXERICA LTDA**, vem com os devidos respeitos à Vossa Excelência para apresentar os trabalhos determinados por este I. Juízo, e requerer o levantamento dos honorários periciais fixados as fls 49 e depositados as fls 56.

Nestes Termos,
Pede Deferimento

Monte Aprazível-SP, 21 de junho de 2005.



EDGARD CELSO TEIXEIRA
CREA 5.060.908.658 - RG 25.421.889-1

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE
APRAZÍVEL – SP.


59
9

Processo nº 737/98

EDGARD CELSO TEIXEIRA, engenheiro civil, devidamente inscrito no CREA sob o nº 5060908658, com escritório na Rua São Pedro, nº 665, centro, na cidade de União Paulista, Estado de São Paulo, nos autos do processo em epígrafe, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que figura como requerente **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A**, e como requerido **AUTO POSTO MEXERICA LTDA**, vem com os devidos respeitos à Vossa Excelência para apresentar os trabalhos determinados por este 1. Juízo, e requerer a juntada do presente laudo que segue anexo.

Nestes Termos,
Pede Deferimento

Monte Aprazível-SP, 21 de junho de 2005.



EDGARD CELSO TEIXEIRA
CREA 5.060.908.658 – RG 25.421.889-1

60


LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 737/98

OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

- 1- O presente laudo refere-se à ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que tem como requerente **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A** e como requerido **AUTO POSTO MEXERICA LTDA.**

- 2- Que o Doutor **FLAVIO DASSI VIANNA**, MM. Juiz de Direito da comarca de Monte Aprazível-SP, determina a respostas de quesitos elaborados pelas partes. Denominados quesitos I e II.

II – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (MATÍCULA 12.747)

- 1- Um de terreno na cidade de Poloni, distrito e Município do mesmo nome, Comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua Campo Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, medindo novecentos e noventa e cinco metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio (Posto de Gasolina e Lanchonete), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente 40 metros com a Rua Campo Sales; pelo lado direito de quem da Rua Campo Sales olha para o terreno, segue 20 metros; daí vira a esquerda e segue 25 metros; daí vira a direita e segue 13 metros e daí vira as esquerda e segue 15 metros até alcançar a Rua 09 de Julho, confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e pelo lado esquerdo 33 metros com a Rua 09 de Julho.



III – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL EXISTENTE

- 1- Verificou-se em vistoria a existência de 01 bomba de álcool marca Wayne, 01 bomba de gasolina marca Wayne, 02 bombas de diesel marca Wayne, 01 filtro, 01 lanchonete com área construída de aproximadamente 260 m², 01 construção englobando local para lavagem de automóveis, troca de óleo e Escritório, com área construída de aproximadamente 224 m² e estrutura metálica com área aproximada de 500 m².

IV – DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

- 1- O imóvel se encontra em bom estado de conservação, precisando de algumas pequenas manutenções nas edificações existentes, as bombas são de fabricação já antiga, mas todas elas estão funcionando perfeitamente bem.

62
J

CONCLUSÃO

De acordo com a base de calculo feita em cima da venda de 50.000 L/mês de combustivel, fonte esta obtida no próprio posto, instalações, edificações, terreno e algumas adequações que o mesmo precisa realizar conclui que:

VALOR TOTAL DO POSTO : RS 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais)

Monte Aprazivel, 21 de junho de 2005.

EDGARD CELSO TEIXEIRA
CREA 5060908658

63
9

FOTO 01

Foto mostrando visão geral do posto de combustível.



FOTO 02

Foto mostrando local para troca de óleo e lavagem de veículos.



4

64
J

FOTO 03

Foto mostrando lanchonete existente no interior do posto de combustível.



Foto mostrando estrutura metálica existente no interior do posto, estrutura esta que protege as bombas de combustíveis.



15

65
E

FOTO 05

Foto mostrando as bombas de gasolina e álcool existentes no interior do posto.



FOTO 06

Foto mostrando bombas de diesel e filtro existente no interior do posto.



E

EDGARD CELSO TEIXEIRA
ENGENHEIRO

bb
Z

FOTO 07

Foto mostrando vista da estrutura, onde também podemos observar o piso pavimentado do posto.



Z



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Ofício Judicial – Seção Cível – Comarca de Monte Aprazível/SP
PRIMEIRA VARA – Rua Monteiro Lobato, nº 269 – Centro – Monte Aprazível/SP
CEP-15.150-000 – Telefone (0xx17)-3275-1705

17
[Handwritten signature]

Processo nº 737/98 - **DILIGÊNCIA DA PARTE**

CÓPIA

MANDADO DE CONSTATAÇÃO

A DOUTORA LEILA HASSEM, MM. JUÍZA
DE DIREITO DA COMARCA DE MONTE
APRAZÍVEL, ESTADO DE SÃO PAULO,
ETC.

MANDA ao Senhor Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 737/98, requerida por **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.** contra **AUTO POSTO MEXERICA LTDA e ot.**; proceda com observância das formalidades legais, a **CONSTATAÇÃO a fim de se verificar se os terrenos matriculados junto ao CRI local sob os números 12.747 (penhorado a fls. 30) e 14.810 na verdade formam um único imóvel e se nos respectivos imóveis existem mais de um Posto de Combustíveis, ou se somente um**, tudo de conformidade com o r. despacho de fls. 105, cujo teor é o seguinte: "*Vistos. Oficie-se a Justiça do Trabalho. Recolhidas as diligências necessárias, expõe-se mandado de constatação..... Int. Monte Aprazível, 03.04.2006.(a) Leila Hassem, Juíza de Direito.*"

"CUMPRA-SE", na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, em 27/4/2006.
Eu, _____ (*Reginaldo Fernando Salvioni*), Escrevente Técnico Judiciário, digitei.
Eu, _____ (*Marcos Antonio Vieira*), Diretor de Serviço, subscrevi.

MARCOS ANTONIO VIEIRA
ESCRIVÃO DIRETOR
Assina por determinação judicial

Oficial: Wilson, red. p/ João Carlos.

Carga : _____/2006.

Guia nº **081.336** - R\$ **30,00** bnc

Data da Carga: ___/___/2006 - Data da Baixa: ___/___/2006.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Ofício Judicial – Seção Cível – Comarca de Monte Aprazível/SP
PRIMEIRA VARA – Rua Monteiro Lobato, nº 269 – Centro – Monte Aprazível/SP
CEP-15.150-000 – Telefone (0xx17)-3275-1705

122
J

Processo nº 737/98 - **DILIGÊNCIA DA PARTE**

MANDADO DE CONSTATAÇÃO

A DOUTORA LEILA HASSEM, MM. JUÍZA
DE DIREITO DA COMARCA DE MONTE
APRAZÍVEL, ESTADO DE SÃO PAULO,
ETC.

MANDA ao Senhor Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 737/98, requerida por **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.** contra **AUTO POSTO MEXERICA LTDA e ot.**: proceda com observância das formalidades legais, a **CONSTATAÇÃO** a fim de se verificar se os terrenos matriculados junto ao CRI local sob os números 12.747 (penhorado a fls. 30) e 14.810 na verdade formam um único imóvel e se nos respectivos imóveis existem mais de um Posto de Combustíveis, ou se somente um, tudo de conformidade com o r. despacho de fls. 105, cujo teor é o seguinte: "Vistos. Oficie-se a Justiça do Trabalho. Recolhidas as diligências necessárias, expeça-se mandado de constatação.... Int. Monte Aprazível, 03.04.2006.(a) Leila Hassem, Juíza de Direito".

"CUMPRA-SE", na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, em 27/04/2006. Eu, Reginaldo (Reginaldo Fernando Salvioni), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Marcos Antonio (Marcos Antonio Vieira), Diretor de Serviço, subscrevi.


MARCOS ANTONIO VIEIRA
ESCRIVÃO DIRETOR

Assina por determinação judicial

Oficial: Wilson, red. p/ João Carlos.

Carga : 579 /2006.

Guia nº 081.336 R\$ 30,00 bnc

Data da Carga: 28/04/2006 - Data da Baixa: 14/6/2006.

AUTO DE CONSTATAÇÃO.

Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e seis, em cumprimento do r. mandado expedido dos autos n.º 737/1998, Ação de Execução de Título Extrajudicial que NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A move contra AUTO POSTO MEXERICA LTDA, após ter me dirigido no local indicado, nesta comarca de Monte Aprazível, e ali CONSTATEI que os terrenos são contíguos, isto é, apenas estão divididos pelos muros da construção do Posto, de forma que o AUTO POSTO MEXERICA LTDA, ocupa apenas um dos terrenos; existe apenas um Posto de Combustível. Feita a constatação, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado pelo Oficial de Justiça.


Oficial de Justiça

Certidão.

Certifico e dou fê, eu Oficial de Justiça que, procedi a constatação conforme auto de constatação supra. Monte Aprazível, 08 de junho de 2006.


Oficial de Justiça

Condução.....RS17,72 (guia).



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Ofício Judicial – Seção Cível – Comarca de Monte Aprazível/SP
PRIMEIRA VARA – Rua Monteiro Lobato, nº 269 – Centro – Monte Aprazível/SP
CEP-15.150-000 – Telefone (0xx17)-3275-1705

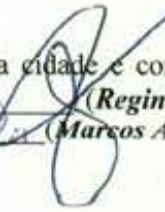
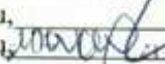
734

Processo nº 737/98 - **DILIGÊNCIA DA PARTE**

MANDADO DE CONSTATAÇÃO

A DOUTORA LEILA HASSEM, MM. JUÍZA
DE DIREITO DA COMARCA DE MONTE
APRAZÍVEL, ESTADO DE SÃO PAULO,
ETC.

MANDA ao Senhor Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 737/98, requerida por **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.** contra **AUTO POSTO MEXERICA LTDA e ot.**; proceda com observância das formalidades legais, a **CONSTATAÇÃO** a fim de se verificar, em complemento da constatação (segue cópia) anterior, para que seja informado se o imóvel objeto da penhora de fls. 30 (segue cópia), é aquele onde está construído o posto de combustível, ou no da matrícula nº 14.810, tudo de conformidade com o r. despacho de fls. 127, cujo teor é o seguinte: "Vistos. Fls. 125: Expeça-se mandado de constatação na forma requerida, usando as diligências recolhidas que não foram usadas. Int. Monte Aprazível, 25.07.2006.(a) Leila Hassem, Juíza de Direito".


"**CUMpra-se**", na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, em 1/8/2006. Eu,  (**Reginaldo Fernando Salvioni**), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu,  (**Marcos Antonio Vieira**), Diretor de Serviço, subscrevi.


MARCOS ANTONIO VIEIRA
ESCRIVÃO DIRETOR
Assina por determinação judicial

Oficial: Wilson, red. p/ João Carlos.
Carga : 1199 /2006.
Guia nº **147.949** - R\$ **23,68** bnc
Data da Carga: 21/08 /2006 - Data da Baixa: 25/09 /2006.


AUTO DE CONSTATAÇÃO.

Aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis, em cumprimento do r. mandado expedido dos autos n.º 737/98, Ação de Execução de Título Extrajudicial que NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A move contra AUTO POSTO MEXERICA LTDA, após ter me dirigido no local indicado, nesta comarca de Monte Aprazível, e ali CONSTATEI através de informações fornecidas do SR. JOÃO CARLOS MARTIN, e constatação visual no local, considerando as medidas do terreno, de acordo com o Auto de Penhora e depósito, que o terreno indicado é o constante da matrícula n. 12.747, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca Feita a constatação em complemento a anteriormente realizada, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado pelo Oficial de Justiça.


Oficial de Justiça

Certidão.

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça que, em complemento a constatação anterior, conforme determinado no mandado, procedi a constatação, conforme Auto de Constatação supra. Monte Aprazível, 18 de setembro de 2006.


Oficial de Justiça

Condução.....R\$17,72 (guia).

117, registrada para propriedade de Mendes Arroyo, RG. nº 14.400.959-37, CPF. nº 052.377.766-67, residente, casado; João Carlos Martin, RG. nº 13.632.755-SP, CPF. nº 000.797.281-02, residente, solteiro, maior; e, Maria Cecília Martin da Silva, RG. nº 13.592.754-32, CPF. nº 000.636.263-32, brasileira, casada, todos residentes e domiciliados na Rua Cândido Portinari, nº 211, no estado de Paraná - SP.; com obrigação de pagar MOSSA CAIXA ROSSO BANCO S/A., inscrita no C.C.C.S.P. sob nº 42.172.394/0001-9, e JUCRESS, sob nº 530.257776 e obrigação sob nº 908.890/90, pessoa jurídica de natureza privada, banco múltiplo, com sede na Rua XV de Novembro, nº 111, 10ª andar, Sr. Centro, e, como avalistas APARECIDA MENDES ARROYO, RG. nº 14.400.959-37, CPF. nº 062.377.368-57 e seu marido JUAN MARTIN ARROYO, portador da Carteira de Identidade nº Curitiba nº 1.735.889, RG. W. nº 176842/32-DOTAR, CPF. nº 182.553.808-00, e a brasileira, ele solteiro, comorantes, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriores à vigência da Lei nº 6.515/77; JOÃO CARLOS MARTIN, RG. nº 13.692.755-SP, CPF. nº 080.797.020-02, brasileiro, maior, casado, comorantes; e, MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, RG. nº 13.692.754-32, CPF. nº 040.645.969-22, comorante e seu marido ODAIR JOSÉ DA SILVA, RG. nº 13.693.713-SP, CPF. nº 032.315.370-42, militar, beneficiário, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura do pacto antenupcial registrada sob nº 6.556, onde Serviço Notarial, todos residentes e domiciliados na Rua Cândido Portinari, nº 231, no estado de Paraná - SP. Dívidas oriundas que as partes estão justas, aceitar e contrabandas, no objetivo comum do devedor, junto à conta de contrato de abertura de crédito rotativo em conta corrente concedido ao devedor, junto à conta corrente de nº 000105-5 que arrola na agência 0405-3, de Ponta Grossa - SP., que conta hoje na Importação confessa de assalariados, que pertence em R\$29.850,00 (Vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta reais), bem como fiança dividida oriunda do Hot-Tony, que não resgatado em 12 parcelas consecutivas; o devedor pagou e obriga a obrigação confessada, assumida e registrada no valor de R\$29.850,00, em 12 parcelas mensais consecutivas e sucessivas, com juros de 3,5% ao mês e correção monetária, pela 75ª, cada parcela vencer-se-á todo dia 15 de cada mês, para começar em 15 de outubro de 1997 e terminar em 15 de setembro de 1998; a quitação contratada neste instrumento com o devedor, ficou sujeita, a partir do vencimento até a sua final liquidação, a comissão de permanência à taxa de 10% sobre o valor nominal a taxa de 1% ao mês, sendo certo que toda emenda, que tenha contatos dia-a-dia, não serão cumulativas e não poderão ser inferiores à taxa que, à época do pagamento, estiver sendo cobrada pelo credor, para a remuneração de suas operações ativas; sendo que em garantia do cumprimento das obrigações assumidas no referido contrato, o devedor dá a outorgada credora, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a totalidade do imóvel objeto desta CARTULA. DENAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES: - O devedor obriga-se a pagar a qualquer tempo, em qualquer dia, o valor devido acrescido de multa (art. 404 do Código de Processo Civil) e de custas (art. 131 do mesmo Código). - O devedor obriga-se a pagar a qualquer tempo, em qualquer dia, o valor devido acrescido de multa (art. 404 do Código de Processo Civil) e de custas (art. 131 do mesmo Código). - A Ordem de Substituição...

Assinado
 Assinado por *[assinatura]*
 Assinado por *[assinatura]*

R. 3. /12. 747.- Em 30 de novembro de 1998. - PENHORA 100%. - Mandado expedido em 25 de setembro de 1998, extinto dos autos de Execução por quantia Certa contra Devedor Solvente, processo nº 737/98, em curso pela única Vere Clivel desta Comarca do Monte Aprazível - SP., assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Maria Brugin, JM. Juíza do Direito desta Comarca de Monte Aprazível - SP. - Credora: - MOSSA CAIXA ROSSO BANCO S/A., supra qualificada. - Devedores: - AUTO POSTO MEXERICA LTDA.; JOÃO CARLOS MARTIN e APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, supra qualificadas. - Fiel depositário: - JOÃO CARLOS MARTIN; APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, supra qualificadas. - Objeto da penhora: -

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - FICHA
- 2 -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP, de 19 de 19



(continuação...)
a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA.- Valor da penhora:- R\$38.828,64 (trinta e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).- O Escrevente: *José Eduardo Dias* (assinado e rubricado).

R.4./12.747.- Em 13 de maio de 1999.- PENHORA 75%.- Mandado expedido em 15 de abril de 1999, extraído dos autos do Execução de Título Extrajudicial, processo nº 719/98, em curso pela única Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível-SP, assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Maria Prugin, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Monte Aprazível-SP.- Credora:- NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.. supra qualificada.- Devedores:- JOÃO CARLOS MARTIN; e, APARECIDA MENDES ARROYO, retro qualificados.- Fiel depositário:- JOÃO CARLOS MARTIN, retro qualificado.- Objeto da penhora:- PARTE IDEAL correspondente a setenta e cinco por cento (75%) do imóvel objeto deste MATRICULA.- Valor da penhora:- R\$4.565,24 (quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).- O Escrevente: *José Eduardo Dias* (assinado e rubricado).

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MONTE APRAZÍVEL - SP
CERTIDÃO
23 NOV. 2005
CERTIFICO e dou fé, que nos termos do Art. 19, § 1.º da Lei nº 1573, que a presente copia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere.
Nada mais. O referido é verdade dou fé.
Oficial *José Eduardo Dias*

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Eduardo Dias
CEP 15 150-000 - MONTE APRAZÍVEL - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RUA BRASIL N.º 219 - CENTRO
CEP 15.150-000 - MONTE APRAZÍVEL - SP
CNPJ (BR) 51.346.544/0001-26
Valor cobrado por certidão

At Serv.	R\$ 16,62
At Estado	R\$ 4,73
At IPESP	R\$ 3,50
Reg. Civil	R\$ 0,82
Trib. Justiça	R\$ 0,52
TOTAL	R\$ 26,61

RECEBIDO *José Eduardo Dias* (RESPONSÁVEL)

EMOLUMENTOS DO ESTADO E
TAXA DA CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR VERBA.
INSTR. GR 21/67-22.6.57
RESOL. 5/70-29.5.70

José Eduardo Dias

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

16.810

FRENTE

Registro de Imóveis
OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS
de 200

Monte Aprazível - SP, de



qualificado, conforme auto de adjudicação lavrado aos 13 de março de 2002, Protocolo nº 056939, Imóvel: R\$ 310,68, Estado: R\$ 8388, Ipresp: R\$ 62,14, Sind.: R\$ 15,53. A Escrevente, *Jose Eduardo Dias* (M da Blaz Cia) - Oficial *Jose Eduardo Dias*).

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MONTE APRAZÍVEL - SP
CERTIDÃO
Certifico nos termos do Art. 19, § 1º da Lei
6.015, que a presente cópia é reprodução
autêntica da matrícula a que se refere e que
MAD DOMSTX realizou Anos de atualização
por qualquer outro de forma e sem o Registro de Cuidado de Lido Responsabiliza
Nada mais - O referido é verdade e sou fe.
O Oficial: *Jose Eduardo Dias*

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Eduardo Dias
CEP 15.150-000 - MONTE APRAZÍVEL - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
RUA BRASIL N.º 319 - CENTRO	
CEP 15.150-000 - MONTE APRAZÍVEL - SP	
CNPJ(MF) 01.345.844/0001-26	
Valor Coerado por certidão	
Ao Serv.	R\$ 16,64
Ao Estado	R\$ 4,73
Ao IPESP	R\$ 3,50
Reg. Civil	R\$ 0,88
Trib. Justiça	R\$ 0,88
TOTAL	R\$ 26,61
RECEBIDO <i>Jose</i>	(RESPONSÁVEL)

EMOLUMENTOS DO ESTADO E
TAXA DA CARTERA DE PREVI-
CENCIA, PAGOS POR VERBA-
INSTR. GR 21/67-22.6/1
RESOL. 5/70-29 5 70

Jose



Carlos Bosco

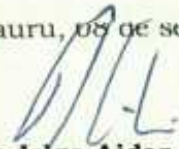
ADVOGADOS ASSOCIADOS

194
9

Por derradeiro, requer-se que dos demais atos decisórios somente seja intimado o advogado **Carlos Alberto Bosco**, inscrito na OAB/SP nº 86.346, com escritório profissional localizado na Avenida Comendador José da Silva Martha nº 3-40, Jardim Estoril, Bauru (SP), CEP 17.016-080, telefone/fax (14) 4009-1900, realizando-se as devidas anotações para todos os efeitos legais, sob pena de nulidade.

Termos em que, cumpridas as necessárias formalidades legais, pede-se e espera-se o acolhimento da presente, por ser medida da mais inteira e merecida maneira de se almejar a tão esperada JUSTIÇA!

Bauru, 08 de setembro de 2008.


Rodrigo Aidar Moreira
OAB/SP Nº 263.513

Nova Caixa
O novo futuro de São Paulo

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

CÁLCULO PARA 07.04.2008

INTERESSADO: AUTO POSTO MEXERICA LTDA
PROCESSO: 0505.9821/004
AGÊNCIA: 0505-3 - POLONI

DATA	VERBA	VALOR	IND. DIV.	IND. MULT.	VL. ATUALIZ.	DIAS	JRS. 1 %	TOTAL
28.05.98	PRINCIPAL	38.878,64	19,599770	37,869080	75.118,14	3602	90.191,84	165.309,98
21.05.98	CUSTAS	412,26	"	"	796,53			796,53
03.06.98	OF.JUSTIÇA	21,84	19,618536	"	42,15			42,15
30.11.98	CUSTAS	63,07	19,579231	"	121,98			121,98
28.03.05	PERITO	260,00	33,290962	"	295,75			295,75
26.04.06	OF.JUSTIÇA	23,68	34,926270	"	25,67			25,67
07.04.08	HON.ADV.	10%						16.530,99
IND.MULTIPLICADOR REF. 03/2008								
SALDO DEVEDOR ATUALIZADO ATÉ 07 DE ABRIL DE 2008								183.123,05

Eliane Mendes
ELIANE MENDES
AUX. ADM

Jose Sergio C. Morais
JOSÉ SERGIO C. MORAIS
COORDENADOR V

MARIA EUNICE DE OLIVEIRA
COORDENADOR VII

195
[Handwritten Signature]



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Ofício Judicial - Seção Cível - Comarca de Monte Aprazível/SP
PRIMEIRA VARA - Rua Monteiro Lobato, n° 269 - Centro - Monte Aprazível/SP
CEP-15.150-000 - Telefone (0xx17) 3275-1705
e-mail: monteapraz1@tj.sp.gov.br

230
[Handwritten signature]

Processo n.º 369.01.1998.000685-0
Número de Ordem: 737/1998

TERMO DE PENHORA

Aos 30 de outubro de 2008, nesta cidade e comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, em cumprimento ao despacho de fls. 229, nestes autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo n.º 369.01.1998.000685-0, Número de Ordem: 737/1998, requerida por **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º 43.073.394/0001-10, com sede na Rua XV de Novembro, n.º 111, em São Paulo-Capital, em face de **AUTO POSTO MEXERICA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.516.005/0001-42, com sede na Rua Campos Sales, n.º 245, na cidade de Poloni-SP; **JOÃO CARLOS MARTIN**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob n.º 080.797.028-02, residente e domiciliado na Rua Cândido Poloni, n.º 249, centro, na cidade de Poloni-SP; **APARECIDA MENDES ARROYO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob n.º 062.377.368-67, residente e domiciliada na Rua Cândido Poloni, n.º 249, centro, na cidade de Poloni-SP e **MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob n.º 080.686.968-22, residente e domiciliada na Rua Cândido Poloni, n.º 249, na cidade de Poloni-SP, em trâmite por este Juízo e cartório do Primeiro Ofício Judicial - Seção Cível, **LAVRO O PRESENTE TERMO DE PENHORA** dos depósitos em dinheiro efetuados na agência n.º 1101-1 do Banco Nossa Caixa S.A. nos seguintes valores: **RS 270,49 - Conta n.º 26-002700-4 - Sub conta n.º 0001-1 (fls. 227); RS 984,79 - Conta n.º 26-002701-2 - Sub Conta n.º 0001-1 (fls. 228 verso)**, **TOTALIZANDO a importância de RS 1.255,28 (um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos)**. Do que, para constar, lavrei o presente termo. Eu, *[Handwritten signature]* (**Yvan Santana Ferreira**), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, *[Handwritten signature]* (**Marcos Antonio Vieira**), Diretor de Serviço, conferi, achei conforme, dou fé e subscrevo.

[Handwritten signature]
CRISTIANO MIKHAIL
Juiz Substituto



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ARAZIVEL - SP. OFICIAL JOSÉ EDUARDO DIAS

30 de abril de 1992

REGISTRO DE IMÓVEL MONTE ARAZIVEL (SP) E ANEXOS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - FICHA

- 1 -

- 12747 -

IMÓVEL: Um lote de terreno localizada de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Arazivel, situado com frente para a Rua "CAMPOS SALLES", esquina com a Rua 09 de Julho, cadastrado na unicigalidade sob nº 0523, medindo noventa e cinco (95) metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio, dentro das seguintes medidas perimetricas e confrontações: - pela frente quarenta (40) metros com a Rua Campos Salles; pelo lado direito da quem da Rua Campos Salles olha para o terreno, segue vinte (20) metros; daí vira a esquerda e segue vinte e cinco (25) metros; daí vira a direita e segue treze (13) metros e daí vira a esquerda e segue quinze (15) metros até alcançar a Rua 09 de Julho, confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo trinta e três (33) metros com a Rua 09 de Julho. - Localização: - o imóvel situa-se do lado esquerdo da quem da Rua 09 de Julho, adentra a Rua Campos Salles, indo em direção a Rua São Paulo e na esquina formada pelas duas primeiras ruas. - PROPRIETÁRIO: - JOÃO FERREIRA, RG. nº 3.995.152-SP, comerciante e sua mulher MARIA DE LOURDES POLONI FERREIRA, RG. nº 4.747.115-SP, professora aposentada, CPF nº 0284308-339-72, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Poloni, nº 536, na cidade de Poloni-SP. - MATRÍCULA ANTERIOR (em área maior) nº 1.828, Livro 2, deste cartório. - O Escrevente, Paulo Maurício Hannickal, Paulo Maurício Hannickal. - O Oficial, Paulo Maurício Hannickal (José Eduardo Dias). -

R. 12/12747. - Em 30 de abril de 1992. - VENDA 100%. - Conforme escritura pública de 28 de abril de 1992, lavrada as fls. 63/64vº, do Livro nº 68 do Cartório de Registro Civil e Anexos de Poloni-SP, os proprietários JOÃO FERREIRA e sua mulher MARIA DE LOURDES POLONI FERREIRA, alienaram por venda a APARECIDA MENDES ARROYO, RG. nº 14.400.953-SP., CPF. nº 062.377.368-67, casada com Juan Martin Arroyo, Cif. nº 077.795.882, RNE. Nº 176969/SE-SP/MAF. CPF. nº 149.653.808-00, no regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77; JOÃO CARLOS MARTIN, RG. nº 13.692.755-SP. CPF. nº 080.797.028-02, solteiro, maior, todos comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Candido Poloni, nº 249, na cidade de Poloni-SP; e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, RG. nº 13.692.754-SP. CPF. nº 080.686.968-22, comerciante, casada com Osair José da Silva, RG. nº 13.688.718-SP. CPF. nº 033.315.878-42, militar, no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conformng escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.556, no CRI local, residente e domiciliada na Rua José Poloni, nº 231, na cidade de Poloni-SP, todos brasileiros, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de Cr.\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), a aquisição foi feita na seguinte proporção: Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo, adquiriram 25% do imóvel; João Carlos Martin adquiriu 50% do imóvel; e Maria Cristina Martin da Silva e seu marido João José da Silva, adquiriram 25% do imóvel; deixando, da expressão de Cr. M.D. de 1.º N.º 536, conforme declaração constante do título, Paulo Maurício Hannickal (José Eduardo Dias). -

R. 2./12.747. - Em 29 de dezembro de 1997. - HIPOTECA 100%. - Por escritura pública de Confissão e Renegociação de Dívida com Pacto de Hipoteca de 17 de novembro de 1997, lavrada às fls. 165/167, do livro nº 78, do Serviço de Registro Civil e Anexos de Poloni-SP., em que figura como devedor AUTO POSTO MEXERICIA LTDA., inscrita no C.G.C.N.F. sob nº 67.516.005/0001-42, com sede na Rua Campos Salles, nº 215, na cidade de Poloni-SP., com Registro na Jucesp. sob nº 3521049830, inscrita no Estado sob nº 547.003.260.

329

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Monte Arazivel - SP

3847-AA 005179





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

de 19

REGISTRO DE IMOVEIS
MONTE
APRAZIVEL
(SP)

E ANEXOS

Monte Aprazível - SP., de

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

- 2 -

MATRICULA

- 12.747 -

(continuação...)- a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA.- Valor da penhora:- R\$38.879,64 (trinta e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*, José Eduardo Dias, paulo Maurício Hannickel).- O Oficial *Paulo Maurício Hannickel*, José Eduardo Dias).

R. 4./12.747.- Em 13 de maio de 1999.- PENHORA 75%.- Mandado expedido em 15 de abril de 1999, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 719/98, em curso pela única Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível-SP., assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Maria Brugin, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Monte Aprazível-SP.- Credora:- NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., supra qualificada.- Devedores:- JOÃO CARLOS MARTIN; e, APARECIDA MENDES ARROYO, retro qualificados.- Fiel depositário:- JOÃO CARLOS MARTIN, retro qualificado.- Objeto da penhora:- PARTE IDEAL correspondente a setenta e cinco por cento (75%) do imóvel objeto desta MATRICULA.- Valor da penhora:- R\$4.565,24 (quatro mil quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*, Paulo Maurício Hannickel).

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
MONTE APRAZIVEL
CERTIDÃO
20 Jan 2011
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica desta matrícula, extraída aos termos do Artigo nº 19, parágrafo 1.º da Lei nº 8.015/73, e que além dos atos correntes na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transferência.
O Oficial *Paulo Maurício Hannickel*.

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Paulo Maurício Hannickel
Oficial Substituto
CEP 15.150-000 - MONTE APRAZIVEL-SP
EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDENCIA PAGOS POR
VERBA INSTR. GR 21.6. 21.66
RESOL. 5.7029.5.7

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Rua Brasil, nº 319 - Centro
CEP 15.150-000 - MONTE APRAZIVEL-SP
CNPJ (08F) 31.345.544/0001-26
Valor cobrado por certidão
Ao Serventuário R\$ 20,83
Ao Estab. R\$ 5,92
Ao IPEP R\$ 4,39
Regatino Civil R\$ 1,10
Tribunal de Justiça R\$ 1,10
TOTAL R\$ 33,34
RECEBIDO *Paulo Maurício Hannickel*
(OFFICIAL SUBSTITUTO)

[Handwritten signature]



3847-AA 005180

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Monte Aprazível - SP



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
DR. EDGARD MAGALHÃES DE NORONHA
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
PRIMEIRO OFÍCIO JUDICIAL - SEÇÃO CÍVEL

Rua Monteiro Lobato, n.º 269 - Centro - Monte Aprazível/SP - CEP: 15150-000 - Telefone: (17) 3275-1705 - Fax: (17) 3275-2744 - e-mail: monteapraz1@tj.sp.gov.br

340
[assinatura]

Processo n.º 369.01.1998.000685 0/000000 000
Número de Ordem: 737/1998

Ação: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A
Executados: AUTO POSTO MEXERICA LTDA, JOÃO CARLOS MARTIN, APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O Doutor CRISTIANO MIKHAIL, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, promovida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A que, em seu cumprimento, proceda a **AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado às fls. 30 dos autos supramencionados (Um lote de terreno na cidade de Poloni, distrito e Município do mesmo nome, Comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua Campo Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, medindo novecentos e noventa e cinco metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio (posto de gasolina e lanchonete), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente 40 metros com a Rua Campo Sales; pelo lado direito de quem da Rua Campo Sales olha para o terreno, segue 20 metros; daí vira a esquerda e segue 25 metros; daí vira a direita e segue 13 metros e daí vira a esquerda e segue 15 metros até alcançar a Rua 09 de Julho, confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo 33 metros com a Rua 09 de Julho. Proprietários: Aparecida Mendes Arroyo, casada com Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; Maria Cristina Martin da Silva casada com Odair José da Silva. Objeto da Matrícula n.º 12.747 do CRI de Monte Aprazível-SP), cuja cópia segue em anexo, nos termos do artigo 680 do Código de Processo Civil, tudo conforme r. despacho de fls. 333, a seguir transcrito:

"Vistos. Expeça-se mandado para que o Sr. Oficial de Justiça proceda a avaliação do imóvel penhorado a fls. 30, nos termos do artigo 680 do Código de Processo Civil. Intime-se. Monte Aprazível, 31.03.2011. (a) CRISTIANO MIKHAIL, Juiz de Direito."

CUMpra-se, observadas as formalidades legais. Monte Aprazível, Estado de São Paulo, aos 1 de abril de 2011. Eu, *[assinatura]* (YVAN SANTANA FERREIRA), Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* (MARCOS ANTONIO VIEIRA), Supervisor de Serviço, conferi, subscrevi e assino por determinação judicial.


Oficial: JOÃO CARLOS Diligência: R\$ 17,72 - Guia n.º 406097
Carga: *113* /2011 - Data da Carga: *06/04*/2011 - Data da Baixa: *23/05*/2011

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outros necessários ao cumprimento do mandado, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.
Advertência: Ocorrer à execução de ato legal, mediante visitação ao endereço do 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.

07104

CERTIDÃO.

Certifico eu Oficial de Justiça que, em cumprimento ao r. mandado, PROCEDI a avaliação conforme Auto que segue anexo. A avaliação foi realizada de acordo com informações obtidas junto a pessoas daquela cidade. Monte Aprazível, 20 de maio de 2.011.



João Carlos Messias
Oficial de Justiça

Condução..R\$17,72 (guia).



AUTO DE AVALIAÇÃO.

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e onze, em cumprimento do r. mandado expedido dos autos n.º 737/98, 1ª Vara Cível, Ação de Execução de Título Extrajudicial que BANCO NOSSA CAIXA S/A move contra AUTO POSTO MEXERICA LTDA, JOÃO CARLOS MARTIN, APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, após ter me dirigido no local indicado, nesta comarca de Monte Aprazível, e ali PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO, conforme segue: "um lote de terreno na cidade de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a rua Campos Salles, esquina com a rua 09 de Julho, contendo um barracão próprio para comércio (posto de combustível e lanchonete), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente 40 metros com a rua Campos Salles; pelo lado direito de quem da rua Campos Salles olha para o terreno, segue 20 metros; daí vira a esquerda e segue 25 metros; daí vira a direita e segue 13 metros e daí vira a esquerda e segue 15 metros até alcançar a rua 09 de Julho, confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo 33 metros com a rua 09 de Julho." Proprietários: Aparecida Mendes Arroyo, casada com Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; Maria Cristina Martin da Silva, casada com Odair José da Silva. Objeto da matrícula n. 12.747, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. FICA AVALIADO SOMENTE DO TERRENO, porque segundo informações o Posto de combustível que ali funciona não pertence aos Executados. AVALIAÇÃO: R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), pela totalidade do terreno. Feita a avaliação, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado pelo.


João Carlos Messias
Oficial de Justiça

383
mcc

p-25
737/98

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

Processo nº 0000685-41.1998.8.26.0369 (369.01.1998.000685)

5ª 2ª - 14-10-2015 13:56 HDZ.000.0.05677104
369.FMOZ.15.00028475-6 19185 1117 35

BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado nos autos de número em, epigrafe, que move em face de **AUTO POSTO MEXERICA LTDA** vem a presença de Vossa Excelência informar o valor atualizado do debito, conforme demonstrativo que segue:

Cálculo de atualização monetária

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 38.878,64
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	03/06/1998 a 01/09/2015
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	03/06/1998 a 01/09/2015
Honorários (%)	10 %

Dados calculados		
Fator de correção do período	6299 dias	3,044202
Percentual correspondente	6299 dias	204,420233 %
Valor corrigido para 01/09/2015	(=)	R\$ 118.354,45
Juros(6299 dias-209,96667%)	(+)	R\$ 248.504,89
Sub Total	(=)	R\$ 366.859,34

383
mce

Honorários (10%)	(+)	R\$ 36.685,93
Valor total	(=)	R\$ 403.545,27

Termos em que
Pede deferimento.
São Paulo, 13 de Outubro de 2015

NEI CALDERON
OAB/SP N 114.904

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 125747 -

- 1 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE APRAZIVEL - SP.

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

30 de

abril

de 1992.

IMÓVEL: Um lote de terreno na cidade de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua "CAMPOS SALLES", esquina com a Rua 09 de Julho, cadastrado na municipalidade sob nº 0523, medindo noventa e nove metros e cinquenta e cinco (99,5) metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio, dentro das seguintes medidas perimetricas e confrontações: pela frente quarenta e quatro (44) metros com a Rua Campos Salles; pelo lado direito de quem da Rua Campos Salles olha para o terreno, segue vinte (20) metros; daí vira a esquerda e segue vinte e cinco (25) metros; daí vira a direita e segue treze (13) metros e daí vira a esquerda e segue quinze (15) metros até alcançar a Rua 09 de Julho, confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo trinta e três (33) metros com a Rua 09 de Julho. Localização: imóvel situado do lado esquerdo de quem da Rua 09 de Julho adentra a Rua Campos Salles, indo em direção a Rua São Paulo e na esquina formada pelas duas primeiras ruas. PROPRIETÁRIO: JOÃO FERREIRA, RG. nº 3.995.152-SP, CPF nº 028.308.338-72, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Poloni, nº 536, cidade de Poloni-SP. MARIEDADE ANTERIOR (em área maior) nº 17.828, livro 2, deste cartório. O Escrevente, Paulo Maurício de Paula Maurício Hannickel. - O Oficial, (José Eduardo Dias).

R. nº 125.747. - Em 31 de abril de 1992. - VENDA 100%. - Conforme escritura pública de 28 de abril de 1992, lavrada as fls. 63/64v, do Livro nº 68 do Cartório de Registro Civil e Anexos de Poloni-SP, os proprietários JOÃO FERREIRA e sua mulher MARIA DE LOURDES POLONI FERREIRA, alienaram por venda a APARECIDA MENDES ARROYO, RG. nº 14.400.953-SP, CPF. nº 062.377.368-67, casada com Juan Martin Arroyo, Cif. nº 077.795.889, RNE. W-17969/SE-OPMAF. CPF. nº 149.653.808-00, do regime da comunhão universal de bens, anterior mente a Lei nº 6.515/77; JOÃO CARLOS MARTIN, RG. nº 13.692.755-SP, CPF. nº 080.737.028-02, solteiro, maior, comente a Lei nº 6.515/77; JOÃO CARLOS MARTIN, RG. nº 13.692.755-SP, CPF. nº 080.737.028-02, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Candido Poloni, nº 249, na cidade de Poloni-SP; e MARIA CRISTINA MARIN DA SILVA, RG. nº 13.692.754-SP, CPF. nº 033.315.878-42, militar, no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.556, no CRI local, residente e domiciliada na Rua José Poloni, nº 231, na cidade de Poloni-SP, todos brasileiros, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de Cr\$10.000,00 (dez mil reais de cruzeiros), a aquisição foi feita na seguinte proporção: Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo, adquirem 25% do imóvel; João Carlos Martin adquire 50% do imóvel; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odgar José da Silva, adquirem 25% do imóvel; deixando da representação do imóvel, conforme declaração constante do título, Paulo Maurício Hannickel. - O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel. - O Oficial, (José Eduardo Dias).

R.2./12.747.- Em 21 de dezembro de 1997.- HIPOTECA 100%. - Por escritura pública de Confissão e Renegociação de Dívida com pacto de Hipoteca de 17 de novembro de 1997, lavrada às fls. 165/167, do livro nº 78, do Serviço de Registro Civil e Anexos de Poloni-SP, em que figura como devedor AUTO POSTO MEXERICA LTDA., inscrita nº C.G.C.M.F. sob nº 67.516.005/0001-42, com sede na Rua Campos Salles, nº 215, na cidade de Poloni-SP, com Registro na Jucesp, sob nº 35210749830, inscrita sob nº 547.003.260.

520
MEX

MATRICULA

FICHA

- 12.747 -

- 2 -

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP,

de

de 19

(continuação...).

a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA.- Valor da penhora:- R\$38.879,64 (trinta mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).- O Escrevente: *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial: *Jose Eduardo Dias* (Jose Eduardo Dias).

R.4./12.747.- Em 13 de maio de 1999.- **PENHORA 75%**.- Mandado expedido em 15 de abril de 1999, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 719/98, em curso pela única Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível-SP, assinado pela Exma. Sra. Ana Maria Brugin, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Monte Aprazível-SP.- Credora:- **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.**, supra qualificada.- Devedores:- **JOÃO CARLOS MARTIN**; e, **APARECIDA MENDES ARROYO**, retro qualificados.- Fiel depositário:- **JOÃO CARLOS MARTIN**, retro qualificado.- Objeto da penhora:- **PARTE IDEAL** correspondente a setenta e cinco por cento (75%) do imóvel objeto desta MATRICULA.- Valor da penhora:- R\$4.565,24 (quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel* (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial: *Jose Eduardo Dias* (Jose Eduardo Dias).

422
M

P.19
737/98

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL, ESTADO DE SÃO PAULO.**

PROCESSO Nº 0000685-41.1998.8.26.0369



00006854119988260369

369 FBO016.00109997-9 171116 1446 IN
369 FBO016.00117793-6 071116 1450 45

BANCO DO BRASIL S.A., devidamente qualificado, nos autos em epígrafe, que move contra **AUTO POSTO MEXERICA LTDA**, por seus advogados infra-assinados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho retro, requerer a juntada da planilha de débito devidamente atualizado.

Requer por fim, que as publicações e intimações emanadas por esse Juízo passem a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS - OAB/SP nº. 23.134**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
Bebedouro, 25 de outubro de 2016.

DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

DRA. MARIA ELISA PERRONE DOS REIS
OAB/SP Nº 178.060

DRA. CLICIA DO N. VECCHINI
OAB/SP Nº 304.688

DRA. LARISSA C. FERREIRA MESSIAS
OAB/SP Nº 289.357

DR. KLEBER FARIA SECATTO
OAB/SP Nº 279.711

DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP Nº 23.134

DR. LUIZ FELIPE PERRONE DOS REIS
OAB/SP Nº 253.676

DRA. LUCIANA SCARMATO JORGE
OAB/SP Nº 182.002



CENOP SERV CURITIBA - CURITIBA - PR

Demonstrativo de Conta Vinculada

Operação / Finalidade
2012171285811200 - ATUALIZAÇÃO BB

CPF / CNPJ
675.160.050-00

Cliente
AUTO POSTO MEXERCA LTDA

Observação(ões):

Nr. AUTOS 00005854119986260369
TAXAS UTILIZADAS NO CALCULO:
CORREÇÃO MONETÁRIA com base na variação do TJSP.
JUROS DE MORA à taxa de 1% ao mês, CONTINUAÇÃO Desde 01/09/2015.
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS de 10% sobre o saldo total

Data	Histórico / Documento	Estrato de normalidade		Estrato de subsuplemento		Saldo geral
		Débito	Crédito	Débito	Crédito	
01/09/2015	SALDO ANTERIOR	-108.354,45		-108.354,45		-108.354,45
31/10/2015	Correção monetária	-571,36		-106.825,53		-106.825,53
30/11/2015	Correção monetária	-811,57		-109.737,10		-109.737,10
31/12/2015	Correção monetária	-1.258,97		-110.996,02		-110.996,02
31/01/2016	Correção monetária	698,36		-111.694,38		-111.694,38
29/02/2016	Correção monetária	-1.561,25		-113.255,23		-113.255,23
31/03/2016	Correção monetária	-1.150,76		-114.739,69		-114.739,69
30/04/2016	Correção monetária	-488,49		-115.218,48		-115.218,48
31/05/2016	Correção monetária	-767,95		-115.986,54		-115.986,54
30/06/2016	Correção monetária	-1.099,77		-117.086,31		-117.086,31
31/07/2016	Correção monetária	-568,86		-117.645,97		-117.645,97
31/08/2016	Correção monetária	-792,95		-118.411,92		-118.411,92
30/09/2016	Correção monetária	-355,19		-118.757,11		-118.757,11
25/10/2016	Correção monetária	-79,17		-118.836,28		-118.836,28
25/10/2016	JUROS DE MORA	-16.409,17		-135.245,45		-135.245,45
25/10/2016	MORA ATÉ 01/09/2015	-248.504,89		-383.749,34		-383.749,34
25/10/2016	HONORÁRIOS	-38.374,03		-422.123,37		-422.123,37
Saldo Devedor em 25.10.2016						-422.125,37

Taxas utilizadas no cálculo de normalidade

Descrição	Data	Taxa	Obs.	Descrição	Data	Taxa	Obs.	Descrição	Data	Taxa	Obs.
TJ-SP	30/11/2015	60,8729		TJ-SP	31/12/2015	61,5486		TJ-SP	31/01/2016	62,1025	
TJ-SP	29/02/2016	63,0402		TJ-SP	31/03/2016	63,6391		TJ-SP	30/04/2016	63,9191	
TJ-SP	31/05/2016	64,3282		TJ-SP	30/06/2016	64,9586		TJ-SP	31/07/2016	65,2639	
TJ-SP	31/08/2016	65,6816		TJ-SP	30/09/2016	65,8852		TJ-SP	25/10/2016	65,9379	

Legenda:

TJ-SP = Tabela Pública do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Cálculo = 1405398

Banco do Brasil S.A.
CENOP SERV CURITIBA - CURITIBA - PR

MARCELO LUCAS DE MESQUITA
ASSIST OP JUNIOR

Mod. 0.50.772-9-Abr/2012 - S0398.12115 - bb.com.br - Central de Atendimento BB 4004 0001 (Capas) e 0600 725 0001 (Demais localidades) - JV

5
207



444
D

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA
Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro
CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP
Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteaprazil@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0000685-41.1998.8.26.0369
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Banco do Brasil Sa, Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa
Requerido: Auto Posto Mexerica Ltda e outros
Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Luis Adoni

Vistos.

Apesar das partes terem concordado com a avaliação de fls. 341, observando novamente os autos, constatei que outrora houve divergência entre a localização do Comércio (Posto de Combustível), ou seja, se estava situado no móvel da matrícula nº 14.810 - adjudicado na Justiça do Trabalho por Valdecir Ferreira Cardoso e Carlos Alberto de Oliveira Martins, ou se estava localizado no imóvel da matrícula nº 12.747, aqui penhorado, situação sem solução nestes autos.

Sendo assim, recolhidas as diligências necessárias pelo exequente, expeça-se mandado para constatação e reavaliação do imóvel penhorado (matrícula nº 12.747), devendo o Sr. Oficial de Justiça informar o valor do imóvel penhorado e as benfeitorias existentes, bem como se já houve imissão na posse pelos adjudicantes do imóvel da matrícula nº 14.810 (confrontante), esclarecendo quem está na posse do comércio mencionado, pois em ambos os imóveis constavam a existência do Posto de Combustível (fls. 60/66 e 110/112).

Intime-se.

Monte Aprazível, 13 de março de 2017.

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

DATA:

Em 14/3/17 recebi estes autos em cartório com o despacho/decisão acima.

O escrevente _____

CERTIDÃO:

Certifico e dou fê que o despacho/decisão acima será publicado no D.J.E. Monte Aprazível, 14/03/17. Eu, _____, escrevente subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE LUIS ADONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0000685-41.1998.8.26.0369 e o código A9000000FRNB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA

RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazível-SP - CEP
15150-000

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

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0000685-41.1998.8.26.0369
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo <<
Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Banco do Brasil Sa. Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa
Requerido: Auto Posto Mexerica Ltda e outros
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 369.2017/001605-4

Endereço a ser diligenciado:

Rua Campos Sales, 245 - CEP 15160-000, Poloni-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Monte Aprazível, Dr(a). André Luis Adoni, 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, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 12.747, conforme cópia do auto de avaliação de fls. 341 que segue em anexo, devendo o Sr. Oficial de Justiça informar o valor do imóvel penhorado e as benfeitorias existentes, bem como se já houve imissão na posse pelos adjudicantes do imóvel da matrícula nº 14.810 (confrontante), esclarecendo quem está na posse do comércio mencionado, pois em ambos os imóveis constavam a existência do Posto de Combustível (fls. 60/66 e 110/112), nos termos do r. Despacho de fls. 444 de seguinte teor:

“Vistos. Apesar das partes terem concordado com a avaliação de fls. 341, observando novamente os autos, constatei que outrora houve divergência entre a localização do Comércio (Posto de Combustível), ou seja, se estava situado no móvel da matrícula nº 14.810 - adjudicado na Justiça do Trabalho por Valdecir Ferreira Cardoso e Carlos Alberto de Oliveira Martins, ou se estava localizado no imóvel da matrícula nº 12.747, aqui penhorado, situação sem solução nestes autos. Sendo assim, recolhidas as diligências necessárias pelo exequente, expeça-se mandado para constatação e reavaliação do imóvel penhorado (matrícula nº 12.747), devendo o Sr. Oficial de Justiça informar o valor do imóvel penhorado e as benfeitorias existentes, bem como se já houve imissão na posse pelos adjudicantes do imóvel da matrícula nº 14.810 (confrontante), esclarecendo quem está na posse do comércio mencionado, pois em ambos os imóveis constavam a existência do Posto de Combustível (fls. 60/66 e 110/112). Intime-se..”

CUMpra-SE, observadas as formalidades legais. Monte Aprazível, 12 de abril de 2017.

**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 MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA

RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazível-SP - CEP
15150-000

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

DILIGÊNCIA: 5468 RS75,21

Para uso exclusivo dos Cartórios da Capital: JUD FISC PATRI DESAP

Advogado: Dr(a). Paulo Roberto Joaquim dos Reis
Endereço: Avenida Braz Olata Acosta, 727, Conj. 1201 - Centro Empresarial Office Tower,
Jardim California - CEP 14026-040, Ribeirão Preto-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.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazível-SP - CEP 15150-000

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

455
8

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0000685-41.1998.8.26.0369
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Banco do Brasil Sa, Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa
Requerido: Auto Posto Mexerica Ltda e outros
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 369.2017/001605-4

Endereço a ser diligenciado:

Rua Campos Sales, 245 - CEP 15160-000, Poloni-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Monte Aprazível, Dr(a). André Luis Adoni, 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, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 12.747, conforme cópia do auto de avaliação de fls. 341 que segue em anexo, devendo o Sr. Oficial de Justiça informar o valor do imóvel penhorado e as benfeitorias existentes, bem como se já houve imissão na posse pelos adjudicantes do imóvel da matrícula nº 14.810 (confrontante), esclarecendo quem está na posse do comércio mencionado, pois em ambos os imóveis constavam a existência do Posto de Combustível (fls. 60/66 e 110/112), nos termos do r. Despacho de fls. 444 de seguinte teor:

“Vistos. Apesar das partes terem concordado com a avaliação de fls. 341, observando novamente os autos, constatei que outrora houve divergência entre a localização do Comércio (Posto de Combustível), ou seja, se estava situado no móvel da matrícula nº 14.810 - adjudicado na Justiça do Trabalho por Valdecir Ferreira Cardoso e Carlos Alberto de Oliveira Martins, ou se estava localizado no imóvel da matrícula nº 12.747, aqui penhorado, situação sem solução nestes autos. Sendo assim, recolhidas as diligências necessárias pelo exequente, expeça-se mandado para constatação e reavaliação do imóvel penhorado (matrícula nº 12.747), devendo o Sr. Oficial de Justiça informar o valor do imóvel penhorado e as benfeitorias existentes, bem como se já houve imissão na posse pelos adjudicantes do imóvel da matrícula nº 14.810 (confrontante), esclarecendo quem está na posse do comércio mencionado, pois em ambos os imóveis constavam a existência do Posto de Combustível (fls. 60/66 e 110/112). Intime-se..”

CUMPRASE, observadas as formalidades legais. Monte Aprazível, 12 de abril de 2017.

**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 MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazível-SP - CEP
15150-000

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

456

DILIGÊNCIA: 5468 RS75,21

Para uso exclusivo dos Cartórios da Capital: JUD FISC PATRI DESAP

Advogado: Dr(a). Paulo Roberto Joaquim dos Reis

Endereço: Avenida Braz Olaia Acosta, 727, Conj. 1201 - Centro Empresarial Office Tower,
Jardim California - CEP 14026-040, Ribeirão Preto-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente do portador. 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.



457
457
8

AUTO DE AVALIAÇÃO.

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e onze, em cumprimento do r. mandado expedido dos autos n.º 737/98, 1.ª Vara Cível, Ação de Execução de Título Extrajudicial que BANCO NOSSA CAIXA S/A move contra AUTO POSTO MEXERICA LTDA, JOÃO CARLOS MARTIN, APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, após ter me dirigido ao local indicado, nesta comarca de Monte Aprazível, e ali PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO, conforme segue: "um lote de terreno na cidade de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a rua Campos Salles, esquina com a rua 09 de Julho, contendo um barracão próprio para comércio (posto de combustível e lanchonete), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente 40 metros com a rua Campos Salles; pelo lado direito de quem da rua Campos Salles olha para o terreno, segue 20 metros; daí vira a esquerda e segue 25 metros; daí vira a direita e segue 13 metros e daí vira a esquerda e segue 15 metros até alcançar a rua 09 de Julho, confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo 33 metros com a rua 09 de Julho." Proprietários: Aparecida Mendes Arroyo, casada com Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; Maria Cristina Martin da Silva, casada com Odair José da Silva. Objeto da matrícula n. 12.747, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. FICA AVALIADO SOMENTE DO TERRENO, porque segundo informações o Posto de combustível que ali funciona não pertence aos Executados. AVALIAÇÃO: R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), pela totalidade do terreno. Feita a avaliação, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado pelo.

João Carlos Messias
Oficial de Justiça

LAUDO DE AVALIAÇÃO

426
958
8

PROCESSO Nº 737/98

OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

- 1- O presente laudo refere-se à ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que tem como requerente **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A** e como requerido **AUTO POSTO MEXERICA LTDA.**
- 2- Que o Doutor **FLAVIO DASSI VIANNA, MM.** Juiz de Direito da comarca de Monte Aprazível-SP, determina a respostas de quesitos elaborados pelas partes. Denominados quesitos I e II.

II - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (MATÍCULA 12.747)

- 1- Um de terreno na cidade de Poloni, distrito e Município do mesmo nome, Comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua Campo Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, medindo novecentos e noventa e cinco metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio (Posto de Gasolina e Lanchonete), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente 40 metros com a Rua Campo Sales; pelo lado direito de quem da Rua Campo Sales olha para o terreno, segue 20 metros; daí vira a esquerda e segue 25 metros; daí vira a direita e segue 13 metros e daí vira a esquerda e segue 15 metros até alcançar a Rua 09 de Julho, confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e pelo lado esquerdo 33 metros com a Rua 09 de Julho.

~~424~~
459
8



III - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL EXISTENTE

- 1- Verificou-se em vistoria a existência de 01 bomba de álcool marca Wayne, 01 bomba de gasolina marca Wayne, 02 bombas de diesel marca Wayne, 01 filtro, 01 lanchonete com área construída de aproximadamente 260 m², 01 construção englobando local para lavagem de automóveis, troca de óleo e Escritório, com área construída de aproximadamente 224 m² e estrutura metálica com área aproximada de 500 m².

IV - DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

- 1- O imóvel se encontra em bom estado de conservação, precisando de algumas pequenas manutenções nas edificações existentes, as bombas são de fabricação já antiga, mas todas elas estão funcionando perfeitamente bem.



62
J

CONCLUSÃO

De acordo com a base de calculo feita em cima da venda de 50.000 L/mês de combustível, fonte esta obtida no próprio posto, instalações, edificações, terreno e algumas adequações que o mesmo precisa realizar conclui que:

VALOR TOTAL DO POSTO : R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais)

Monte Aprazível, 21 de junho de 2005.

EDGARD CELSO TEIXEIRA
CREA 5060908658



247
 (R)
 110
 9
 468
 463
 8

VARA DO TRABALHO DE TANABI-SP
 Pça Stélio Machado Loureiro, s/n Est. Rodoviária
 Pav. Superior - CEP: 15170-000 - Tel. 274-2422

CÓPIA

CARTA DE ADJUDICAÇÃO Nº 04/2002

AOS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES INTEGRANTES DO PODER JUDICIÁRIO, o Doutor JULIO CÉSAR TREVISAN RODRIGUES, Juiz de Vara do Trabalho de Tanabi/SP, FAZ SABER que, nos autos de Reclamação Trabalhista nº 118/1999, em que contendem VALDECIR FERREIRA CARDOSO e CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA MARTINS, reclamantes e AUTO POSTO MEXERICA LINA, JOAO CARLOS MARTIN, APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, reclamadas, situadas/residentes, respectivamente, na Rua Campos Sales, 213 Centro e Rua Cândido Poloni, 231 Centro, no município de FOLONI/SP, foi decretada a penhora, avaliação e praça de bens do executado para satisfação da quantia de R\$.46.612,26 em 01/09/99, sendo R\$.22.440,51 referentes ao crédito do reclamante Valdecir Ferreira Cardoso e R\$.24.171,78 referentes ao crédito do reclamante Carlos Alberto de Oliveira Martins, tendo sido levado à hasta pública o bem penhorado constante de: "1) Um terreno na cidade de Foloni/SP, Distrito e Município de mesmo nome, Comarca de Monte Aprazível/SP, situado com frente para a Rua "Campos Sales", cadastrado na municipalidade sob nº 133.0321.01, medindo um mil, oitocentos e quarenta e um metros e trinta centímetros (1.841,30) quadrados, contendo uma tulha de tijolos, dentro das seguintes medidas perimétricas e confrontações: - pela frente mede sessenta e seis (66) metros com a Rua Campos Sales; do lado direito da qual da mencionada Rua olha para o terreno mede trinta e um metros e oitenta e cinco centímetros (31,85) confrontando com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva; do lado esquerdo mede doze (12) metros confrontando com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e



2710
111
462
8

seu marido Odair José da Silva; daí vira à esquerda e percorre uma distância de treze metros e quinze centímetros (13,15) com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva; daí virando novamente à esquerda segue um (1) metro divisando com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva; daí vira à direita e segue cinco (5) metros confrontando com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva; daí vira à esquerda e segue uma extensão de cinquenta e sete (57) metros confrontando com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva; daí vira à esquerda novamente e percorre uma distância de dezessete (17) metros com a Rua 09 de Julho; daí vira à esquerda e segue quinze (15) metros; vira à esquerda e segue treze (13) metros; vira à esquerda e segue vinte e cinco (25) metros e daí vira à direita e segue vinte (20) metros até alcançar a Rua Campos Sales, confrontando nessas últimas metragens com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva. - Localização: - o imóvel situa-se do lado direito de quem dá Rua São Paulo adentra pela Rua Campos Sales, indo em direção à Rua 09 de Julho e a uma distância de 24,00 metros da esquina formada pelas duas primeiras ruas. PROPRIETARIOS: - APARECIDA MENDES ARROYO, RG. nº 14.400.753 - SP, CPF nº 062.377.308-67, brasileira, comerciante e seu marido JOÃO MARTIN ARROYO, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº 0.793.889, RNE.W. nº 176969, CPF nº 149.653.808-00, comerciante, espanhol, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77; JOÃO CARLOS MARTIN, RG nº 13.692.755-SP, CPF nº 080.797.009-09, brasileiro, solteiro, maior, comerciante; e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, RG nº 13.692.754-SP, CPF nº 000.686.968-22, comerciante e seu marido ODAIR JOSÉ DA SILVA, RG nº 13.688.718-SP, CPF nº 033.515.678-41, militar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.556, neste Serviço Registral, todos residentes e domiciliados na Rua Cândido Poloni, nº 231, na cidade



249
R
112
40x
463
8

de Poloni-SP, sendo proprietários na seguinte proporção: - Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Osair José da Silva, possuem 23% do imóvel, a cada casal; e, João Carlos Martins possui 50% do imóvel. Imóvel está matriculado sob nº 14.810 do CRI de Monte Aprazível/SP; avaliado em R\$ 150.000,00. OBS: Sobre o referido imóvel está construído um posto de combustíveis", conforme auto de fls. 140/142, de 25/10/1999.

FAZ SABER, ainda, que a precitada hasta pública, anunciada por edital publicado no Jornal "O Município", em 28/10/2001, página 06, resultou na adjudicação do precitado bem pelo valor de R\$ 71.154,49 (47,44% do valor da avaliação), por VALDECIR FERREIRA CARDOSO (48,23% do imóvel), brasileiro, frentista, portador do RG nº 29.332.509-1-SP e do CPF nº 248.127.128-90, casado aos 18/07/98, sob o regime de comunhão universal de bens com Rosiane Vieira Ferreira, brasileira, portadora do RG nº 20.383.600-9 e do CPF nº 287.930.898-48, residentes na Rua Rafael S. Paqui, 790 - Centro - POLONI/SP e CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA MARTINS (51,77% do imóvel), brasileiro, solteiro, frentista, portador do RG nº 23.387.727-x-SP e do CPF nº 133.501.348-22, residente na Rua Cândido Poloni, 236 Centro POLONI/SP, em favor de quem se passa a presente carta, em duas vias, para comprovação da transferência de direitos, a fim de que possam pleitear e onse do mesmo, em caso de desaparecimento deste ou de recusa de entrega. Tanabi/SP, em 13 (treze) de março (03) de 2002.
Eu,..... Ariédne Amélia Davi, Técnico Judiciário, digital.
Eu,..... João Donizete Gonçalves, Diretor de Secretaria, subscrevi.

JULIO CÉSAR TREVISAN RODRIGUES
Juiz do Trabalho



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17
3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

4126
469
B

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0000685-41.1998.8.26.0369
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo <<
Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Banco do Brasil Sa, Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa
Requerido: Auto Posto Mexerica Ltda e outros
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: Fabio Miguel Simão (27637)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 369.2017/001605-4 dirigi-me a Rua Campos Sales, 245, Poloni, e aí sendo constatei que no local encontra-se a empresa Marianne de M. Pedreira, "Auto Posto Pedreira", CNPJ 25.117.711/0001-71, tendo a representante legal Marianne de M. Pereira, declarado que todos bens móveis do posto pertence a sua empresa, informando ainda que o proprietário do terreno é João Carlos Martins. Informou ainda que não tem conhecimento se já houve imissão na posse dos adjudicantes, no imóvel da matrícula 14.810. Deixei de proceder a reavaliação do bem, por falta de conhecimento técnico, uma vez que faz necessário ser feito por pessoa habilitada e com conhecimentos específicos, tendo em vista que no local há duas matrículas e no referido terreno há benfeitorias, sendo assim é necessário saber o que está em cima de cada matrícula. Na diligência não foi apresentado nenhum documento. O referido é verdade e dou fé.

Monte Aprazível, 05 de maio de 2017.

Número de Cotas: R\$ 75,21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA

RUA MONTEIRO LOBATO, Nº 269, Monte Aprazível-SP - CEP
15150-000

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

485
D

DESPACHO

Processo Físico nº: 0000685-41.1998.8.26.0369
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo <<
Informação indisponível >>
Requerente: Banco do Brasil Sa, Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa
Requerido: Auto Posto Mexerica Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Luis Adoni

Vistos.

Antes de se cogitar de leilão, faz-se indispensável a realização de perícia técnica para avaliação do imóvel sob matrícula 12.747, sobretudo a considerar a existência de um posto de gasolina que, até o momento, não se apura claramente estar estabelecido somente em tal terreno, ou, também no imóvel sob matrícula 14.810.

Considerando que o oficial de justiça informou não deter conhecimento técnico para promover avaliação do imóvel sob matrícula 12.747, exigindo-se profissional especializado, nomeio, para tal mister o Engenheiro Civil **ANDRÉ VIUDES DURÃO**. Fixo os honorários periciais provisórios em R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), cujo depósito deverá ser feito pelo exequente em 15 dias.

Registro, desde já, os quesitos do juízo: (i) existe alguma construção sobre o imóvel sob matrícula 12.747?; (ii) há divisão física facilmente apurada entre os imóveis sob matrículas 12.747 e 14.810?; (iii) o posto de combustível está erigido e em funcionamento em qual dos imóveis?; e (iv) é possível a venda isolada do imóvel sob matrícula 12.747, sem que isso cause qualquer interferência nas atividades do posto de combustível?

Efetuada o depósito pelo Exequente, intime-se o perito para informar se aceita a nomeação, providenciando a serventia, caso positivo, a nomeação do perito no Portal do Tribunal de Justiça e a inclusão no cadastro do processo no sistema.

Intime-se.

Monte Aprazível, 09 de janeiro de 2018.

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

DATA /RECEBIMENTO

Aos 10 de 01 de 2018 recebi estes autos

O Escrevente: _____

SEÇÃO CÍVEL

Fls. 509

Mto. Araxá - MG

J

JUNTADA

Em 13 de 08 de 2018 , junto a estes autos:

o laudo
_____ que segue(m).

Eu, J Escrevente, subscrevi.

510
/

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZIVEL/SP.

PROCESSO Nº 00006854119988260369.
Execução de Título Extrajudicial

Perito André
Viudes

04107

337/98

ANDRÉ VIUDES DURÃO, portador do CPF
214.867.818-37 e R.G. 27.533.691-8, Engenheiro Civil, CREA
5061331131, na qualidade Perito nomeado no processo em epígrafe,
vem informar que o trabalho está em pleno andamento, e devido a
sua complexidade, solicita mais 30 dias para entregar o laudo.

Informo ainda que este signatário está a
disposição para eventuais esclarecimentos.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Poloni-SP, 12 de Julho de 2018.


André Viudes Durão - ENG. CIVIL
CREA 5061331131

512
T

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZIVEL/SP.

00-1308
737/98

PROCESSO Nº 00006854119988260369.
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ VIUDES DURÃO, portador do CPF
214.867.818-37 e R.G. 27.533.691-8, Engenheiro Civil, CREA
5061331131, na qualidade Perito nomeado no processo em epígrafe,
venho entregar o laudo.

Solicito ainda a liberação dos honorários
periciais.

Informo ainda que este signatário está a
disposição para eventuais esclarecimentos.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Poloni-SP, 13 de Agosto de 2018.


André Viudes Durão - ENG. CIVIL
CREA 5061331131

ALVARÁ DE LIBERAÇÃO DE PERITO

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.

Processo nº 00006854119988260369

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Conforme despacho do MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Monte Aprazível, venho apresentar Laudo.

1) OBJETO DA AVALIAÇÃO.

Imóvel urbano - Posto de Combustíveis.

Endereço: Rua Campos Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, Poloni-SP.

2) REQUERENTE.

Banco do Brasil Sa, Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa.

3) REQUERIDO.

Auto Posto Mexerica Ltda e outros

4) FINALIDADE.

Avaliar o imóvel objeto da matrícula nº 12.747, bem como determinar a existência do posto de combustíveis na citada matrícula, ou se avança na

matrícula nº 14.810.

5) VISTORIA.

5.1) Observações iniciais.

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 12 de Julho de 2018 por este signatário.

5.2) Do Logradouro.

A Campos Sales é uma das vias importantes da cidade de Poloni (SP), pois é a principal via de acesso a Cidade. Tem toda infra-estrutura necessária como asfalto, guias e sarjetas, redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem e telefonia.

O imóvel está localizado em área central da cidade, próximo a outros postos de combustíveis.

5.3) Do Imóvel - Apuração das edificações presentes na matrícula nº 12.747.

Este signatário vistoriou, mediu e fotografou o imóvel avaliando, o qual é constituído de um posto de abastecimento de combustíveis com lavador, localizado na Rua Campos Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, com área de terreno de 995,00 m², contendo área

515
T

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

coberta com rampa para lavagem de carros e caminhões pequenos, escritório com banheiro, pista de abastecimento coberta com 300,00 m² de cobertura, tanque tripartido com volume de 10.000 litros de gasolina, 10.000 litros de etanol e 10.000 litros de diesel, pátio descoberto, mais uma edificação em obras e uma garagem descoberta.

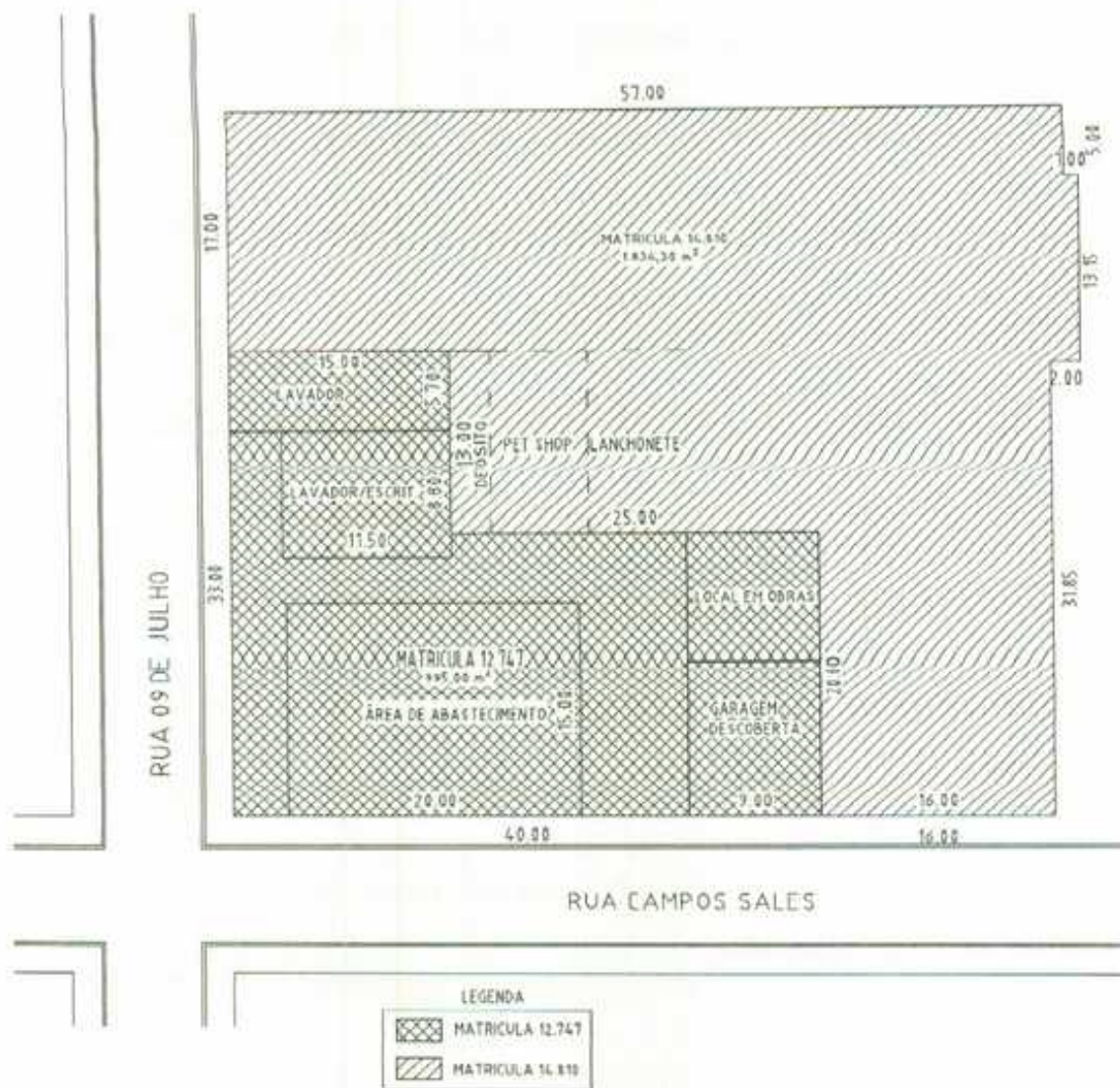
Na matrícula 14.810, existe um depósito que comunica com o escritório, um Pet Shop que atualmente tem acesso pela frente do posto de combustíveis e uma lanchonete, com acesso semelhante.

Abaixo é apresentado um croqui, elaborado a partir da descrição da matrícula nº 12.747 e matrícula nº 14.810, sendo as dimensões checadas "in loco" por este signatário.

A área hachurada "xadrez" é a da matrícula nº 12.747. Percebe-se que o depósito que comunica com o escritório está fora das dimensões da matrícula nº 12.747, bem como o pet shop e a lanchonete.

A área hachurada "listrada" é a da matrícula nº 14.810.

516



Para avaliação, foram consideradas as seguintes dimensões:

Área do Lavador Coberto: 50,00 m²

517
7

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

Área de Aspiração e Secagem: 60,00 m²

Escritório: 30,00 m²

Pista de Abastecimento: 300,00 m²

Local em Obras: 78,30 m²

Piso de Concreto Armado: 600,00 m²

Segundo informações coletadas "in loco" e de acordo com cópia da contrato fornecido, o posto está alugado pela empresa MARIANNE DE M. D. PEDREIRA, CNPJ 25.117.711/0001-71, que segundo informações do contrato, é proprietária da estrutura de tanques, bombas de combustíveis e demais equipamentos do posto. Sendo assim, é proprietária do ponto comercial ou fundo de comércio.

Para avaliação do ponto comercial, é necessário saber qual a quantidade de combustível é vendido por mês (galonagem). Então este signatário solicitou cópia da planilha que registra o volume mensal, chamado de livro de movimentação de combustível - LMC, que seria base para o cálculo do valor do ponto comercial, sendo que o mesmo não foi fornecido. Os locatários alegam que são possuidores do fundo de comércio, conforme consta no contrato em anexo. **Sendo assim o fundo de comércio não foi avaliado.**

De acordo com a classificação deste signatário, utilizando o critério de Hoss Heidecke, o estado de conservação é classificado como "regular".

518
7

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

As fotos abaixo ilustram a edificação e seu estado de conservação do imóvel.



F 01 - Fachada do imóvel, vista da esquina da Rua Campos Sales e 09 de Julho.



F 02 - Fachada do imóvel vista pela Rua Campos Sales.



F 03 - Fachada do Posto, com vista pela Rua 09 de Julho.



F 04 - Detalhe do Lavador do Imóvel.

519
7



F 05 - Área de Secagem do Lavador.



F 06 - Escritório.



F 07 - Interior do Escritório.



F 08 - Depósito (Faz parte da matrícula 14.810).



F 09 - Equipamento de Som guardado no depósito.



F 10 - Lado interno do outro depósito (mat. 14.810).

520
H

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131



F 11 - Banheiro do Escritório.



F 12 - Detalhe do revestimento das paredes até a altura de 1,50 m e laje.



F 13 - Pet Shop - Localizado na matrícula 14.810, porém com acesso pelo posto. Acesso pode ser feito pelos fundos.



F 14 - Açai localizado na matrícula 14.810, porém com acesso pelo posto. Acesso pode ser feito pelos fundos.



F 15 - Local do posto em obras.



F 16 - Garagem descoberta.

521
K



F 17 – ilha de Abastecimento – Diesel.



F 18 – ilha de Abastecimento – Alcool e Gasolina.



F 19 – Cobertura da Ilha de Abastecimento.



F 20 - Tanques de Abastecimento.

Para depreciação foi considerado o critério de Hoss-Heidecke e o estado de conservação considerado foi "regular".

6) DIAGNÓSTICO DE MERCADO.

A cidade de Poloni (SP), localizada a 480 km a noroeste da cidade de São Paulo (SP), possui uma população estimada em 6 mil habitantes. Tem sua economia voltada para a agricultura (cana-de-açúcar). Possui incipiente comércio e mercado imobiliário, com maior transação de imóveis residenciais de valor até 250 mil reais. O avaliando possui baixa liquidez.

Índice de Liquidez: baixa.

7) METODOLOGIAS EMPREGADAS.

7.1) Considerações Gerais.

A melhor técnica de avaliação baseia-se nas condições de avaliação e na quantidade de elementos disponíveis existentes para tanto. No entanto, deve-se ressaltar que existem regras científicas, baseadas em critérios normalizados, que o avaliador não pode dispensar.

A avaliação do imóvel baseia-se em fatos e acontecimentos, que virão influenciar no valor final do elemento avaliado. Para tanto, deve-se ponderar para o uso de fatores de valor como custo e utilidade do imóvel, não se apegando em apenas um destes. O valor do imóvel depende, basicamente, de sua utilidade para determinadas atividades que se

pretenda para onde o seu uso seja direcionado.

7.2) Técnica de avaliação.

O método utilizado nesta avaliação é denominado método evolutivo. De acordo com o item 8.2.4.1 da **NBR 14653/2003**, a composição do valor total do imóvel pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e valor comercial que é função da galonagem vendida mensalmente e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) . FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

O valor do terreno VT será calculado através do método comparativo direto.

O valor das benfeitorias foi calculado, considerando estado de conservação e o fator de comercialização foi adotado com sendo igual a 1,1.

O objetivo básico da avaliação é encontrar a tendência central ou média ponderada do mercado, indicada por transações imobiliárias, devendo o

avaliador procurar referências de vendas ou de rendas de propriedades comparáveis, atualizarem seus valores para comparação direta com o elemento avaliado, verificar qual o método mais apropriado para cada caso em função das condições encontradas para a avaliação e pesquisar a tendência central dos resultados obtidos para finalmente chegar-se ao real valor de mercado do imóvel avaliado.

8) PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS.

Período da pesquisa: julho de 2018.

Referente ao **anexo 01.**

Tratamento dos dados: Método Comparativo.

Referente ao **anexo 02.**

Cópia do Contrato de Locação:

Referente ao **anexo 03.**

9) NÍVEL DE RIGOR.

O responsável técnico procurou atingir o maior nível de rigor possível. Devido ao fato de não ter encontrado elementos comparáveis com a construção avaliada em número suficiente para tratamento estatístico apropriado, mais pelo tipo do imóvel,

dimensão e sua localização, do que por pesquisa, optou-se por avaliar em separado terreno e construção.

O terreno foi avaliado pelo método comparativo através de pesquisa e a construção foi avaliada através do custo de reprodução e depreciação e o valor comercial não foi calculado pois este signatário não teve acesso ao LMC.

O presente laudo pode ser classificado em termos do nível de rigor no de **EXPEDITO**, de acordo com a NBR 5676, pois atende os requisitos de Norma para a presente classificação.

10) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM (VT).

O valor final do imóvel determinado por critérios de pesquisa bem como os seus respectivos cálculos estão constantes no **anexo 02**.

11) CONCLUSÃO.

Pode-se dizer que o presente laudo atingiu seu objetivo primordial que é o de estabelecer um justo preço de mercado.

Após todas estas colocações, podemos dizer que o referido imóvel (somente estrutura física) foi avaliado dentro das normas científicas necessárias e dos elementos encontrados possíveis de serem

utilizados dentro destes critérios.

Caso seja necessário, este signatário coloca-se a disposição para avaliar o fundo de comércio, sem acréscimo de honorários, desde que este juízo solicite o livro de movimentação de combustíveis aos locatários.

O Resultado da Avaliação, cujos cálculos se encontram nos anexos 1 e 2, ao final do Laudo, é de:

Valor de mercado do imóvel:

Vm = R\$ 529.399,33

**(Quinhentos e Vinte e Nove Mil e
Trezentos e Noventa e Nove Reais e
Trinta e Três Centavos**

12) OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, empregando-se os métodos mais recomendados em função dos elementos encontrados através de cuidadosa pesquisa de valores de mercado, com devida compatibilização e tratamento estatístico apropriado.

O avaliador inspecionou pessoalmente o imóvel, bem como os elementos empregados para a execução

deste laudo foram obtidos com pesquisa pessoal.

Recomenda-se que, no caso de real negociação do imóvel, sejam verificadas oficialmente outras dívidas referentes a IPTU, INSS, Receita Federal e outros, não se responsabilizando por eventuais pendências.

13) RESPOSTA AOS QUESITOS DO JUIZO.

i) Existe alguma construção sobre o imóvel da matrícula nº 12.747?

Resposta: Sim. Existe a ilha de abastecimento de combustíveis e sua cobertura, o escritório com banheiro, o lavador coberto e a área de secagem e aspiração, partes estas integrantes do posto de combustível.

ii) Há divisão física facilmente apurada entre os imóveis sob matrículas nº 12.747 e 14.810?

Resposta: Sim. Área do depósito dentro do escritório do posto está na matrícula nº 14.810. Todo restante da estrutura do posto está na matrícula nº 12.747, conforme croqui apresentado na pág. 04.

iii) O posto de combustível está erigido e em funcionamento em qual dos imóveis?

Resposta: Na matrícula nº 12.747. Somente a área do depósito do escritório do posto está na matrícula nº 14.810.

iv) é possível a venda isolada do imóvel sob matrícula 12.747, sem que isso cause qualquer interferência nas atividades do posto de combustível?

Resposta: A venda do imóvel da matrícula nº 12.747 interfere nas atividades do posto, já que o mesmo está contido quase que na sua totalidade na citada matrícula. Como dito antes, somente a área do depósito do escritório do posto está na matrícula nº 14.810.

14) ENCERRAMENTO.

Dá-se por encerrado este laudo em 33 páginas digitadas de um só lado em papel A4, todas rubricadas, e esta datada e assinada, seguindo-se os anexos e colocando-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Data de vistoria: 06 de Agosto de 2018.

Data da pesquisa: Julho de 2018.

Monte Aprazível, 06 de Agosto de 2018.

Responsável técnico:


André Viudes Durão

Engenheiro Civil

CREA: 5061331131/D

15) ANEXOS.

Anexo 01: Elementos pesquisados.

Anexo 02: Determinação do valor do bem - cálculos finais.

Anexo 03: Contrato de Locação do Posto de combustível.

530
~~18~~

Anexo 01:

Elementos pesquisados.

531
T

Realizou-se pesquisa nas proximidades do imóvel avaliando na cidade de Poloni (SP) e foram encontrados os seguintes imóveis:

1) um terreno no residencial Laranjeiras I, com dimensão de 10,00 m de frente por 20,00 m da frente aos fundos, sendo que o mesmo foi **vendido por R\$ 50.000,00.**

2) um terreno no residencial Parque das Andorinhas, com dimensão de 10,00 m de frente por 20,00 m da frente aos fundos, sendo que o mesmo está a **venda por R\$ 35.000,00.**

3) um terreno na Rua Rui Barbosa, com dimensão de 1.190,00 m², sendo que o mesmo está **a venda por R\$ 220.000,00.** Obs: Terreno da Prefeitura de Poloni - Será realizada licitação para venda do mesmo.

Anexo 02:

Determinação do valor
do bem - cálculos
finais.

533/8

02.01) Cálculo do valor do Terreno (Vt).

Os dados coletados na pesquisa foram tratados através de Homogeneização, através de fatores descritos a seguir.

FATOR DE FONTE (Ff):

Tomado como 0,90 para imóveis em oferta de venda, considerando-se a margem de negociação e à situação do mercado de compra e venda de imóveis da cidade, e tomado como 1,00 para os casos de venda efetiva.

FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Ft):

Este fator é tomado como igual à unidade para imóveis situados em áreas com a mesma força comercial e mesmo valor comercial que o do imóvel avaliado, superior à unidade quando a amostra estiver em local mais valorizado em relação ao imóvel avaliado e inferior quando o inverso. Este fator depende muito da capacidade do avaliador de "sentir" o mercado local em função da localização dos imóveis pesquisados.

FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREA (Fa):

Devido ao fato de que os valores unitários

534
T

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

para áreas menores é maior, criou-se este fator de homogeneização para a correção de distorções destes valores unitários.

Pode ser determinado pela seguinte fórmula:

$F_a = (\text{área do imóvel avaliando} / \text{área do elemento pesquisado})^{1/8}$

FATOR DE TOPOGRAFIA (F_{top}):

Para os terrenos que apresentam topografia plana, adotou-se esse fator igual à 1,00 e 1,20 para os com topografia desfavorável.

FATOR DE SUPERFÍCIE E SOLO (F_{solo}):

Este fator foi tomado igual a 1.00 para os elementos pesquisados que estiverem em conformidade com a situação paradigma, que seria de terreno seco e firme, até 0.40 para superfície alagada, de acordo com a seguinte tabela:

Superfície úmida:	0.80.
Superfície alagadiça:	0.60.
Superfície brejosa ou pantanosa:	0.50.
Superfície permanentemente alagada:	0.40.

Utilizando os fatores de homogeneização anteriormente estabelecidos, vide anexo 02.01,



535/8

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

obteve-se a seguinte tabela de homogeneização dos elementos abaixo, usando a seguinte expressão:

$$Vt = A \times Vq \times Ff \times Ft \times Fa \times Ftop \times Fsolo.$$

Onde: Vt = Valor do terreno.

A = área (m²).

Vq = valor unitário do lote - padrão no local.

Ff, Ft, Fa, Ftop e Fsolo = fatores de homogeneização, anteriormente explanados.

Tabela 01 - Homogeneização dos elementos

HOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADO								
E	Área	R\$/M ²	Ff	Ft	Fa	Ftop	Fsolo	Xi
1	200,00	250,00	1,00	1,00	1,22	1,00	1,00	305,52
2	200,00	200,00	0,90	1,00	1,22	1,00	1,00	219,97
3	1000,00	220,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	197,00

área do avaliando
995

média **241,12**
 desvio S 56,85
 Limite inferior **184,27**
 Limite superior **297,98**

Sendo assim, o valor médio para região encontrada foi de R\$ 241,12 /m²

Fazendo os cálculos, temos:

$$Vt = R\$ 241,12/m^2 \times 995,00 = R\$ 239.914,40$$



536
7

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

VT = R\$ 239.914,40
(Duzentos e Trinta e Nove Mil e Novecentos e Quatorze
Reais e Quarenta Centavos)

02.02) Cálculo do valor final da Construção (Vc) .

O valor da edificação é calculado multiplicando-se o valor do custo unitário básico, de galpão industrial - GI, que é o que mais se assemelha a edificação avalianda, pela área total edificada e posteriormente depreciando o valor, através do critério de Hoss Heidecke.

Abaixo é mostrado recorte da tabela encontrada no site abaixo:

<https://www.sindusconsp.com.br/wp-content/uploads/2018/08/07-Julho-2018.pdf>

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, julho de 2018 em R\$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP10 (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto											
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês									
CAL-8	1.887,87	0,37	CAL-8	1.858,77	0,35									
CSL-8	1.358,60	0,38	CSL-8	1.463,10	0,36									
CSL-16	1.807,97	0,38	CSL-16	1.544,83	0,36									
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Custo m²</th> <th>% mês</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RP10</td> <td>1.476,40</td> <td>0,28</td> </tr> <tr> <td>GI</td> <td>764,65</td> <td>0,43</td> </tr> </tbody> </table>				Custo m²	% mês	RP10	1.476,40	0,28	GI	764,65	0,43			
	Custo m²	% mês												
RP10	1.476,40	0,28												
GI	764,65	0,43												

(*) Conforme Lei 4.591 de 19 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Para o cálculo foi considerado padrão baixo.

Para avaliação, foram consideradas as seguintes dimensões:

Área do Lavador Coberto: 50,00 m²

Área de Aspiração e Secagem: 60,00 m²



537
/

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

Escritório: 30,00 m²
Pista de Abastecimento: 300,00 m²
Local em Obras: 78,30 m²
Área Total Coberta: R\$ 518,30 m²

$$Vc = 518,30 \text{ m}^2 \times R\$ 764,65 / \text{m}^2 = R\$ 396.318,09$$

A idade aparente do imóvel é de 20 anos.

Vida útil: 10 anos.

Idade em porcentagem de vida: 50 % -

Necessitando de Regular - "C"

Depreciação (Tabela de Ross): 39,1 %



538
J

Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	63,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

537/8

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples
- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/valor

Cálculo do valor do imóvel:

$$(1 - 39,1/100) \times R\$ 396.318,09 =$$
$$R\$ 241.357,72$$

$$VC = R\$ 241.357,72$$

(Duzentos e Quarenta e um Mil e Trezentos e Cinquenta e Sete Reais e Setenta e Dois Centavos)

02.03) Cálculo do valor final do Bem (Vb).

$$\text{Valor do Bem} = (VC + VT) \times FC = (241.357,72 + 239.914,40) \times 1,10 = R\$ 529.399,33$$

$$VB = R\$ 529.399,33$$

(Quinhentos e Vinte e Nove Mil e Trezentos e Noventa e Nove Reais e Trinta e Três Centavos)

540
7

Anexo 03:

Contrato de Locação.



541

Eng. Civil André Viudes Durão - CREA nº 5061331131

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PREDIO URBANO

QUALIFICAÇÃO DO(S) LOCADOR(ES):

APARECIDA MENDES ARROYO, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG sob nº 14.400.953-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº 062.377.368-67, e **JOÃO CARLOS MARTIN**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG sob nº 13.692.755-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº 080.797.028-02, todos residentes e domiciliados na cidade de Poloni (SP), doravante designados simplesmente de **LOCADORES**;

QUALIFICAÇÃO DO(A) LOCATÁRIO(A):

MARIANNE DE M. D. PEDREIRA, com endereço na Rua Campos Sales, 215 - Centro - CEP 15.160-000, na cidade de Poloni (SP), inscrita no CNPJ-MF sob nº 25.117.711/0001-71, inscrita no Estado (SEFAZ) sob nº 547.013.423.118, representada por sua titular proprietária a sra. **MARIANNE DE MELLO DANELUCCI PEDREIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG sob nº 33.841.663-8-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº 365.537.458-54, residente e domiciliada na Rua Luz Henrique Marques Pinatto, nº 190 - CEP 15.020-500, na cidade de Monte Aprazível (SP), doravante designada simplesmente de **LOCATÁRIA**;

As partes LOCADORES e LOCATÁRIA, acima qualificadas, têm entre si justas e contratadas no presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes e, nas omissões, pela legislação específica que disciplina os contratos de locação.

DO CONTRATO - OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO: O Contrato de Locação, objeto do presente instrumento de alteração, foi firmado expressamente em 01 de Abril de 2017, com início de vigência em 01/04/2017, com término previsto para 31 de Março de 2027.

DO VALOR DO ALUGUEL E DOS REAJUSTES: A partir desta data, o aluguel mensal será de R\$-4.700,00 (quatro mil e setecentos reais).

§ 1º - Unicamente para os meses de Julho de 2018 a Dezembro de 2018, os Locatários terão desconto especial de R\$-1.000,00 (mil reais) por mês, retomando o valor fixado de R\$-4.700,00, com vigência a partir de Janeiro de 2019.

§ 2º - A LOCATÁRIA obriga-se a pagar o aluguel pontualmente todo dia 10 (dez) subsequente ao mês vencido, contra o competente recibo de quitação ou através de crédito em conta bancária, a ser indicada pelos Locadores, valendo como recibo de quitação o comprovante de crédito ou depósito bancária após devidamente efetuada a compensação bancária em caso de cheques;

§ 3º - Os Locadores autorizam, desde já, o senhor **JOÃO CARLOS MARTIN** a representar a totalidade dos Locadores, efetuando o recebimento dos aluguéis e firmando o competente recibo de quitação, bem como indicar conta bancária própria para eventual crédito dos aluguéis, conforme previsto no parágrafo 1º supra.

§ 4º - O valor do aluguel será reajustado anualmente, mediante aplicação do índice de variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, e caso seja este índice extinto, o reajuste será por qualquer outro índice que traduza a inflação oficial. O Aluguel livremente pactuado será reajustado sempre na menor periodicidade admitida em Lei ou ato do Poder Executivo, seja atual ou futuro podendo inclusive ocorrer mensalmente desde que não haja vedação legal.

DAS OBRIGAÇÕES E COMPROMISSOS DA LOCATÁRIA: Os Locadores declaram cumpridas as obrigações e compromissos assumidos pela Locatária, com relação as reformas e manutenções no prédio e instalações comerciais, bem como com relação a instalação de tanques e bombas de combustíveis novos, que são de propriedade da empresa locatária, bem como declaram ter recebido integralmente os aluguéis até a presente data.

cr
Marianne
J B LHM

542
8

DAS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições, estabelecidas no contrato original firmado em 01/04/2017, permanecem em vigor.

DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: Por força das alterações acima referidas, as partes consolidam abaixo o Contrato de Locação, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

I - DO OBJETO E SUA FINALIDADE: Tem por objeto, o presente instrumento, a locação de 01 IMÓVEL URBANO, contendo instalações de 01 POSTO DE REVENDA DE COMBUSTÍVEIS, tudo encerrado em uma área total de **865,00 (oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados)**, localizado na RUA CAMPOS SALES, nº 215, confluência com a Rua Nove de Julho, bairro central da cidade de Poloni, Estado de São Paulo, do qual os LOCADORES se declaram legítimos proprietários.

§ 1º: O imóvel, objeto da presente locação, é parte integrante, no comum, e está devidamente registrado na matrícula nº 14.810, no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Monte Aprazível-SP, pelo qual os locadores respondem pela evicção de direitos.

II - DA FINALIDADE: O imóvel ora locado tem finalidade exclusivamente comercial, destinando-se ao estabelecimento comercial da LOCATÁRIA, onde explorará o ramo de "Posto de Revenda de Combustíveis Automotivos, Posto de Serviços, Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo e Loja de Conveniência", sendo-lhe vedado alterar unilateralmente a finalidade da presente locação.

III - DO PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo de duração do presente contrato é de **10 (dez) anos, ou 120 meses**, iniciando-se em **01/04/2017**, com término previsto para **31/03/2027**, data em que a locatária se obriga a restituir o imóvel, com respectivas instalações, completamente desocupado e nas mesmas condições em que o recebe neste ato.

IV - DO VALOR DO ALUGUEL E DOS REAJUSTES: O aluguel mensal, a partir de 01/07/2018. Será de **R\$-4.700,00 (quatro mil e setecentos reais)**, a serem pagos pela Locatária, aos Locadores e/ou sucessores, nas seguintes condições:

§ 1º - Unicamente para os meses de Julho de 2018 e Dezembro de 2018, os Locatários terão desconto especial de **R\$-1.000,00 (mil reais)** por mês, resultando em pagamento líquido de **R\$-3.700,00 (três mil e setecentos reais)**, retomando o valor original de **R\$-4.700,00 (quatro mil e setecentos reais)**, com vigência a partir de Janeiro de 2019.

§ 2º - A LOCATÁRIA obriga-se a pagar o aluguel pontualmente todo dia 10 (dez) subseqüente ao mês vencido, contra o competente recibo de quitação ou através de crédito em conta bancária, a ser indicada pelos Locadores, valendo como recibo de quitação o comprovante de crédito ou depósito bancária após devidamente efetuada a compensação bancária em caso de cheques.

§ 3º - Os Locadores autorizam, desde já, o senhor JOÃO CARLOS MARTIN, a representar a totalidade dos Locadores, efetuando o recebimento dos aluguéis e firmando o competente recibo de quitação, bem como indicar conta bancária própria para eventual crédito dos aluguéis, conforme previsto no parágrafo 1º supra.

§ 4º - O valor do aluguel será reajustado anualmente, mediante aplicação do índice de variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, e caso seja este índice extinto, o reajuste será por qualquer outro índice que traduza a inflação oficial. O Aluguel livremente pactuado será reajustado sempre na menor periodicidade admitida em Lei ou ato do Poder Executivo, seja atual ou futuro, podendo inclusive ocorrer mensalmente desde que não haja vedação legal.

V - DO PAGAMENTO DAS DESPESAS E IMPOSTOS: As despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica e telefone, entre outras, bem como com relação ao IPTU do imóvel ora cedido, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA, que se obriga a efetuar os pagamentos no vencimento, inclusive no que respeita às majorações de tais encargos.

maacm
cr Y B :

VI - DA CESSÃO: A LOCATÁRIA, não poderá ceder, sublocar e nem transferir, sob qualquer pretexto, a presente locação, sem prévio e expresso consentimento dos locadores.

§ 1º - Neste ato, os locadores se declaram cientes e anuem com a sublocação de espaço para funcionamento de uma lava rápido, bem como com a sublocação de espaço para funcionamento de um Pet Shop, que serão regulados por instrumentos distintos, devidamente apresentados aos locadores, cujo fruto será utilizado exclusivamente pela empresa locatária.

§ 2º - Fica pactuado que no caso de venda do referido imóvel, a LOCATÁRIA, terá preferência na compra e deverá ser notificada para no prazo de trinta dias poder se manifestar. Vencido o prazo de trinta dias, os proprietários poderão vendê-lo livremente. Se vendido a terceiros, os mesmos deverão respeitar integralmente a presente LOCAÇÃO fazendo constar na Escritura de Venda e Compra a existência do contrato.

§ 3º - Caso as atividades sejam interrompidas por questões de incêndio, explosão e cobertura das despesas com a reforma, serão arcadas pela apólice de seguro contratada pela empresa e os aluguéis interrompidos até a retomada das atividades.

§ 4º - Para fins de locação comercial, considera como transferência dos direitos e obrigações deste contrato e consequentemente como infração contratual a cessão e transferência de firma ou cotas da sociedade comercial do locatário a terceiros, mesmo a título gratuito, sem prévia anuência dos locadores.

VI - MODIFICAÇÃO E BENFEITORIAS: A LOCATÁRIA não poderá fazer no imóvel locado, nenhuma modificação, acréscimo, demolição ou benfeitorias, sem prévia autorização por escrito dos locadores, e quando admitidas, ficarão subordinadas às condições que a autorização mencionar e serão incorporadas ao imóvel, não cabendo, em nenhuma hipótese, direito à indenização ou retenção, mesmo as necessárias. Poderão, entretanto, os locadores, finda a locação, exigir da locatária que as benfeitorias ou modificações introduzidas com o expresso consentimento sejam retiradas, sob a responsabilidade, risco e conta da mesma locatária, que ficará ainda obrigada, durante o período de retrada das referidas benfeitorias e modificações, pelo pagamento integral do aluguel decorrido.

VII - CONSERVAÇÃO E REPAROS: A LOCATÁRIA obriga-se a fazer, por sua própria conta, com inteira solidez e perfeição, todos os reparos e consertos, de qualquer natureza, de que necessite o imóvel, e respectivas instalações, de modo a mantê-lo, permanentemente, em perfeitas condições de higiene, limpeza e segurança, necessários ao seu funcionamento, satisfazendo, inclusive a qualquer exigência de autoridades públicas.

VIII - VISTORIA: A LOCATÁRIA e os FIADORES confessam neste instrumento terem vistoriado o imóvel, e respectivas instalações ora locados, e que o imóvel necessita de alguns reparos/reforma, sendo elas:

- a) Pintura/reforma da testeira da cobertura da pista de abastecimento;
- b) Forro da cobertura da pista de abastecimento;
- c) Elevação da parede frontal onde está situado o escritório, sala de depósito, sala lateral, de forma que fique na mesma altura da parede onde está instalado um restaurante, com devida pintura;
- d) Reforma de uma das salas (piso, forro, portas, pintura) de forma a proporcionar ambiente para instalação de conveniência.

§ 1º - Ficando pactuado que os custos da reforma dos itens mencionados acima ficam a cargo exclusivo da locatária, sem ônus para os locadores/proprietários e desde já autorizado a reforma pelos locadores.

§ 2º - Os locadores, por si ou representantes, ficam autorizados, a qualquer momento, poder vistoriar as condições estruturais do imóvel e instalações, devendo, quando constatar a existência de danos ou a necessidade de reparos e consertos, notificar a locatária por escrito para que a mesma promova o cumprimento das obrigações a que se refere a cláusula VII, acima.

Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature.

544
/H

IX - DAS EXIGÊNCIAS DO PODER PÚBLICO: Obriga-se a LOCATÁRIA, no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências do poder público, inclusive concessionárias de serviços públicos a que der causa, não sendo, entretanto, motivo para rescisão deste contrato.

§ Único: Especificamente com relação à LICENÇA DE OPERAÇÃO EMITIDA PELA CETESB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA E SANEAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO, fica acordado que:

- Na troca dos tanques, tanques subterrâneos com seus devidos equipamentos e piso, os custos ficam a cargo da locatária, sem ônus para os locadores/proprietários.
- Também já fica acordado que na substituição dos tanques, será instalado um tanque de 30m³ tripartido (gasolina/etanol e diesel) e que caso, por questão exclusiva de demanda, seja interessante a instalação de outro tanque, este fica desde já autorizado.
- Que, se a LOCATÁRIA quiser trocar alguns equipamentos (bombas de combustíveis, calibrador, compressor, filtro de óleo), os custos ficarão por sua conta, sem ônus para os locadores, sendo que os novos equipamentos pertencerão à LOCATÁRIA.
- Havendo problemas com o passivo ambiental por contaminação existente no momento da reforma exigida pela CETESB, os custos para sanar os problemas, ficarão a cargo dos proprietários/locadores, onde se comprometem a tomar todas as medidas de imediato para sanar os problemas, ficando desde já autorizado a retenção do valor dos aluguéis para pagamento das despesas que possam ocorrer com a descontaminação, caso a locatária tenha que realizá-las por conta própria.

X - DAS PENALIDADES: A infração de qualquer das cláusulas ou condições deste contrato sujeita o infrator a multa até a importância de três (03) meses o valor do aluguel vigente na ocasião da mesma, cobrável ou não por processo de execução, sem prejuízo da rescisão compulsória e imediata do presente contrato, além do pagamento das despesas judiciais ou extrajudiciais, inclusive custas e honorários advocatícios de dez por cento (10%), exigíveis de imediato, juntamente com a obrigação não satisfeita.

XI - RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito por força de:

- Transgressão de disposições legais ou de qualquer das cláusulas do presente contrato.
- Em especial, por parte da Locatária, se:
 - Sublocar ou ceder no todo ou em parte o imóvel locado, sem autorização.
 - Realizar quaisquer modificações ou benfeitorias, sem o consentimento prévio e escrito dos locadores.
 - Mudar a destinação expressa da locação.

XII - DOS FIADORES E SUA SUBSTITUIÇÃO: A Locatária se obriga, em relação ao pagamento dos aluguéis e comunicações inerentes, pela apresentação de APÓLICE DE SEGUROS.

XIII - DOS IMPOSTOS E ENCARGOS NA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: Ocorrendo a devolução do imóvel, por qualquer motivo, obriga-se a locatária, a apresentar, devidamente quitadas, as contas de energia elétrica, água e esgotos, telefone, gás, entre outras.

XIV - CONDIÇÕES GERAIS: O presente contrato foi pactuado na vigência da Lei 8.245 de 18 de Outubro de 1.991, e alterações posteriores, e substitui a versão original firmada em 01/04/2017.

XV - DO FORO: Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro da situação do imóvel, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que se apresente.

Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA
Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro
CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP
Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

645
D

DECISÃO

Processo nº: 0000685-41.1998.8.26.0369
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Requerente: Banco do Brasil Sa, Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa
Requerido: Auto Posto Mexerica Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CAROLINA CASTRO ANDRADE

Vistos.

A parte exequente Banco do Brasil S/A noticiou às fls. 488/489, 606/608 e 635/637, a cessão do crédito cobrado nestes autos à empresa Ativos S/A Securitizadora de Créditos Financeiros e manifestou-se afirmando não poder prosseguir no polo ativo da ação, requerendo a substituição do polo ativo, pedido reiterado às fls. 639/640.

A cessionária, intimada por carta (fls. 610/verso), compareceu nos autos e manifestou-se no sentido de que não possui interesse em ingressar no feito (fls. 630).

Ante o exposto, defiro a substituição do exequente pela cessionária Ativos S/A Securitizadora de Créditos Financeiros no polo ativo da ação, nos termos do artigo 778, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil. Anote-se e retifique-se.

Após, ao exequente para que, em prosseguimento, requeira o que for do seu interesse.

Intime-se.

Monte Aprazível, 23 de setembro de 2019.

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

DATA:

Em 23/09/2019 recebi estes autos em cartório com o despacho/decisão acima.

O escrevente _____

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que o despacho/decisão acima será publicado no D.J.E. Monte Aprazível, 25/10/2019. Eu, _____, escrevente subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAROLINA CASTRO ANDRADE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000685-41.1998.8.26.0369 e o código A90000000PIRB.

655
I

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZIVEL/SP.

PROCESSO Nº 00006854119988260369.
Execução de Título Extrajudicial

ANDRÉ VIUDES DURÃO, portador do CPF
214.867.818-37 e R.G. 27.533.691-8, Engenheiro Civil, CREA
5061331131, na qualidade Perito nomeado no processo em epígrafe,
venho responder os questionamentos do Sr. João Carlos Martins.
Vale lembrar que todos os questionamentos presentes estão
respondidos no corpo do laudo.

1º Questionamento: O Senhor Oficial de
Justiça na Fl.341, documento que goza de Fé-Pública, assinalou
que o Posto de Combustíveis que existe no terreno penhorado, não
pertence ao Executado, ficando aqui a seguinte Pergunta ao
Senhor Perito Judicial - Pode o mesmo afirmar que o Posto de
Combustíveis pertence ao Executado?

Resposta: Ver Laudo Pericial, item 5.3,
páginas 2 a 4. O imóvel que foi adjudicado pela justiça do
trabalho foi o da matrícula nº 14.810. O imóvel da matrícula nº
12.747, onde o posto está instalado, com exceção do depósito do
escritório pertence ao executado.

2º Questionamento: E das Fls.461/463 que, o
Posto de Combustíveis foi adjudicado na Justiça do Trabalho por
VALDECIR FERREIRA CARDOSO E CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA MARTINS -
ficando seguinte pergunta ao Senhor Perito Judicial - Se o Posto
de Combustíveis foi adjudicado na Justiça do Trabalho por
VALDECIR FERREIRA CARDOSO E CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA MARTINS -
pode ele afirmar que o referido Posto de Combustíveis pertence
ao Executado?

Resposta: Sim, com exceção da área do
depósito do escritório, que pertence a matrícula nº 14.810.

SEF INCL. 26.000055-9 0026 1441 21

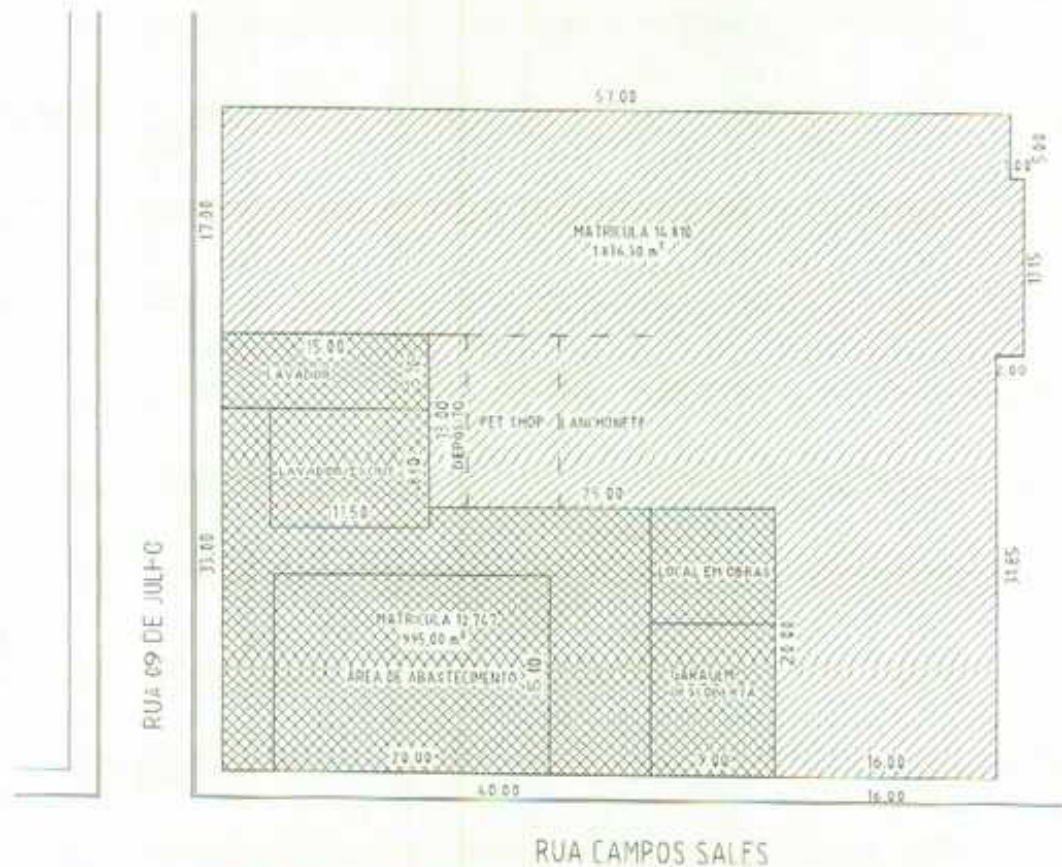
3º Questionamento: Nos terrenos das matrículas 14.810 do CRI da Comarca local e 12.747 do mesmo cartório, existe apenas um posto de combustíveis e a quem o mesmo pertence, principalmente diante do documento público de fls. 461/463 (Adjudicação do Posto de Combustíveis)?

Resposta: Como informado anteriormente, o imóvel que foi adjudicado pela justiça do trabalho foi o da matrícula nº 14.810. O imóvel da matrícula nº 12.747, onde o posto está instalado, com exceção do depósito do escritório pertence ao executado.

Abaixo é apresentado o Croqui, presente na página 04 do Laudo Pericial.



657
I



LEGENDA

	MATRIZULA 12.767
	MATRIZULA 12.810

4° Questionamento: A quem pertencem a estrutura de Tanques, bombas de combustíveis e demais equipamentos do posto de combustíveis?

Resposta: Vide página 05 do Laudo Pericial. Segundo informações coletadas "in loco" e de acordo com cópia do contrato fornecido, o posto está alugado pela empresa MARIANNE DE M. D. PEDREIRA, CNPJ 25.117.711/0001-71, que segundo

658
I

informações do contrato, é proprietária da estrutura de tanques, bombas de combustíveis e demais equipamentos do posto. Sendo assim, é proprietária do ponto comercial ou fundo de comércio."

Vide página 29 do Laudo Pericial. Recorte do contrato de locação apresentado.

DAS OBRIGAÇÕES E COMPROMISSOS DA LOCATÁRIA: Os Locadores declaram cumpridas as obrigações e compromissos assumidos pela Locatária, com relação as reformas e manutenções no prédio e instalações comerciais, bem como com relação a instalação de tanques e bombas de combustíveis novos, que são de propriedade da empresa locatária, bem como declaram ter recebido integralmente os aluguéis até a presente data:

cr
M. G. M.

A estrutura de tanques, bombas e demais equipamentos pertence a Locatária.

5º Questionamento: Se os referidos bens foram levados em consideração para Avaliação do imóvel penhorado dos autos?

Resposta: Ver pagina 05 do Laudo apresentada abaixo.

Para avaliação do ponto comercial, é necessário saber qual a quantidade de combustível é vendido por mês (galonagem). Então este signatário solicitou cópia da planilha que registra o volume mensal, chamado de livro de movimentação de combustível - LMC, que seria base para o cálculo do valor do ponto comercial, sendo que o mesmo não foi fornecido. Os locatários alegam que são possuidores do fundo de comércio, conforme consta no contrato em anexo. Sendo assim o fundo de comércio não foi avaliado.

De acordo com a classificação deste signatário, utilizando o critério de Hoss Heidecke, o estado de conservação é classificado como "regular".

6º Questionamento: Se o posto de combustíveis foi adjudicado na justiça do trabalho, não pertencendo mais assim ao executado, qual é o valor do terreno e da matrícula nº 12.747 do CRI da Comarca local?

Resposta: O terreno que foi adjudicado foi o da matrícula nº 14.810. O valor do terreno e demais benfeitorias estão na página 14 do laudo, com os cálculos nos anexos.

7º Questionamento: O próprio perito judicial afirma no seu laudo técnico que, o posto de combustíveis se encontra nos imóveis das matrículas 12.747 e 14.810, ambos do CRI local, portanto, o mesmo realmente foi adjudicado na justiça do trabalho e conforme documento público de fls 461/463, rogando o executado que o Senhor Perito Judicial responda a validade daquele documento público da Justiça do Trabalho, bem como que o posto de combustíveis não pertence ao executado?

Resposta: O imóvel que foi adjudicado, as fls 461/463 dos autos, foi o da matrícula nº 14.810.

A validade de uma carta de adjudicação não é tarefa da perícia realizada.

As questões de propriedade já foram elucidadas nos questionamentos anteriores.

Informo ainda que este signatário está a disposição para eventuais esclarecimentos.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Poloni-SP, 03 de Fevereiro de 2020.


André Viudas Durão ENG. CIVIL
CREA 5061331101



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA
Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro
CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP
Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0000685-41.1998.8.26.0369
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros
Requerido: Auto Posto Mexerica Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO FERREIRA ROCHA**

Vistos.

Nomeio a "**LANCE JUDICIAL**" - Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 - www.lancejudicial.com.br - Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e devidamente Habilitada neste Juízo, a proceder a realização das praças/leilões, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882. parágrafos 1º e 2º. do CPC.

O imóvel em leilão é o de matrícula 12.747, mas que não engloba o fundo de comércio como tanques, bombas de combustíveis e demais equipamentos do posto. Assim, está sendo vendido o imóvel com todas as benfeitorias que não digam respeito ao funcionamento do fundo de comércio.

A 1ª praça/leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação de R\$529.399,33, a ser corrigido no mês do leilão pela tabela prática come.TJSP, por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas.

As praças/leilões serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.lancejudicial.com.br/>, nos quais serão captados os lances.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que

Processo nº 0000685-41.1998.8.26.0369 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL
FORO DE MONTE APRAZÍVEL
1ª VARA
Rua Monteiro Lobato, nº 269, . - Centro
CEP: 15150-000 - Monte Aprazível - SP
Telefone: 17 3275-1705 - E-mail: monteaprazil@tjsp.jus.br

participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-se-o, pessoalmente, por carta registrada; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-se-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo.

Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade de justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com pelo menos dez dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art. 889, V, do CPC).

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Intime-se.

Monte Aprazível, 04 de março de 2021.

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

DATA / RECEBIMENTO

Aos 05 de 03 de 2021,
recebi estes autos _____
O escrevente: _____



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Secretaria de Desenvolvimento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MARCIA JUNQUEIRA SCIOTTI DE OLIVEIRA | Sair

/AuxiliaresJustica/Auxil
Admin

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5937) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5937) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

00006854119988260369

Exibir nomeações

Exibir nomeações excluídas

Exibir

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Ajud	Status				
1ª Vara Judicial (Fórum Monte Aprazível)	00006854119988260369	04/03/2021	RODRIGO FERREIRA ROLHA	Nomeado	Alinear Status	Inserir Intervenção / Punição	Remover	

Nomeações 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34

664

nomeação e designação de data para realização de leilão judicial no processo nº 0000685-41.1998.8.26.0369 da 1ª vara cível da comarca de Monte Aprazível/SP

MARCIA JUNQUEIRA SCIOTTI DE OLIVEIRA <marciasciotti@tjsp.jus.br>

Qui, 10/06/2021 18:58

Para: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>; contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

2 anexos (558 KB)

decisão - processo nº 0000685-41.1998.8.26.0369.pdf; senha Lance Judicial.pdf;

Boa Noite,

Venho por meio deste comunicar a Vossa Senhoria a nomeação nestes autos e solicito a designação de data para realização de leilão nestes autos. Informo que o processo é físico. Segue em anexo a decisão de fls. 664/665 e a senha. Solicito que seja designado data com antecedência mínima de 60 dias da primeira data designada.

Qualquer dúvida entrar em contato com o e-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

Atenciosamente



MARCIA JUNQUEIRA SCIOTTI DE OLIVEIRA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial de Monte Aprazível

Rua Monteiro Lobato, 269 - Centro - Monte Aprazível/SP - CEP: 15150-000

Tel: (17) 3275-1705 - Ramal 205

E-mail: marciasciotti@tjsp.jus.br

668
J

Retransmitidas: nomeação e designação de data para realização de leilão judicial no processo nº 0000685-41.1998.8.26.0369 da 1ª vara cível da comarca de Monte Aprazível/SP

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 10/06/2021 18:59

Para: Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>; contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

1 anexo (47 KB)

nomeação e designação de data para realização de leilão judicial no processo nº 0000685-41.1998.8.26.0369 da 1ª vara cível da comarca de Monte Aprazível/SP;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

 Priscilla - Lance Judicial (priscilla@lancejudicial.com.br)

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: nomeação e designação de data para realização de leilão judicial no processo nº 0000685-41.1998.8.26.0369 da 1ª vara cível da comarca de Monte Aprazível/SP