



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do Processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dar início à fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, nos termos dos artigos 513, §1º e 523 e seguintes do Código de Processo Civil.

De modo que **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS**, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, venha a adimplir a obrigação fixada no v. acórdão, de fls. 199 a 205 com parcial provimento, juntamente com o disposto na Sentença de fls. 142 a 146.

**I – DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PAGAR
QUANTIA CERTA**

Em processo de conhecimento, na *AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA C/C INDENIZAÇÃO MATERIAL E MORAL*, que tramitou perante este juízo, houve a interposição do recurso de apelação, bem como suas contrarrazões, onde foram devidamente julgadas pela 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, resultando no provimento em parte ao recurso de apelação.





MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Tendo em vista o solicitado em Ato Ordinatório de fl. 209, faz-se necessário o início da fase de cumprimento de sentença.

Por fim, com base no artigo 523 e seguintes do Código de Processo Civil, a Exequente requer que seja adimplida a obrigação da Executada conforme fixado no v. acórdão, de fls. 199 a 205, juntamente com o disposto na Sentença de fls. 142 a 146.

Vejamos:

- A rescisão contratual do compromisso de compra e venda do imóvel:
 - Uma área de terras, com área total de 2.543,12m2, localizado na Rua Antônio Alexandre d Araújo, nº 470 - no loteamento denominado Jardim Renzo, Guarulhos/SP;*
- A devolução dos valores pagos pela autora, no total de R\$ 111.700,00 (cento e onze mil e setecentos reais);
- ✓ *Valores atualizados pelos índices oficiais de correção monetária a partir do desembolso, este em 19/5/2010, conforme exordial. E moratórios à taxa legal de 1% ao mês, estes a contar da citação, esta em 14/8/2019, conforme Certidão do Oficial de Justiça em fl. 80, diante da planilha de cálculo atualizada em anexo.*

II – DOS PEDIDOS

Diante de todo exposto, requer a Exequente:

- A) O recebimento do presente cumprimento de sentença, em todos os seus termos e documentos acostados, eis que admissível e tempestivo;
- B) A intimação da Executada na forma do artigo 523 §1º, §2º e §3º do Código de Processo Civil, para fins de saldar o valor de R\$255.016,70 (duzentos e cinquenta e cinco mil, dezesseis reais e setenta centavos);



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- C) Requer que seja intimada a Executada para que, caso queira, apresente Impugnação, conforme artigo 525 do CPC;
- D) Requer ainda, a juntada da planilha de cálculo atualizada para fins legais.

Requer, que todas as intimações dos atos processuais sejam feitas única e exclusivamente em nome do advogado **MARCELO BARBOSA CARDOSO**, OAB/SP413.158, com endereço profissional à Rua Silvestre Vasconcelos Calmon, nº 51 -Sala 1101 – Centro – Guarulhos/SP – CEP: 07020-001, sob pena de nulidade.

Dá-se à causa o valor de R\$ 255.016,70

(Duzentos e cinquenta e cinco mil, dezesseis reais e setenta centavos)

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 5 de julho de 2021.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158



**AO JUÍZO DO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS
– SP.**

LUZIA ROSA DE CARVALHO, brasileira, casada, do lar, portador do RG nº 34.168.744-3, inscrita no CPF sob o nº 275.309.608-22 com endereço eletrônico guaru_fort@hotmail.com, residente e domiciliada na Av. Silvestre Pires de Freitas, 1333, casa 2 – Jd Paraiso – Guarulhos/SP, CEP 07144-000 por seu procurador, instrumento de mandato em anexo, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente:

**OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA
C/C INDENIZAÇÃO MATERIAL E MORAL**

em face da **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS**, brasileira, separada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 13.009.015, inscrita no CPF/MF nº 009.970.398/09, residente e domiciliada na Av. Saulle Pagnoncelli, 2-A – Jd Rosa de França Guarulhos/SP.

DO PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA

Preliminarmente, objetivando o venerável Princípio da Boa-Fé e, da Veracidade, a requerente pleiteia a concessão dos benefícios da justiça gratuita, vez que não tem condições de arcar com as despesas processuais sem prejuízo de seus respectivos sustento. O **art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal** estabelece que: “o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos”. É certo, destarte, nos termos do **§2º, do**





artigo 99, Código de Processo Civil, a necessidade de comprovação da **hipossuficiência financeira**, motivo pelo qual juntam documentos que comprovam a hipossuficiência financeira, além das inclusas declarações. Vossa Excelência fica autorizada a proceder as pesquisas eletrônicas necessárias a comprovação da hipossuficiência financeira, **por ser do lar, sendo totalmente dependente de seu companheiro.**

I – DOS FATOS

Por força do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos Aquisitivos e Obrigações firmado em 19 de maio de 2010(documento anexo), a autoraprometeu comprar, e o réu a vender, pelo preço e condições ali pactuados, o seguinte imóvel:**uma área de terras**, com área total de **2.543,12m²**, localizado na Rua Antônio Alexandre d Araújo sob o nº 470 no loteamento denominado Jardim Renzo, Guarulhos/SP, conforme anexo.

Referido imóvel foi entregue à Autora em 20 e maio de 2010.

O preço certo e ajustado no instrumento foi no importe de **R\$ 305.000,00.**

A autora, adimpliu o importe de **R\$ 111.700,00, (cento e onze mil setecentos reais)** uma vez que foi notificada pela Prefeitura que o lote era de propriedade da Prefeitura Municipal de Guarulhos, sendo área pública, destarte a autora adimpliu os valores da seguinte forma:

- a) 02 (duas) transferências realizadas em 20 de maio de 2010 em nome da favorecida **ADRIANA RODRIGUES**, Banco Itau, agência 0046, conta corrente 0086213-4, nos valores de **R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) mais R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais)**, conforme acostado nos autos;
- b) 01 (uma) transferência realizada em 20 de maio de 2010 em nome da favorecido **EZIO FRANCISCO BALBINO**, Banco Bradesco, agência 25011, conta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARDOSO, em 20/05/2024 às 10:05:01, com código de verificação 00000000-29-2029-8.26.0224 e código #B773335D. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000000-29-2029-8.26.0224 e código #B773335D.



corrente 76309, nos valor de **R\$ 37.100,00 (trinta e sete mil e cem reais)**, conforme acostado nos autos.

c) 02 (duas) transferências realizadas em 20 de maio de 2010, nos valores de **R\$ 14.210,75 (quatorze mil duzentos e dez reais e setenta e cinco centavos) mais R\$ 22.889,25 (vinte e dois mil oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos)**, conforme Doc anexo.

A Requerente exercia a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel desde o ano de 2.010, sendo que o início se deu de forma onerosa e por contrato escrito e não averbado, no início cercou e edificou um muro de 80 (oitenta) metros linear por 2/5 metros de altura, **conforme contrato de construção civil, notas fiscais, fotos e recibos anexos.**

Além disso, adquiriu o citado imóvel da ré, inclusive, sendo lançado o IPTU em seu nome.

Convém ressaltar que a requerente obteve o seu nome na **Escritura de Declaração de Exercício de Posse por Ocupação Voluntária** devidamente registrada no 2º Tabelião de Notas de Guarulhos/SP (livro 1.382 – fls. 005/006), juntado nesta inicial.

Para corroborar que a requerente era a época possuidora legítima do imóvel supramencionado, a própria **Prefeitura do Município de Guarulhos** reconheceu lançando seu nome nos IPTU em nome da requerente.

Ocorre que, a autora em **01 de agosto de 2012 fora notificada que estava ocupando área pública** com parte de edificação em alvenaria e muro, conforme **Notificação Preliminar nº 00474 anexa.**

Neste diapasão, a requerente fora compelida a destruir seu muro para delimitar a área, tudo em conformidades e exigências impostas pela Prefeitura do Município de Guarulhos, conforme notificação PA nº 63551/2012.





Ato contínuo, novamente a autora fora notificada em 14 de outubro de 2014, que estava ocupando área pública com parte de edificação em alvenaria moradia e galpão comercial, conforme **Notificação Preliminar nº 00619 anexa**.

Outrossim, em 20 de outubro de 2014 sem qualquer Ordem Judicial, a Autora fora compelida a sair de sua residência, conseqüentemente demoliram tudo construído, **muro, e galpão**, conforme fotos acostadas na presente.

Destarte, a autora gastou o importe de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), em relação a prestação de serviço, bem como os materiais para construção **muro e galpão**.

Desta feita, a autora perdeu a posse do imóvel realizada pela Prefeitura do Município de Guarulhos, permanecendo até a presente data com todo o prejuízo.

Convém ressaltar que, nada obstante as inúmeras tentativas da autora para receber o que lhe é devido, a ré permanece irreduzível.

II – DO DIREITO

Acorde com a norma insculpida no **art. 159 do Código Civil**, tendo em vista que a requerida causou grandes danos a ora requerente, sendo obrigá-la a indenizá-la.

"Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigado a reparar o dano".

Ora, a autora, de boa-fé, forma lícita e de comum acordo adquiriu o imóvel, despendeu de tempo e dinheiro para construir o imóvel. Além disso, adimpliu taxas de IPTU.





A indenização deve ser equivalente ao montante das arras a que tem direito a autora, e também às despesas gastas com a prestação do serviço e materiais.

A autora ressalta que esgotou todos os meios amigáveis para o recebimento da importância que lhe é devida a autora vê-se compelida a ingressar com a presente medida judicial.

a) Tutela provisória de urgência, de natureza antecipada

A presente demanda funda-se na ma-fé da ré realizando uma venda de 01 (um) lote de forma irregular, sendo comprovado ser de propriedade da Prefeitura Municipal de Guarulhos, fato inequívoco e devidamente comprovado pelos diversos documentos acostados.

Dessa maneira, requer a autora digno-se Vossa Excelência de antecipar a tutela pretendida com fundamento no **artigo 300 do Código de Processo Civil**, compelindo a ré a devolução imediata da quantia paga, acrescida de juros e correção monetária, evitando maiores danos que certamente serão de difícil, senão impossível reparação.

A tutela provisória de urgência está disciplinada no **art. 300 e seguintes do Código de Processo Civil** e deverá ser concedida quando houver perigo de dano ao resultado útil do processo, ou seja, quando o direito da parte possa perecer em decorrência dos efeitos deletérios do tempo ao se aguardar o provimento final, cabendo, para tanto à parte demonstrar a probabilidade de procedência de seu pleito.

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.





- § 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.
- § 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.
- § 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Os documentos carreados à inicial, notadamente a petição inicial, instrumento particular de cessão e transferência de direitos e obrigações, comprovantes de transferência da compra do imóvel, contrato de construção civil, notificações preliminares, fotos, auto de interdição e fechamento, demonstram a probabilidade do direito da autora, pois comprovam que esse não detém a posse do imóvel desde maio de 2016.

Como se vê, Excelência, até além do *fumus boni juris*, restou demonstrada a real probabilidade do direito da autora.

A espera pelo provimento final é extremamente prejudicial a autora, podendo ocasionar danos irreversíveis, uma vez que necessita do valor pago para a sua própria subsistência e de sua família.

É inquestionável que a autora adquiriu imóvel da ré mediante promessa de venda e compra, obrigando-se, em contrapartida, a pagar prestações mensais consecutivas, e cumpriu até ser notificada da área pública.

Dessa forma, a autora pede seja concedida, em caráter liminar, a concessão da tutela provisória determinando que a parte ré se restitua pelos menos, o importe de **R\$ 111.700,00, (cento e onze mil setecentos reais), que foram adimplidos da compra do lote.**





III - DO VALOR DA INDENIZAÇÃO – DANO MORAL

A irresponsabilidade da ré é evidente e, por conseguinte, a indenização pelo dano que causou deve equivaler a uma sanção, que traduza uma reprimenda.

Não obstante, à máxima “iura novit curia” data vênia, para fixação do quantum indenizatório será necessário que o nobre magistrado leve em conta os critérios como: natureza específica da ofensa sofrida; a intensidade real, concreta, efetiva do sofrimento causado; repercussão da ofensa no meio social; existência de dolo – má fé – por parte do ofensor ou seu grau de culpa; sua situação econômica; capacidade real e efetiva do causador do dano voltar a ser responsabilizado pelo mesmo fato danoso.

Neste contexto, no que concerne ao valor da indenização por danos morais, é importante ressaltar sua dupla finalidade:

- I) **compensar o sofrimento gerado pela ofensa a um dos direitos da personalidade da vítima;**
- II) **punir o causador do dano, evitando-se novas condutas lesivas, a chamada teoria do desestímulo.**

Disso resulta que de toda injusta ofensa à moral deve existir a devida reparação, e em um valor que efetivamente sirva de desestímulo à reincidência de eventos lesivos dessa natureza, que não vem ocorrendo em relação à empresa ré.

Assim sendo, deve-se verificar o grau de censurabilidade da conduta, a proporção entre o dano moral e material e a média dessa condenação, cuidando-se para não se arbitrar tão pouco, para que não se perca o caráter sancionador, ou muito, que caracterize o enriquecimento ilícito.





Portanto, diante do caráter disciplinar e desestimulador da indenização, do poderio econômico da empresa promovida, das circunstâncias do evento e da gravidade do dano causado ao autor, mostra-se justo e razoável a condenação por danos morais das Réis *num quantum* indenizatório de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

IV - DO VALOR DA INDENIZAÇÃO – DANO MATERIAL

No que concerne ao quantum indenizatório material, cristaliza-se que foram diversos gastos realizados pela autora.

A autora construiu um galpão e 01 (um) muro, suportando um importe de R\$ 80.00,00, alusivos a materiais e prestação de serviço.

Assim, estão presentes no caso os requisitos ensejadores da responsabilidade civil: conduta, dano, culpa e nexo de causalidade entre a conduta e dano, sendo dispensável a prova do elemento culpa por tratar-se de responsabilidade objetiva.

Além disso, a autora, por outro lado, arcou com o prejuízo causado pela ré, posto que depende dos valores devidos da compra do imóvel para manter sua própria subsistência.

Portanto, a Ré deve ressarcir a Autora pelos danos materiais sofridos no **valor de R\$ R\$ 80.00,00 (oitenta mil reais)**.

V – DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, restando evidente e cristalino o direito que fundamenta a presente ação, no mérito, requer a autora:

- a) Deferimento da Gratuidade de Justiça, nos termos da Lei nº 1060/50 e do art. 98 do CPC;





- b) Em caráter liminar, a concessão da tutela provisória de urgência, que deverá ser ratificada, ao final, com imposição à parte ré da obrigação de não fazer consistente em restituir o importe de **R\$ 111.700,00, (cento e onze mil setecentos reais), que foram adimplidos da compra do lote;**
- c) Designação de audiência de conciliação ou mediação, nos termos do art. 319, VII, do Código de Processo Civil;
- d) Provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, notadamente documental e oitiva de testemunhas a serem arroladas oportunamente;
- e) Condenação da ré nas custas e honorários advocatícios em 20% (vinte por cento); além da condenação da ré no pagamento de custas, despesas processuais;
- f) A condenação da ré no pagamento de importância pecuniária a título de indenização por dano moral, no valor correspondente a **R\$ 10,000,00 (dez mil reais);**
- g) A condenação da ré no pagamento de importância pecuniária a título de indenização por dano material, no valor correspondente a **R\$ 80,000,00 (oitenta mil reais);**

VI – DAS PROVAS

Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal, sob pena de confissão caso o réu (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (**art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil**).





VII – DO VALOR DA CAUSA

Dá-se à presente o valor de alçada de **R\$ 201.700,00 (duzentos e um mil e setecentos reais)**.

Nestes termos.

Pede e espera deferimento.

Guarulhos, 22 de fevereiro de 2019.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158

Desta feita apresenta-se o Rol de testemunhas, conforme relação abaixo:

1 – Renivon Pires de Souza

2 – Aleandro Pires de Souza

Ressalta-se que em cumprimento do art. 455 do CPC as testemunhas arroladas serão informadas e intimadas **do dia, da hora e do local da audiência designada, dispensando-se a intimação do juízo.**





MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

P R O C U R A Ç Ã O

OUTORGANTE, LUZIA ROSA DE CARVALHO, brasileira, casada, do lar, portador da cédula de identidade RG. sob o nº 34.168.744-3, inscrita no CPF sob o nº 275.309.608-22, endereço eletrônico: guaru_fort@hotmail.com, residente e domiciliado Av. Silvestre Pires de Freitas, 1333, casa 2, Jd Paraiso, Guarulhos - CEP 07144-000.

OUTORGADO: MARCELO BARBOSA CARDOSO, brasileiro, advogado, devidamente inscrito na ordem dos advogados do Brasil nº **413.158**, escritório comercial localizado à Av. Tiradentes, 3.267 1º andar cj. 09 - Bom Clima - Guarulhos - SP, fone: (11) 2440-3084. (11) 98823-4948, com endereço eletrônico: drmarcellocardoso@gmail.com.

OBJETIVO: Representar a outorgante, na qualidade de seu advogado, isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, propondo ações, execuções, cobranças, apresentando defesas ou intervindo como terceiro, em ações, acompanhando ditos processos em todos os graus de jurisdição, municipal, estadual e federal, tomando todas as medidas necessárias para seu regular andamento.

PODERES: Para o foro em geral a defesa de seus direitos e interesses com cláusula "**ad judicium et judicium**", (praticar todos os atos do procedimento e processo, mais os especiais perante a Administração Pública do Estado de São Paulo, ara transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, bem como todos os demais poderes que venham a ser necessários para o bom cumprimento do objetivo deste mandado, embora aqui não especificados, com promessa de posterior ratificação do outorgante, em especial perante todas as áreas.

Guarulhos, 17 de janeiro 2019.

Luizia Rosa de Carvalho
LUZIA ROSA DE CARVALHO


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1006012-59.2019.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível**
 Requerente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Requerido: **Neusa Helena Montenegro de Farias**

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais ajuizada por **LUZIA ROSA DE CARVALHO** em face de **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS**. Aduz, em síntese, que, em meados de 2010, adquiriu da ré uma área de terras com 2.543,12 m², localizado na Rua Antônio Alexandre de Araújo, 470, do loteamento denominado Jardim Renzo, Guarulhos, pelo valor de R\$ 305.000,00. Alega que adimpliu R\$ 111.700,00 e que, em 2012, foi notificada pela Prefeitura, pois o lote compunha área pública, ocasião em que teve que destruir seu muro para delimitar a área. Aduz que foi novamente notificada, em 2014, porque estava ocupando área pública, ocasião em que foi compelida a sair da sua residência, demolindo-se muro e galpão, arcando com R\$ 100.000,00 para a prestação dos serviços. Requer a restituição do importe de R\$ 111.700,00 (cento e onze mil setecentos reais), decorrente do adimplemento da compra do lote, bem como condenação da ré por danos morais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e danos materiais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Juntou documentos (fls. 11/41 e 51/62).

Emenda à petição inicial (fls. 45/49). Deferimento da justiça gratuita e indeferimento da liminar (fls. 63/65). Citação (fls. 80). Contestação (fls. 81/89). Réplica (fls. 108/112). Especificação de provas (fls. 116). Decisão saneadora (fls. 118/119). Audiência de conciliação, instrução e julgamento (fls. 125). Razões finais (fls. 127/128 e 129/136).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

As preliminares foram analisadas na decisão saneadora de fls. 118/119.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

Ainda em sede de preliminar, não há que se falar na revelia da parte ré, uma vez que se seu patrono estava presente na audiência de instrução do dia 19.02.20 e não foi pleiteado nem deferido o depoimento pessoal da ré.

Ultrapassadas as questões preliminares, no mérito, o pedido é parcialmente procedente.

Com efeito, alega a parte autora que, em meados de 2010, adquiriu da ré uma área de terras com 2.543,12 m², pelo valor de R\$ 305.000,00. Aduz que adimpliu R\$ 111.700,00 e que, em 2012, foi notificada pela Prefeitura de Guarulhos, pois o lote compunha área pública, ocasião em que teve que destruir seu muro para delimitar a área. Afirma que foi novamente notificada, em 2014, pois estava ocupando área pública, ocasião em que foi compelida a sair da sua residência.

Em contrapartida, aduz a parte ré que houve a cessão do imóvel em perfeitas condições, inclusive com escritura pública de cessão, bem como houve transferência do IPTU para cadastro no nome da autora. Afirma que, no momento da aquisição, a autora fez vistoria detalhada no imóvel. Alega, por fim, que a autora está inadimplente.

Pois bem. As partes subscreveram o instrumento de cessão e transferência de direitos aquisitivos e obrigações de fls. 18/20, no qual constou que o valor do imóvel era R\$ 305.000,00. A parte autora, até o presente momento, pagou R\$ 111.700,00.

O imóvel possui ligação de água (fls. 21/22 e 101/103) e inscrição cadastral de IPTU na Prefeitura de Guarulhos (fls. 92/100).

Em que pese constar na cláusula sexta do contrato que a autora vistoriou o imóvel *in loco* e constatou a situação de direito e de fato existente, denota-se que o terreno objeto da presente ação está inserido em área reconhecida como pública, conforme notificações da Prefeitura para demolir o muro (fls. 30) e para desocupar o local (fls. 31).

Desta forma, é imperiosa a rescisão contratual pela imprestabilidade do terreno adquirido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

Transitada em julgado e, nada sendo requerido, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Publique-se. Intime-se e cumpra-se.

Guarulhos, 22 de maio de 2020.

LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA

Juiz de Direito

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000287053

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006012-59.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS, é apelada LUZIA ROSA DE CARVALHO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ ANTONIO COSTA (Presidente sem voto), MARY GRÜN E RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 19 de abril de 2021.

LUIZ MARIO GALBETTI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 29405
Apelação nº 1006012-59.2019.8.26.0224
Apelante: Neusa Helena Montenegro de Farias
Apelada: Luzia Rosa de Carvalho
Origem: 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos
Juiz: Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Cessão de direitos – Rescisão contratual, com restituição pela ré da integralidade do valor pago pela autora – Adequação – Aplicação do prazo prescricional decenal (CC 205) – Imóvel que integrava área pública, tendo a autora que destruir muro e deixar o local, consoante notificações da prefeitura – Circunstância que não constou expressamente do contrato – Autora que também estava inadimplente com parte do preço do imóvel, o qual deveria ter sido quitado à vista, recebida a primeira notificação da prefeitura mais de 2 anos depois – Razoabilidade do retorno das partes ao status quo ante – Hipótese de afastamento da condenação da ré por danos materiais (R\$ 1.450,00) – Cabimento do diferimento do recolhimento das custas – Recurso provido em parte.

1. Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória.

Alega a apelante que: a) apresentou vasta documentação, com transação realizada em cartório de notas, estando



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pagos os impostos, cadastrados inicialmente em seu nome, e posteriormente lançados pela própria prefeitura em nome da apelada; b) deve ser reconhecida como cedente de boa-fé, não tendo conhecimento de que a área era pública; c) foram tomadas as devidas precauções em realizar o negócio em cartório de notas e transferir o cadastro de IPTU; d) deve ser reconhecida a prescrição trienal, ou ao menos a quinquenal; e) por ocasião da aquisição do imóvel, realizou a apelada vistoria detalhada; f) a apelada é inadimplente no contrato, devendo suportar os efeitos da inexecução. Pleiteou o diferimento do recolhimento das custas.

É o relatório.

2. O dispositivo da sentença:

“Do exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para rescindir o contrato de compromisso de compra e venda do imóvel descrito na exordial e determinar que o requerido proceda à devolução dos valores pagos pela autora, no total de R\$ 111.700,00 (cento e onze mil setecentos reais), bem como a ressarcir a quantia de R\$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais), valores que serão atualizados pelos índices oficiais de correção monetária a partir de seu desembolso, sem prejuízo dos juros moratórios à taxa legal de 1% ao mês, estes a contar da citação. Com fundamento no mesmo dispositivo legal, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de danos morais”.

Consta da inicial que, em maio de 2010, a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

autora adquiriu da ré os direitos sobre terreno com 2.543,12m², localizado no loteamento Jardim Renzo em Guarulhos/SP, pelo valor de R\$ 305.000,00 (fls. 18/20). Disse a autora ter adimplido R\$ 111.700,00, obtendo a seu favor escritura de declaração de exercício de posse por ocupação voluntária (fls. 14/15). Em 2012, porém, foi notificada pela Prefeitura pelo fato do lote integrar área pública (fl. 30), razão pela qual teve que destruir o muro para delimitação da área. Recebeu nova notificação em 2014, pelo fato de ocupar área pública, tendo que deixar sua residência, com demolição do muro e galpão (fl. 31), suportando R\$ 100.000,00 com a prestação de serviços e materiais. Pretende seja a ré instada à restituição de R\$ 111.700,00, além da indenização por danos materiais e morais.

Na contestação, defendeu a ré ter havido a cessão do bem em perfeitas condições, lavrada escritura pública, além da transferência do cadastro de IPTU ao nome da autora, realizada vistoria oportunamente por esta, além de sua inadimplência.

Foi realizada prova testemunhal, que pouco acrescentou aos demais elementos de convicção constantes dos autos.

Inicialmente, não se operou a prescrição, pois à pretensão de rescisão do contrato se aplica o prazo prescricional decenal (CC 205). Nesse sentido:

Prescrição. Rescisão de compromisso de compra e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

venda. Prazo que é de dez anos pela regra geral do art. 205 do Código Civil, não incidindo no caso os prazos menores de dívida líquida prevista em documento particular, enriquecimento sem causa ou ato ilícito. Termo inicial que é o vencimento da última prestação ocorrida em 2008, mas ainda que se considerasse o contrato original não teria ocorrido a prescrição. Sentença reformada para afastar a prescrição e determinar a apreciação das demais questões controvertidas, facultando-se a produção de provas. Recurso provido.

(TJSP; Apelação Cível 1010785-08.2017.8.26.0002; Relator (a): Maia da Cunha; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/05/2019; Data de Registro: 28/05/2019)

APELAÇÃO. Compromisso de compra e venda de bem imóvel firmado entre particulares. Rescisão contratual cumulada com pedido de devolução dos valores adiantados a título de sinal pela operação ao final não concretizada. Prescrição. Inocorrência. Demanda que in casu não se confunde com ação de reparação civil/enriquecimento sem causa. Prazo decenal do art. 205 do CC não escoado. Cenário que autoriza a reforma do julgado para cassar a prescrição reconhecida e viabilizar a análise meritória perante esta instância (art. 1.013, §4º do CPC). Rescisão contratual. Pertinência. Culpa da recorrente pela quebra do contrato. Ausente comprovação do pagamento de entrada que inviabiliza a repetição de valores a tal pretexto. Sentença reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1005453-94.2016.8.26.0099; Relator (a): Jair de Souza; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bragança Paulista - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/07/2019; Data de Registro: 05/07/2019)

A despeito de ter constado do contrato celebrado pelas partes a realização de vistoria pela autora, o imóvel está



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

inserido em área pública, razão pela qual teve que destruir o muro e deixar o local, conforme as notificações enviadas pela prefeitura.

Na cláusula quarta do contrato, declarou a ré estar o imóvel livre e desembaraçado de ônus (fl. 19).

A circunstância de estar o imóvel integrado em área pública não constou expressamente do negócio jurídico.

Ainda que a ré desconhecesse a circunstância do imóvel estar inserido em área pública, tornou-se impossível à autora a utilização do bem adquirido em razão das determinações da prefeitura.

É certo dispor o artigo 476 do Código Civil a respeito da exceção do contrato não cumprido:

“Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”.

Porém, não obstante ter constado do negócio jurídico, celebrado em maio de 2010, que o pagamento do valor total de R\$ 305.000,00 teria ocorrido à vista (cláusula segunda – fl. 19), é incontroverso que a autora também estava inadimplente com parte do preço do imóvel (quitando tão somente R\$ 111.700,00, conforme



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1006012-59.2019.8.26.0224
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: Luzia Rosa de Carvalho
 Requerido: Neusa Helena Montenegro de Farias

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes acerca do retorno dos autos do E. Tribunal de Justiça. Diante do v. acórdão (deram parcial provimento ao recurso), deverá a parte interessada requerer o que de direito no prazo de 05 dias, observando-se que eventual pedido de cumprimento de sentença deverá observar o COMUNICADO CG Nº 1789/2017. Decorrido o prazo de 30 dias desta publicação, nada mais sendo requerido, os autos serão encaminhados ao arquivo, conforme ITEM 4 – PARTE II do mesmo Comunicado.

Nada Mais. Guarulhos, 01 de julho de 2021. Eu, ____, Vera Lucia Galhardo, Escrevente Técnico Judiciário.

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 111.700,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	19/05/2010 a 01/06/2021
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	14/08/2019 a 05/07/2021

Dados calculados	
Fator de correção do período	4031 dias 1,855635
Percentual correspondente	4031 dias 85,563541 %
Valor corrigido para 01/06/2021	(=) R\$ 207.274,48
Juros(691 dias-23,03333%)	(+) R\$ 47.742,22
Sub Total	(=) R\$ 255.016,70
Valor total	(=) R\$ 255.016,70

Retornar Imprimir



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, SALA 1503, 15ª ANDAR - SALA 2002,
20º ANDAR, VILA TIJUCO - CEP 07091-060, FONE: (11) 2845-9267,
GUARULHOS-SP - E-MAIL: GUARULHOS8CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: 0014469-29.2021.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: Luzia Rosa de Carvalho
Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vistas dos autos à parte exequente para regularizar o cumprimento de sentença:

(1) Indique o exequente a qualificação de ambas as partes (exequente e executado), nos termos do art.524 do CPC/15.

(2) Para os futuros peticionamentos de intermediárias nos autos do cumprimento de sentença, o advogado deverá indicar o número do presente Cumprimento de Sentença, e no campo "categoria" deverá selecionar "Petições Diversas", indicando no campo "Tipo da Petição" o item correspondente ao pedido.

(3) Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, os autos aguardarão a providência em arquivo.

Nada mais. Guarulhos, 06 de julho de 2021. Eu, ____, Adriano Yosimoto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0457/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte exequente para regularizar o cumprimento de sentença: (1) Indique o exequente a qualificação de ambas as partes (exequente e executado), nos termos do art.524 do CPC/15. (2) Para os futuros peticionamentos de intermediárias nos autos do cumprimento de sentença, o advogado deverá indicar o número do presente Cumprimento de Sentença, e no campo "categoria" deverá selecionar "Petições Diversas", indicando no campo "Tipo da Petição" o item correspondente ao pedido. (3) Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, os autos aguardarão a providência em arquivo."

Do que dou fé.
Guarulhos, 7 de julho de 2021.

Simone Sanchez Lourenço Conceição



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do Processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 29, regularizar o Cumprimento de Sentença.

I – DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

- **EXEQUENTE: LUZIA ROSA DE CARVALHO**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 34.168.744-3, inscrita no CPF sob o nº 275.309.608-22, com endereço eletrônico: guaru_fort@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Silvestre Pires de Freitas, nº 1333 - Casa 2 – Jardim Paraíso – Guarulhos/SP - CEP 07144-000.



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- **EXECUTADA: NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS,** brasileira, separada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 13.009.015, inscrita no CPF nº 009.970.398-09, residente e domiciliada na Avenida Saulle Pagnoncelli, nº 2-A – Jardim Rosa de França - Guarulhos/SP – CEP: 07081-170.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 7 de julho de 2021.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0457/2021, foi disponibilizado na página 3673 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2021. Considera-se a data de publicação em 12/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte exequente para regularizar o cumprimento de sentença: (1) Indique o exequente a qualificação de ambas as partes (exequente e executado), nos termos do art.524 do CPC/15. (2) Para os futuros petições de intermediárias nos autos do cumprimento de sentença, o advogado deverá indicar o número do presente Cumprimento de Sentença, e no campo "categoria" deverá selecionar "Petições Diversas", indicando no campo "Tipo da Petição" o item correspondente ao pedido. (3) Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, os autos aguardarão a providência em arquivo."

Guarulhos, 8 de julho de 2021.

Simone Sanchez Lourenço Conceição
Escrevente Técnico Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

 Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Na forma do artigo 513 §2º, intime-se a parte executada pela imprensa, na pessoa de seu advogado, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

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

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

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

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, bem como para os fins previstos no artigo 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, sendo que no tocante a esta última, deverá ser recolhida a respectiva taxa para que a Serventia proceda a anotação mediante o sistema SERASAJUD.

Intime-se.

Guarulhos, 08 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0466/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se a parte executada pela imprensa, na pessoa de seu advogado, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, bem como para os fins previstos no artigo 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, sendo que no tocante a esta última, deverá ser recolhida a respectiva taxa para que a Serventia proceda a anotação mediante o sistema SERASAJUD. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarulhos, 12 de julho de 2021.

Vera Lucia Galhardo

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0466/2021, foi disponibilizado na página 4323 do Diário de Justiça Eletrônico em 14/07/2021. Considera-se a data de publicação em 15/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se a parte executada pela imprensa, na pessoa de seu advogado, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, bem como para os fins previstos no artigo 782, §3º, todos do Código de Processo Civil, sendo que no tocante a esta última, deverá ser recolhida a respectiva taxa para que a Serventia proceda a anotação mediante o sistema SERASAJUD. Intime-se."

Guarulhos, 14 de julho de 2021.

Vera Lucia Galhardo
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data a parte executada não comprovou o pagamento, nem apresentou impugnação ao cumprimento de sentença. Nada Mais. Guarulhos, 27 de agosto de 2021. Eu, ____, Luciana Messias Martins de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeçúente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada.

Nada Mais. Guarulhos, 27 de agosto de 2021. Eu, ____, Luciana Messias Martins de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0636/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada."

Do que dou fé.
Guarulhos, 30 de agosto de 2021.

Nice Cristina Souza Reis



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do Processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 38, manifestar-se em termo de prosseguimento.

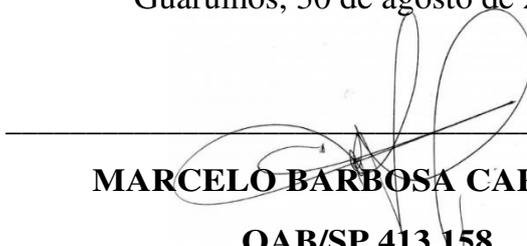
Diante da ausência da comprovação de pagamento da dívida, e da ausência da apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença, requer que seja realizada pesquisas em nome da executada: **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS - CPF nº 009.970.398-09**, com o objetivo de saldar a dívida do presente caso.

- SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD, e SREI.

Por fim, ressalto que a exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224).

Nestes termos, pede deferimento.

Guarulhos, 30 de agosto de 2021.



MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0014469-29.2021.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente: Luzia Rosa de Carvalho
Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie o exequente o demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Guarulhos, 30 de agosto de 2021. Eu, ____,
MARINA LOPES PESTANA, Escrevente Técnico Judiciário.



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

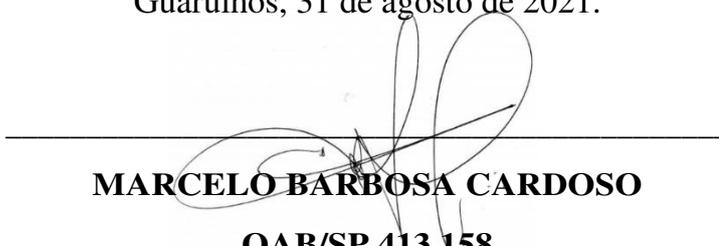
Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do Processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 41, requerer a juntada do demonstrativo discriminado e atualizado do crédito.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 31 de agosto de 2021.



MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 111.700,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	19/05/2010 a 01/08/2021
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	14/08/2019 a 31/08/2021

Dados calculados	
Fator de correção do período	4092 dias 1,885810
Percentual correspondente	4092 dias 88,581027 %
Valor corrigido para 01/08/2021	(=) R\$ 210.645,01
Juros(748 dias-24,933333%)	(+) R\$ 52.520,82
Sub Total	(=) R\$ 263.165,83
Valor total	(=) R\$ 263.165,83

Retornar Imprimir

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0636/2021, foi disponibilizado na página 4783 do Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2021. Considera-se a data de publicação em 01/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada."

Guarulhos, 31 de agosto de 2021.

Nice Cristina Souza Reis
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0639/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o exequente o demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, no prazo de cinco dias."

Do que dou fé.
Guarulhos, 31 de agosto de 2021.

Vera Lucia Galhardo

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

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que no processo principal foi proferida r decisão cujo teor segue transcrito: *"Vistos. Considerando que o v. Acórdão deferiu o recolhimento das custas do preparo ao final da demanda, aguarde-se o desfecho do incidente de cumprimento de sentença. Após o desfecho do incidente, intime-se a parte ré para recolhimento do preparo, em quinze dias, sob pena de inscrição na dívida ativa. Oportunamente, arquivem-se os autos. Intime-se."* Nada Mais. Guarulhos, 01 de setembro de 2021. Eu, ____, Luciana Messias Martins de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0639/2021, foi disponibilizado na página 4905 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2021. Considera-se a data de publicação em 02/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, no prazo de cinco dias."

Guarulhos, 1 de setembro de 2021.

Vera Lucia Galhardo
Escrevente Técnico Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Guarulhos-SP - CEP 07091-060

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	0014469-29.2021.8.26.0224
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Exequente:	Luzia Rosa de Carvalho
Executado	Neusa Helena Montenegro Farias

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos,

Defiro a penhora *on line*.

Ciência ao exequente do detalhamento que segue impresso.

Encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, estes deverão ser desde logo liberados (artigo 836 do Código de Processo Civil).

Restando frutífera a penhora, fica intimado o executado na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação no prazo de 05 (cinco dias), nos termos do artigo 854, § 3º do Código de Processo Civil.

Caso infrutífera e diante do requerimento do exequente, providencie-se, desde logo, a pesquisa de veículos em nome do executado, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud.

Em caso de frutífera a pesquisa do Infojud o processo terá a tramitação sob segredo de justiça, nos termos do Provimento CG nº 21/2018 (Art. 121-B - As informações relacionadas à situação econômico-financeira serão juntadas aos autos, passando a tramitar sob segredo de justiça nos termos do artigo 189, inciso I, do Código de Processo Civil. **Parágrafo único.** Tratando-se de informações econômico-financeiras (declaração de imposto de renda), e após a juntada, o feito passará a tramitar sob segredo de justiça, a fim de preservar o sigilo. **As partes também serão responsáveis pela preservação da cláusula de sigilo.**)

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade.

Neste último caso, havendo requerimento, e infrutíferas todas as outras diligências visando encontrar bens passíveis de execução, providencie-se também sua realização.

Com as respostas, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias.

Na hipótese de pedido de penhora sobre "direitos aquisitivos" do executado em face de bem imóvel, deverá o exequente apresentar o respectivo contrato ou compromisso de compra e venda no qual o executado adquiriria tais direitos, demonstrando, se o caso, que houve quitação; também a respectiva certidão de matrícula do bem.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Guarulhos, 31 de agosto de 2021.

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

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210005627826
Data/hora de protocolamento: 01/10/2021 17:03
Número do processo: 0014469-29.2021.8.26.0224
Juiz solicitante do bloqueio: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Luzia Rosa de Carvalho
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
00997039809: NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS	R\$ 1.000,97

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 OUT 2021 17:03	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (LUCIANA APARECIDA CANATTO)	R\$ 263.165,83	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 OUT 2021 05:07

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 OUT 2021 17:03	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (LUCIANA APARECIDA CANATTO)	R\$ 263.165,83	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 OUT 2021 20:45

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 OUT 2021 17:03	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (LUCIANA APARECIDA CANATTO)	R\$ 263.165,83	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 1.000,97	04 OUT 2021 18:42
05 OUT 2021 13:04	Transferência de Valor e Desbloqueio de Saldo Remanescente ID: 072021000017043592	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA	R\$ 1.000,97	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	06 OUT 2021 02:38

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
01 OUT 2021 17:03	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (LUCIANA APARECIDA CANATTO)	R\$ 263.165,83	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	04 OUT 2021 20:39



Seja bem vindo,

JANICE SILVEIRA COELHO

TJSP

 04/11/2021 • 15h 52' 34" • **09:30**

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD > Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00997039809"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="button" value="Pesquisar"/> <input type="button" value="Limpar"/>			

Lista de Veículos - Total: 2

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DZX5802		SP	FORD/KA GL	2007	2007	NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS	Sim	
<input type="checkbox"/>	CQR4834		SP	VW/PASSAT	1982	1983	NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS	Sim	

1

2.4.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: JANICE SILVEIRA COELHO

04/11/2021 - 15:53:12

Dados do Veículo

Placa	DZX5802	Placa Anterior		Ano Fabricação	2007
Chassi	9BFBSZGDA7B636670	Marca/Modelo	FORD/KA GL	Ano Modelo	2007

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS	CPF/CNPJ	009.970.398-09
Endereço	SAULLE PAGNONCELLI, Nº 00002, CASA A, JD R FRANCA - GUARULHOS - SP, CEP: 07081-170		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: JANICE SILVEIRA COELHO

04/11/2021 - 15:53:29

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	DZX5802	Placa Anterior		Ano Fabricação	2007
Chassi	9BFBSZGDA7B636670	Marca/Modelo	FORD/KA GL	Ano Modelo	2007

Restrições RENAVAM

ALIENACAO_FIDUCIARIA

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: JANICE SILVEIRA COELHO

04/11/2021 - 15:53:40

Dados do Veículo

Placa	CQR4834	Placa Anterior		Ano Fabricação	1982
Chassi	9BWZZZ3ZDP001176	Marca/Modelo	VW/PASSAT	Ano Modelo	1983

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS	CPF/CNPJ	009.970.398-09
Endereço	RUA HANRI SIMONSEN, N° 00240, F CASA, VL SANT ANA - GUARULHOS - SP, CEP: 07013-110		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: JANICE SILVEIRA COELHO****04/11/2021 - 15:53:55**

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	CQR4834	Placa Anterior		Ano Fabricação	1982
Chassi	9BWZZ3Z2DP001176	Marca/Modelo	VW/PASSAT	Ano Modelo	1983

Restrições RENAVAM

VEICULO_ROUBADO



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do Processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção as pesquisas de fls. 49 a 55, manifestar-se em termos de prosseguimento.

Diante da r. Decisão de fl. 48, requer que seja realizada as restantes pesquisas em nome de **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS - CPF nº 009.970.398-09**, sendo estas, **infojud** e de **bens imóveis**, via ARISP, sendo admitido a intervenção judicial, visto que a parte exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224).

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 9 de novembro de 2021.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20220124000302 **Data da Solicitação:** 24/01/2022
Data Acesso: 24/01/2022 - 09:45
Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Magistrado: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Processo: 00000014469292021 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: Guarulhos508 - 8ª. Vara Cível
Solicitante: ADRIANA FAGUNDES LUBOS
Plantão: Não
Justificativa: localização de bens

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
009.970.398-09	NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS	DIRPF	2021	

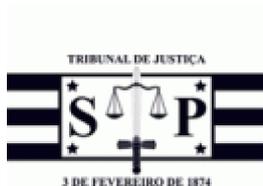
[Imprimir](#)[Voltar](#)

Declaração: DIRPF / 2021

NI Pesquisado: 00997039809

Data/Hora: 24/01/2022 09:45:44

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 0014469-29.2021.8.26.0224
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: Luzia Rosa de Carvalho
 Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito.

Guarulhos, 24 de janeiro de 2022. Eu, _____, ADRIANA FAGUNDES LUBOS, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0067/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito."

Guarulhos, 24 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2022. Considera-se a data de publicação em 27/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito."

Guarulhos, 26 de janeiro de 2022.



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do Processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 59, manifestar em termos de prosseguimento.

Diante da r. Decisão de fl. 48 da presente ação, reitera o pedido (fl. 56) para a realização da **PESQUISA BENS IMÓVEIS, VIA ARISP**, haja vista não foi cumprido, admitindo-se a intervenção judicial, pois a parte exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224).

• **EXECUTADA: NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS - CPF nº 009.970.398-09**



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade.

(Decisão – Fl. 48 – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224)

Diante da r. Decisão de fl. 48, requer que seja realizada as restantes pesquisas em nome de **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS - CPF nº 009.970.398-09**, sendo estas, **infojud** e de **bens imóveis**, via ARISP, sendo admitido a intervenção judicial, visto que a parte exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224).

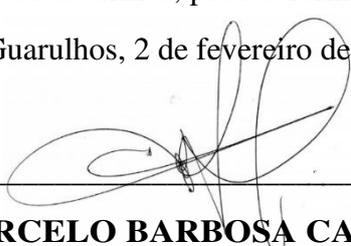
(Petições Diversas – Fl. 56 – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224)

Por oportuno, pleiteia atenção ao Processo Administrativo, conforme informações abaixo, cadastrado na Prefeitura do município de Guarulhos (Processo nº: 3819 – Ano: 2010), onde a Executada possui um patrimônio imobiliário.

Consulta de Processos Administrativos	
Estão disponíveis para consulta os processos a partir de 1998 Os anteriores devem ser consultados na rede FÁCIL de atendimento ao Cidadão.	
Número Processo: 3819	Ano: 2010 ▼
Data entrada:	22/01/2020
Requerente	NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS
Assunto:	CADASTRAMENTO DE AREA TERRITORIAL

Nestes termos, pede deferimento.

Guarulhos, 2 de fevereiro de 2022.



MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158

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

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Guarulhos-SP - CEP 07091-060

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

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos,

Tendo em vista que o exequente é beneficiário de gratuidade da justiça, providencie-se a pesquisa da existência de imóveis em nome do executado, via ARISP.

Após o resultado, dê-se ciência à parte para que se manifeste em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0122/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista que o exequente é beneficiário de gratuidade da justiça, providencie-se a pesquisa da existência de imóveis em nome do executado, via ARISP. Após o resultado, dê-se ciência à parte para que se manifeste em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Guarulhos, 9 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0122/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/02/2022. Considera-se a data de publicação em 11/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista que o exequente é beneficiário de gratuidade da justiça, providencie-se a pesquisa da existência de imóveis em nome do executado, via ARISP. Após o resultado, dê-se ciência à parte para que se manifeste em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Guarulhos, 10 de fevereiro de 2022.



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do Processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. Decisão de fl. 64, manifestar em termos de prosseguimento.

Em virtude da ausência do regular andamento processual, especificamente na **pesquisa da existência de imóveis via ARISP, desde fevereiro/2022** (EXECUTADA: NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS - CPF nº 009.970.398-09), requer o conhecimento e prosseguimento da ação para seus devidos fins, visto que, conforme dispõe a Constituição Federal em seu artigo 5º, LXXVIII: “a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a **razoável duração do processo** e os meios que garantam a **celeridade de sua tramitação**”.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarulhos, 14 de abril de 2022.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158

Protocolo de Certidões

O seu protocolo de certidão foi registrado em nosso sistema.

Tipo:	Pessoa Fisica
Nome:	NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS
Nº do Processo:	0014469-29.2021.8.26.0224
CPF:	009.970.398-09

Protocolo(s)	Cartório(s)
SPH22050037653D	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Dados de entrega:

O prazo para visualização das certidões é de 5 dias úteis.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente: **Luzia Rosa de Carvalho**
Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência da solicitação das certidões junto aos sistema ARISP, conforme fl. retro. O processo aguardará as respectivas respostas, das quais será o autor intimado.

Nada Mais. Guarulhos, 13 de maio de 2022. Eu, ____, Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0439/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da solicitação das certidões junto aos sistema ARISP, conforme fl. retro. O processo aguardará as respectivas respostas, das quais será o autor intimado"

Guarulhos, 16 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0439/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2022. Considera-se a data de publicação em 18/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Ciência da solicitação das certidões junto aos sistema ARISP, conforme fl. retro. O processo aguardará as respectivas respostas, das quais será o autor intimado"

Guarulhos, 17 de maio de 2022.

Respostas de certidões

Protocolo SPH22050037653D	Cartório 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP	Tipo Pedido Pessoa
-------------------------------------	---	------------------------------

Nº Processo 0014469-29.2021.8.26.0224	Nome / Razão NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS	CNPJ / CPF 009.970.398-09
---	--	-------------------------------------

Tipo Resposta

Certidão

Observações

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 13/5/2022):

Atendendo ao protocolo, informamos que todas as buscas efetuadas nesta Serventia resultaram-se POSITIVA, conforme matrícula em anexo.

Certidões:

Respondido em:

16/5/2022

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:

2ª à 6ª feira - das 9h às 16h30

Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br

Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

onr CNJ

[Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

© 2022 Todos os direitos reservados



CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
54.006

ficha
01.-

Guarulhos, 11 de dezembro de 1984

IMÓVEL:- Inscrição Municipal nº 105.99.04.0008.00.000.4.- Um terreno constituído pelo lote 08 da quadra "D" do loteamento denominado "RESIDENCIAL CERCONI", situado no Bairro da Cocaia perímetro urbano deste município, que assim se descreve:- inicia no marco que é divisa do lote 09 da Quadra D, marco este que dista 58,50ms do PC do arco que concorda o alinhamento da Rua Três com o alinhamento da Avenida Um. Daí segue em reta, sempre confrontando com o lote 09 por uma extensão de 25,00ms. Daí deflete á direita e segue em reta por uma extensão de 10,00ms confrontando com os fundos do lote 21 da mesma quadra. Deste marco deflete novamente á direita e segue em reta, confrontando com o lote 07 desta quadra, por uma extensão de 25,00ms até encontrar o marco colocado no alinhamento da rua Três. Daí deflete á direita e segue em reta, acompanhando o alinhamento da lateral da rua Três por uma extensão de 10,00ms encontrando o marco de origem desta descrição., encerrando a área de 250,00ms².-

PROPRIETÁRIA:- CERCONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede, á Rua Sete de Setembro, nº 226, nesta cidade., inscrita no CGC/MF. sob nº 52.370.699/0001-85.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 51.721, deste registro, onde está registrado sob nº 01, o mencionado loteamento.- O Oficial.-

R.1-Em 11 de Dezembro de 1.984.- Por instrumento particular firmado nesta cidade, aos 14 de novembro de 1.984, com as firmas reconhecidas, a proprietária, Cerconi Empreendimentos Imobiliários s/c. Ltda, supra qualificada, comprometeu-se em vender o imóvel pelo valor de Cr\$6.250.000, (pagáveis na forma constante do título), a NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 13.009.015-SP, e CIC. nº 009.970.398-09, residente e domiciliada á Rua Pedro, nº 21 - Bairro do Macado, nesta cidade.- O Oficial.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b8e97e5-8c76-4fce-ab1b-10124399db19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO, liberado nos autos em 23/05/2022 às 10:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/0014369-29.2021.8.26.0224> e código 96745AF.

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 2 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 54006 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 16 de maio de 2022.

Certidão Assinada Digitalmente
Deborah Aparecida do Prado Silva
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



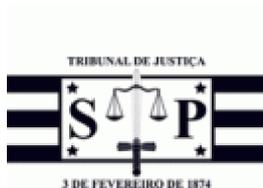
1125403C3FW000522566SQ22F

PROTOCOLO: 616.131

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b8e97e5-8c76-4fce-ab1b-10124399db19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO, liberado nos autos em 23/05/2022 às 10:05. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o processo 00147469-29.2021.8.2.6.0224 e código 96745AF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0014469-29.2021.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeçúente: Luzia Rosa de Carvalho
Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito.

Guarulhos, 23 de maio de 2022. Eu, _____, Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0469/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito."

Guarulhos, 23 de maio de 2022.

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 75, requerer a **PENHORA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 54.006**, ante a satisfação da presente execução, esta no montante de R\$255.016,70 (atualizado em julho/2021), conforme consta no resultado da pesquisa ARISP de fls. 73/74.

Desta forma, aguarda-se a intimação da executada na pessoa de seu advogado (*Dr. João Gilberto Gregório – OAB/SP nº 114.819*) ou, na ausência, a intimação pessoal por carta direcionada ao endereço de citação, assim disposto em fl. 48, para eventual impugnação no prazo de 5 (cinco) dias, sendo este:

**• AVENIDA SAULE PAGNONCELLI, Nº 2 A - JARDIM ROSA DE FRANÇA
GUARULHOS/SP - CEP: 07081-170**

EXECUTADA: NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS - CPF Nº 009.970.398-09



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

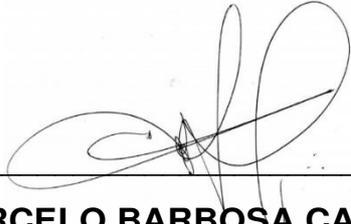
Em atenção a celeridade processual, ressalta-se que o referido imóvel de Matrícula nº 54.006 (Residencial Cerconi – Bairro: Cocaia), bem a ser penhorado, este localizado via pesquisa ARISP, **NÃO É UM BEM DE FAMÍLIA DA EXECUTADA**, haja vista, conforme fl. 123 - Processo nº 1006012-59.2019.8.26.0224, o endereço residencial da executada é situado na Avenida Saule Pagnoncelli, nº 2 A - Jardim Rosa de França - Guarulhos/SP - CEP: 07081-170, conforme já mencionado.

NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS, brasileira, separada, desempregada, portadora do RG nº 13.009.015, inscrita no CPF sob o nº 009.970.398/09 com endereço a Av. Saule Pagnoncelli nº 2 A Jardim Rosa de França, Guarulhos, São Paulo, por

(Fl. 123 - Processo nº 1006012-59.2019.8.26.0224)

Nestes termos.
Pede deferimento.

Guarulhos, 24 de maio de 2022.



MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2022. Considera-se a data de publicação em 26/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito."

Guarulhos, 25 de maio de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Forneça a parte exequente, no prazo de 15 dias, a matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora/arresto. No silêncio, os autos aguardarão provocação em arquivo provisório.

Nada Mais. Guarulhos, 25 de maio de 2022. Eu, ____, MARINA LOPES PESTANA, Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0483/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Forneça a parte exequente, no prazo de 15 dias, a matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora/arresto. No silêncio, os autos aguardarão provocação em arquivo provisório."

Guarulhos, 26 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Forneça a parte exequente, no prazo de 15 dias, a matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora/arresto. No silêncio, os autos aguardarão provocação em arquivo provisório."

Guarulhos, 27 de maio de 2022.

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 80, informar que a Matrícula nº 54.006, esta gerada na data de **16 de maio de 2022**, por esta própria vara, conforme consta em fl. 74 da presente demanda, encontra-se devidamente **atualizada**, haja vista, o prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, **Guarulhos, 16 de maio de 2022.**

(FL. 74 – PROCESSO Nº 0014469-29.2021.8.26.0224)



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

(FL. 74 – PROCESSO Nº 0014469-29.2021.8.26.0224)

Importa dizer que a exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224), caso haja outra solicitação neste sentido.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 31 de maio de 2022.



MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Guarulhos-SP - CEP 07091-060

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	0014469-29.2021.8.26.0224
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Exeqüente:	Luzia Rosa de Carvalho
Executado	Neusa Helena Montenegro Farias

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 54.006 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. (fls. 73/74), em nome de **NEUSA HELENA MONTENEGRO FARIAS**.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o *e-mail* para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Providencie ainda o exequente juntada de planilha atualizada de débito.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema *online* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Expeça-se mandado de avaliação, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira. Por ocasião da avaliação, o oficial de justiça deverá intimar eventuais ocupantes do imóvel.

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Guarulhos-SP - CEP 07091-060

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

Deverá a parte exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Guarulhos, 15 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0570/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 54.006 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. (fls. 73/74), em nome de NEUSA HELENA MONTENEGRO FARIAS. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Providencie ainda o exequente juntada de planilha atualizada de débito. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Expeça-se mandado de avaliação, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira. Por ocasião da avaliação, o oficial de justiça deverá intimar eventuais ocupantes do imóvel. Deverá a parte exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Guarulhos, 16 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0570/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2022. Considera-se a data de publicação em 22/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 54.006 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. (fls. 73/74), em nome de NEUSA HELENA MONTENEGRO FARIAS. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Providencie ainda o exequente juntada de planilha atualizada de débito. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Expeça-se mandado de avaliação, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira. Por ocasião da avaliação, o oficial de justiça deverá intimar eventuais ocupantes do imóvel. Deverá a parte exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Guarulhos, 21 de junho de 2022.

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. Decisão de fls. 85/86, manifestar-se em termos de prosseguimento.

Diante do DEFERIMENTO DA PENHORA do imóvel de Matrícula nº 54.006 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, em nome da executada Neusa Helena Montenegro Farias, foi realizado o contato telefônico para instruções ante a averbação da referida penhora, pelo sistema ARISP, no entanto, neste ato, o próprio órgão ARISP, informou mudanças internas para tal feito.

Ocorre que o atual órgão responsável para a averbação de penhora é o **ONR – PENHORA ONLINE.**



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Por conseguinte, conforme instruções disponibilizadas pela atendente da ONR, é necessário primeiramente que a **presente vara** realize o **CADASTRO DA AVERBAÇÃO NO SISTEMA DE PENHORA ONLINE**, para que posteriormente o patrono da exequente cumpra a demanda.

Isto posto, aguarda-se a realização e comprovação do referido cadastro por parte deste juízo.

Por oportuno, indica o endereço de e-mail para o envio do boleto bancário para pagamento: **atendimentomarcelocardosoadv@gmail.com**, bem como a juntada da planilha atualizada do débito.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 22 de junho de 2022.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo		
Descrição do cálculo		
Valor Nominal	R\$ 111.700,00	
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.	
Período da correção	19/05/2010 a 01/06/2022	
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples	
Período dos juros	14/08/2019 a 22/06/2022	
Dados calculados		
Fator de correção do período	4396 dias	2,076407
Percentual correspondente	4396 dias	107,640668 %
Valor corrigido para 01/06/2022	(=)	R\$ 231.934,63
Juros(1043 dias-34,76667%)	(+)	R\$ 80.635,94
Sub Total	(=)	R\$ 312.570,57
Valor total	(=)	R\$ 312.570,57

Retornar Imprimir

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: GUARULHOS

Foro: Central

Vara: 8 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ADRIANA FAGUNDES LUBOS

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0014469-29.2021.8.26.0224

Exequente(s)

LUZIA ROSA DE CARVALHO

CPF: 275.309.608-22

Executado(a, os, as)

NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS

CPF: 009.970.398-09

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 312.570,57

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000432774

Comarca: Guarulhos

Endereço do imóvel: um terreno constituído pelo lote 08 da quadra D, do loteamento denominado Residencial Cerconi

Bairro: Cocaia

Município: Guarulhos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 54006

Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 15/06/2022

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 03/04/2019

Folhas: 63

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: MARCELO BARBOSA CARDOSO

Telefone para contato:

E-mail: atendimentomarcelocardosoadv@gmail.com

Número OAB: 413.158

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 30/08/2022 15:30:21

Emitido por: JANICE SILVEIRA COELHO

Cargo: Escrevente Substituta

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	30/08/2022
Solicitante:	JANICE SILVEIRA COELHO
Nº do Processo:	0014469-29.2021.8.26.0224
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000432774	Guarulhos - 02º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente: **Luzia Rosa de Carvalho**
Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência do envio da certidão ao C.R.I., para averbação de penhora/arresto do imóvel. O processo aguardará análise do respectivo cartório e o envio do boleto dos emolumentos ao e-mail do exequente, se o caso.

Nada Mais. Guarulhos, 30 de agosto de 2022. Eu, ____, Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0845/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência do envio da certidão ao C.R.I., para averbação de penhora/arresto do imóvel. O processo aguardará análise do respectivo cartório e o envio do boleto dos emolumentos ao e-mail do exequente, se o caso."

Guarulhos, 31 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0845/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2022. Considera-se a data de publicação em 02/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Ciência do envio da certidão ao C.R.I., para averbação de penhora/arresto do imóvel. O processo aguardará análise do respectivo cartório e o envio do boleto dos emolumentos ao e-mail do exequente, se o caso."

Guarulhos, 1 de setembro de 2022.

Penhora Online

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Consultar Pedidos de Certidão](#)

E-CPF: JANICE SILVEIRA COELHO - 1467 XXXXXXX

[SAIR](#)

8 OFÍCIO CÍVEL CENTRAL GUARULHOS SÃO PAULO

Protocolo

PH000432774

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data da Solicitação

30/08/2022

Status

Respondido

Cartório2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE GUARULHOS - SP**Nº Processo**

0014469-29.2021.8.26.0224

Número da Prenotação

511843

Data da Prenotação

30/08/2022

Vencimento da Prenotação

28/09/2022

Resposta

Penhora respondida em 01/09/2022 15:23:54.

Matrículas Associadas

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
009.970.398-09	54006	<input checked="" type="checkbox"/>	PADES	

[EXIGÊNCIAS](#)[CERTIDÃO/MANDADO](#)[VOLTAR](#)

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:

2ª à 6ª feira - das 8h30 às 17h30

Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br**Advogado** - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

Valide aqui
a certidão.

Protocolo: 511843 - Matrícula: 54006 - Pág.: 1 de 3

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**matrícula
54.006ficha
01.--

Guarulhos, 11 de dezembro de 19 84

IMÓVEL:- Inscrição Municipal nº 105.99.04.0008.00.000.4.- Um terreno constituído pelo lote 08 da quadra "D" do loteamento denominado "RESIDENCIAL CERCONI", situado no Bairro da Cocaia perímetro urbano deste município, que assim se descreve:- inicia no marco que é divisa do lote 09 da Quadra D, marco este que dista 58,50ms do PC do arco que concorda o alinhamento da Rua Três com o alinhamento da Avenida Um. Daí segue em reta, sempre confrontando com o lote 09 por uma extensão de 25,00ms Daí deflete á direita e segue em reta por uma extensão de 10,00ms confrontando com os fundos do lote 21 da mesma quadra. - Deste marco deflete novamente á direita e segue em reta, confrontando com o lote 07 desta quadra, por uma extensão de 25,00ms até encontrar o marco colocado no alinhamento da rua Três. Daí deflete á direita e segue em reta, acompanhando o alinhamento da lateral da rua Três por uma extensão de 10,00ms encontrando o marco de origem desta descrição., encerrando a área de 250,00ms2.-

PROPRIETÁRIA:- CERCONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede, á Rua Sete de Setembro, nº 226, nesta cidade., inscrita no CGC/MF. sob nº 52.370.699/0001-85.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 51.721, deste registro, onde está registrado sob nº 01, o mencionado loteamento.- O Oficial.-

R.1-Em 11 de Dezembro de 1.984.- Por instrumento particular firmado nesta cidade, aos 14 de novembro de 1.984, com as firmas reconhecidas, a proprietária, Cerconi Empreendimentos Imobiliários s/c. Ltda, supra qualificada, comprometeu-se em vender o imóvel pelo valor de Cr\$6.250.000, (pagáveis na forma constante do título), a NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 13.009.015-SP, e CIG. nº 009.970.398-09, residente e domiciliada á Rua Pedro, nº 21 - Bairro do Macedo, nesta cidade.- O Oficial.....

continua no verso



Valide aqui a certidão.

Protocolo: 511843 - Matrícula: 54006 - Pág.: 2 de 3

matrícula

ficha

54.006

01

verso

AV.02 / 54.006 - PENHORA

Em 31 de agosto de 2022 - Protocolo 511.843 de 30/08/2022.

Selo Digital: 112540331AH000569565FC22H

Nos termos da certidão eletrônica datada de 30 de agosto de 2022 (15:30:21), relativa ao auto ou termo da penhora de 15/06/2022, nos autos da Execução Civil 0014469-29.2021.8.26.0224, da 8ª Vara Cível desta Comarca, movida por **LUZIA ROSA DE CARVALHO**, CPF 275.309.608-22, em face do compromissária compradora **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS**, CPF 009.970.398-09, faço constar que foram penhorados os direitos de compromissária compradora, para garantir a execução no valor de R\$ 312.570,57, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEW5C-FZKAU-FYELZ-6G924>

v

saec

Documento assinado digitalmente

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO, liberado nos autos em 14/09/2022 às 15:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014469-29.2021.8.26.0224 e código A0591B1.



Valide aqui a certidão.

Protocolo: 511843 - Matrícula: 54006 - Pág.: 3 de 3

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 3 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 54006 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 31 de agosto de 2022.

Certidão Assinada Digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3EP000569562DX22I

PROTOCOLO: 511843

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEW5C-FZKAU-FYELZ-6G924>

saec

Documento assinado digitalmente

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO, liberado nos autos em 14/09/2022 às 15:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014469-29.2021.8.26.0224 e código A0591B1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, SALA 1503, 15ª ANDAR - SALA 2002, 20º ANDAR, VILA TIJUCO - CEP 07091-060, FONE: (11) 2845-9267, GUARULHOS-SP - E-MAIL: GUARULHOS8CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: 0014469-29.2021.8.26.0224
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: Luzia Rosa de Carvalho
 Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência da averbação da penhora/arresto junto à(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), pelo C.R.I. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias. Nada mais sendo requerido, os autos aguardarão provocação em arquivo provisório, sem baixa na distribuição.

Nada Mais. Guarulhos, 14 de setembro de 2022. Eu, _____,
 Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0898/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da averbação da penhora/arresto junto à(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), pelo C.R.I. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias. Nada mais sendo requerido, os autos aguardarão provocação em arquivo provisório, sem baixa na distribuição."

Guarulhos, 15 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0898/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/09/2022. Considera-se a data de publicação em 19/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Ciência da averbação da penhora/arresto junto à(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), pelo C.R.I. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias. Nada mais sendo requerido, os autos aguardarão provocação em arquivo provisório, sem baixa na distribuição."

Guarulhos, 16 de setembro de 2022.



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

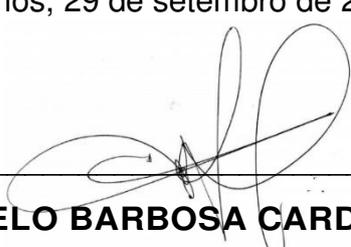
LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 102, manifestar em termos de prosseguimento.

Diante da averbação da penhora junto à Matrícula do imóvel nº 54.006, registrada perante o 2ª Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (fls. 98 a 101), **requer que seja realizada pelo Sr. Oficial de Justiça a AVALIAÇÃO do referido bem.**

Importa dizer que a exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224).

Nestes termos, pede deferimento.

Guarulhos, 29 de setembro de 2022.



MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminhados os autos para digitação – **Expedição de mandado.**

Nada Mais. Guarulhos, 03 de outubro de 2022. Eu, ____, Marina Lopes Pestana, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie a parte autora o endereço completo do imóvel a ser avaliado, inclusive CEP, logradouro, numeral, bairro, Município, ou requeira as providências cabíveis para a busca do endereço, juntando as custas respectivas, no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Guarulhos, 07 de novembro de 2022. Eu, ____,
Simone Sanchez Lourenço Conceição, Escrevente Técnico
Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1084/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora o endereço completo do imóvel a ser avaliado, inclusive CEP, logradouro, numeral, bairro, Município, ou requeira as providências cabíveis para a busca do endereço, juntando as custas respectivas, no prazo de 05 dias."

Guarulhos, 8 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1084/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/11/2022. Considera-se a data de publicação em 21/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora o endereço completo do imóvel a ser avaliado, inclusive CEP, logradouro, numeral, bairro, Município, ou requeira as providências cabíveis para a busca do endereço, juntando as custas respectivas, no prazo de 05 dias."

Guarulhos, 9 de novembro de 2022.



MARCELO CARDOSO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 107, manifestar-se.

Foi realizada diligência ao órgão competente, este o *FÁCIL* – *PREFEITURA DE GUARULHOS/SP*, onde conforme orientações, houve necessidade da instauração de um processo administrativo para o cumprimento da solicitação do endereço completo do imóvel a ser avaliado (Fls. 99 a 101 - Matrícula nº 54.006), conforme protocolo em anexo.

Quinta-feira, 10 de Novembro de 2022

Consulta de Processos Administrativos

Estão disponíveis para consulta os processos a partir de 1998
Os anteriores devem ser consultados na rede FÁCIL de atendimento ao Cidadão.

Número Processo: Ano:

Data entrada: 10/11/2022
 Requerente: BRUNA BUENO PAULINO SILVA
 Assunto: SOLICITACAO
 Complemento assunto: INFORMACOES CADASTRAIS REF LT 08 QD D RESIDENCIAL CERCONI COCAIA

Unidade Destino	Data de Recebimento	Informações do Andamento
SECAO TECNICA DE INFORMACAO IMOBILIARIA		PARA ANALISE INICIAL...



MARCELO CARDOSO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, requer a Vossa Excelência a dilatação do prazo concedido, haja vista faz-se necessário aguardar o feito do referido órgão.

Nessa oportunidade, anexa na presente demanda, o Substabelecimento com Reserva a Dra. Bruna Bueno – OAB/SP nº 459.109.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 10 de novembro de 2022.

MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158



Nº DO PROCESSO

58517 / 2022

DATA DE ENTRADA

10/11/2022

NOME DO REQUERENTE

BRUNA BUENO PAULINO SILVA

ASSUNTO

**SOLICITACAO(DE INFORMACOES
CADASTRAS ATUAIS REF INSC
1059904000800000(ANTIGA))**

OBSERVAÇÕES

CONSULTE: <http://servicos.guarulhos.sp.gov.br:8080/>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/11/2022 às 15:45, sob o número WGRU22706290161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014469-29.2021.8.26.0224 e código A5282B7.

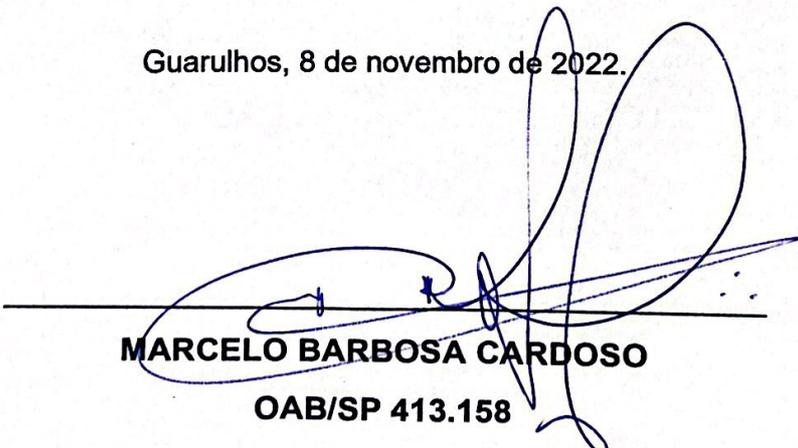


MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

SUBSTABELECIMENTO COM RESERVA

MARCELO BARBOSA CARDOSO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 413.158, com escritório profissional situado na Rua Silvestre Vasconcelos Calmon, nº 51 - Sala 1101 – Centro – Guarulhos/SP – CEP: 07020-001, vem substabelecer **COM RESERVA** de poderes para **BRUNA BUENO PAULINO SILVA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 459.109, especialmente para representar **LUZIA ROSA DE CARVALHO**, devidamente inscrita no CPF nº 275.309.608-22, na **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA C/C INDENIZAÇÃO MATERIAL E MORAL** – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224, que tramita perante a 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, podendo, enfim, a partir de então, praticar todos os atos necessários na demanda, iguais aos que me foram outorgados.

Guarulhos, 8 de novembro de 2022.


MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158

 MARCELOCARDOSOADVOGADOS

 WWW.MARCELOCARDOSOADVOGADOS.COM.BR



 RUA SILVESTRE VASCONCELOS CALMON, Nº 51

SALA: 1101 - VILA PEDRO MOREIRA

GUARULHOS/SP - CEP: 07020-001

 (11) 94501-4722

PLANTÃO (11) 91319-2100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, SALA 1503, 15ª ANDAR - SALA 2002,
20º ANDAR, VILA TIJUCO - CEP 07091-060, FONE: (11) 2845-9267,
GUARULHOS-SP - E-MAIL: GUARULHOS8CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: 0014469-29.2021.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente: Luzia Rosa de Carvalho
Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

O processo aguardará manifestação no decurso do prazo por trinta dias. Decorrido o prazo, sem manifestação, os autos serão remetidos ao arquivo, sem baixa na distribuição.

Nada Mais. Guarulhos, 11 de novembro de 2022. Eu, ____,
Marina Lopes Pestana, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1100/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O processo aguardará manifestação no decurso do prazo por trinta dias. Decorrido o prazo, sem manifestação, os autos serão remetidos ao arquivo, sem baixa na distribuição."

Guarulhos, 11 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1100/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2022. Considera-se a data de publicação em 21/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "O processo aguardará manifestação no decurso do prazo por trinta dias. Decorrido o prazo, sem manifestação, os autos serão remetidos ao arquivo, sem baixa na distribuição."

Guarulhos, 16 de novembro de 2022.



MARCELO CARDOSO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 114, informar o que segue.

Diante da diligência ao órgão competente, este o *FÁCIL* – *PREFEITURA DE GUARULHOS/SP*, e a instauração do processo administrativo (**Processo nº 58517 – Ano: 2022**) para o cumprimento da solicitação do endereço completo do imóvel a ser avaliado (Fls. 99 a 101 - Matrícula nº 54.006), manifesta que não houve o retorno da solicitação.



MARCELO CARDOSO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ressalta-se que a data de entrada do referido processo administrativo foi em 10/11/2022 e a última movimentação foi em 17/11/2022, esta: “PARA ANALISE INICIAL - DSG - DAGD - SECAO ADMINISTRATIVA DE DOCUMENTOS”, conforme print abaixo:

Consulta de Processos Administrativos

Estão disponíveis para consulta os processos a partir de 1998
Os anteriores devem ser consultados na rede FÁCIL de atendimento ao Cidadão.

Número Processo:

Ano:

Consultar

Nova Consulta

Data entrada:
10/11/2022

Requerente: BRUNA BUENO PAULINO SILVA

Assunto: SOLICITACAO

Complemento assunto:
INFORMACOES CADASTRAIS REF LT 08 QD D RESIDENCIAL CERCONI COCAIA

Andamento

Ordem de Anexo

Comunique-se

Unidade Destino	Data de Recebimento	Informações do Andamento
SECAO TECNICA DE INFORMACAO MOBILIARIA	17/11/2022	PARA ANALISE INICIAL...

Nesse sentido, ante a impossibilidade de fornecer o endereço completo do imóvel (Matrícula nº 54.006), requer a Vossa Excelência a **dilatação do prazo**, para aguardar o feito do referido órgão.

Nestes termos, pede deferimento.
Guarulhos, 24 de janeiro de 2023.

MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, SALA 1503, 15ª ANDAR - SALA 2002,
20º ANDAR, VILA TIJUCO - CEP 07091-060, FONE: (11) 2845-9267,
GUARULHOS-SP - E-MAIL: GUARULHOS8CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: 0014469-29.2021.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente: Luzia Rosa de Carvalho
Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

O processo aguardará manifestação no decurso do prazo por trinta dias. Decorrido o prazo, sem manifestação, os autos serão remetidos ao arquivo, sem baixa na distribuição.

Nada Mais. Guarulhos, 24 de janeiro de 2023. Eu, ____,
Marina Lopes Pestana, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0058/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O processo aguardará manifestação no decurso do prazo por trinta dias. Decorrido o prazo, sem manifestação, os autos serão remetidos ao arquivo, sem baixa na distribuição."

Guarulhos, 24 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0058/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2023. Considera-se a data de publicação em 27/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "O processo aguardará manifestação no decurso do prazo por trinta dias. Decorrido o prazo, sem manifestação, os autos serão remetidos ao arquivo, sem baixa na distribuição."

Guarulhos, 25 de janeiro de 2023.



AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Diante do lapso de MAIS DE TRÊS MESES sem retorno do órgão *FÁCIL – PREFEITURA DE GUARULHOS/SP*, requer, com fundamento no artigo 6º do Código de Processo Civil:

“Todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva”.



A devida **EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO para o Fácil – Prefeitura de Guarulhos/SP**, localizado na Avenida Bom Clima, nº 49 - Jardim Bom Clima – Guarulhos/SP – CEP: 07196-220, para que cumpra o Processo Administrativo nº 58517 – Ano: 2022, ante a informação dos dados cadastrais completos (endereço): LT: 08/QD: D - RESIDENCIAL CERCONI COCAIA, no prazo, como entender Vossa Excelência, conforme solicitação do Ato Ordinatório de fl. 107 desta demanda.

Consulta de Processos Administrativos

Estão disponíveis para consulta os processos a partir de 1998
Os anteriores devem ser consultados na rede FÁCIL de atendimento ao Cidadão.

Número Processo:

Ano:

Consultar

Nova Consulta

Data entrada:
10/11/2022

Requerente: BRUNA BUENO PAULINO SILVA

Assunto: SOLICITACAO

Complemento assunto:
INFORMACOES CADASTRAIS REF LT 08 QD D RESIDENCIAL CERCONI COCAIA

Andamento

Ordem de Anexo

Comunique-se

Unidade Destino	Data de Recebimento	Informações do Andamento
SECAO TECNICA DE INFORMACAO MOBILIARIA	17/11/2022	PARA ANALISE INICIAL...

(PRINT: Consulta Processo Administrativo - FÁCIL)

Nestes termos, pede deferimento.

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2023.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Fls. 121/122: ante a inércia da municipalidade, providencie a serventia a expedição de ofício à Prefeitura de Guarulhos para que, no prazo de 20 (vinte) dias, forneça informações sobre a tramitação e prazo para conclusão do processo administrativo nº 58517 – Ano: 2022, cobrando-se urgência na resposta.

Vale a presente, por cópia assinada digitalmente, como ofício.

Intime-se.

Guarulhos, 27/02/2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0176/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 121/122: ante a inércia da municipalidade, providencie a serventia a expedição de ofício à Prefeitura de Guarulhos para que, no prazo de 20 (vinte) dias, forneça informações sobre a tramitação e prazo para conclusão do processo administrativo nº 58517 Ano: 2022, cobrando-se urgência na resposta. Vale a presente, por cópia assinada digitalmente, como ofício. Intime-se."

Guarulhos, 28 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0176/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/03/2023. Considera-se a data de publicação em 02/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 121/122: ante a inércia da municipalidade, providencie a serventia a expedição de ofício à Prefeitura de Guarulhos para que, no prazo de 20 (vinte) dias, forneça informações sobre a tramitação e prazo para conclusão do processo administrativo nº 58517 Ano: 2022, cobrando-se urgência na resposta. Vale a presente, por cópia assinada digitalmente, como ofício. Intime-se."

Guarulhos, 1 de março de 2023.



AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. Decisão de fl. 124, requerer a juntada do ofício devidamente protocolado.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarulhos, 19 de abril de 2023.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15º Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 0014469-29.2021.8.26.0224
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
 Exequente: Luzia Rosa de Carvalho
 Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Fls. 121/122: ante a inércia da municipalidade, providencie a serventia a expedição de ofício à Prefeitura de Guarulhos para que, no prazo de 20 (vinte) dias, forneça informações sobre a tramitação e prazo para conclusão do processo administrativo nº 58517 – Ano: 2022, cobrando-se urgência na resposta.

Vale a presente, por cópia assinada digitalmente, como ofício.

Intime-se.

Guarulhos, 27/02/2023.

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

Rescisão em 19/04/23

Jurandi Fernandes Ferreira
 Procurador Municipal
 OAB/SP 113.150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA, liberado nos autos em 27/02/2023 às 19:21.



AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar o que segue:

Ocorre que houve o retorno da resposta do ofício de fl. 124:

Data entrada:	10/11/2022
Requerente	BRUNA BUENO PAULINO SILVA
Assunto:	SOLICITACAO
Complemento assunto:	INFORMACOES CADASTRAIS REF LT 08 QD D RESIDENCIAL CERCONI COCAIA

Numero	Unidade	Solicitante	Prazo Atend.	Data Início	Data Término	Texto
SECAO	TECNICA DE	SAMUEL				Prezado(a)...

Prezado(a) Senhor(a): Em atendimento ao solicitado no processo acima, tendo como base a matrícula nº 54.006, informamos que após o deferimento da solicitação de desdobro de área, através do P.A. 15.688/2005, o imóvel em questão, encontra-se cadastrado junto a Municipalidade sob duas inscrições distintas, com 125,00 m² territoriais cada, as quais são: 084.14.76.0122.00.000 e 084.14.76.0127.00.000. Sem mais, o presente será arquivado. Favor desconsiderar o prazo abaixo citado.



 **PREFEITURA DE GUARULHOS**

Tecnologia Cidadã

Para utilizar outra inscrição clique aqui

 Inscrição: 084.14.76.0122.00.000 Cadastro: 2070398
 Nome: JOSE PAULO CERCONI
 Compromissário: MAXIMINO JOSE DE OLIVEIRA E S/MR
 Endereço: RUA IRINEU DE ALMEIDA, 82
 Bairro: RESIDL CERCONI,

 **PREFEITURA DE GUARULHOS**

Tecnologia Cidadã

Para utilizar outra inscrição clique aqui

 Inscrição: 084.14.76.0127.00.000 Cadastro: 7061210
 Nome: JOSÉ PAULO CERCONI
 Compromissário: ALDO TOMAZ DE OLIVEIRA E S/MR
 Endereço: RUA IRINEU DE ALMEIDA, 88
 Bairro: RESIDL CERCONI,

Desta feita, diante da averbação da penhora junto a Matrícula do imóvel nº 54.006, registrada perante o 2ª Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (fls. 98 a 101), **requer que seja realizada pelo Sr. Oficial de Justiça a AVALIAÇÃO dos referidos bens**, nos seguintes endereços:

- **Rua Irineu de Almeida, nº 82 - Residencial Cerconi
Guarulhos/SP – CEP: 07130-580**
- **Rua Irineu de Almeida, nº 88 - Residencial Cerconi
Guarulhos/SP – CEP: 07130-580**



Importa dizer que a exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224).

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, 16 de maio de 2023.

MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminhados os autos para digitação – **Folha de Rosto.**

Nada Mais. Guarulhos, 16 de maio de 2023. Eu, ____, Maria Elenie Alves Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

ENC: Processo Digital nº: 0014469-29.2021.8.26.0224

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Qui, 11/05/2023 11:24

Para: VERA LUCIA GALHARDO <veragalhardo@tjsp.jus.br>

 1 anexos (77 KB)

pa_23780-23.pdf;

De: Edna Regina Sobral <ednasobral@guarulhos.sp.gov.br>

Enviado: quarta-feira, 10 de maio de 2023 13:39

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Processo Digital nº: 0014469-29.2021.8.26.0224

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Processo Digital nº: [0014469-29.2021.8.26.0224](#)

Classe- Assunto: Cumprimento de sentença -rescisão do contrato e devolução do dinheiro

Exequente: Luzia Rosa de Carvalho

Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

Pelo presente, em resposta ao ofício acima referido, o Município de Guarulhos, por intermédio de sua Procuradora infra-assinado, vem anexar as informações a respeito da solicitação supra.

Aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Maria Cristina Vieira De Andrade

Procuradora do Município

OAB/SP nº: 305.647

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

SF01.09.01 - SECAO TECNICA DE INFORMACAO IMOBILIARIA

PLS. RT
118. 134
Proc: 23, P80/2023

Referente ao Processo Administrativo: 58517/2022

Guarulhos, 05 de maio de 2023.

COMUNIQUE-SE Nº: 16813/2023

Prezado(a) Senhor(a):

Em atendimento ao solicitado no processo acima, tendo como base a matrícula nº 54.006, informamos que após o deferimento da solicitação de desdobro de área, através do P.A. 15.688/2005, o imóvel em questão, encontra-se cadastrado junto a Municipalidade sob duas inscrições distintas, com 125,00 m² territoriais cada, as quais são: 084.14.76.0122.00.000 e 084.14.76.0127.00.000.

Sem mais, o presente será arquivado.
Favor desconsiderar o prazo abaixo citado.

Informamos que o prazo para atendimento deste comunique-se é de 10 dias.
O não atendimento dentro do prazo implicará no ARQUIVAMENTO POR ABANDONO do referido processo.

Atenciosamente,

SAMUEL CERQUEIRA DA SILVA

A

BRUNA BUENO PAULINO SILVA
R. SILVESTRE VASCONCELOS CALMON, 51 -SALA 1101
07020-001 GUARULHOS

SP

VILA PEDRO MOREIRA

Impresso em 05 de maio de 2023.
SEED SEM COMPROVANTE DE ENTREGA



Rubrica	Fls.: 08
Processo: 23.780/2023	

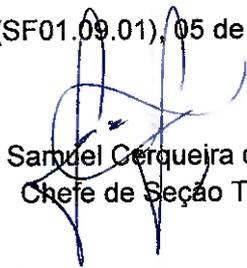
À SJU

Primeiramente ressaltamos que diante da nova estrutura deste Departamento e respectiva codificação, conforme Lei nº: 7988/2022, Portarias nº 162/2022 SGE (codificação de unidades) e nº 928/2022 GP (exclusão de unidades), bem como, invencível volume de trabalho afetos a esta Unidade, reprimida por conta da escassez de recursos humanos, demandas judiciais com prazos exíguos que, necessitam ser priorizadas, não houve condições de providenciar em menor tempo.

Atendendo a decisão judicial de fls. 02, informamos que a solicitação referente ao **P.A. 58.517/2022**, foi atendida e repassada ao contribuinte através do comunique-se **16.813/2023**, em 05/05/2023, conforme cópia anexa às fls. 07.

Isto posto, retornamos o presente, conforme solicitado.

STII (SF01.09.01), 05 de maio de 2023.


Samuel Cerqueira da Silva
Chefe de Seção Técnica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0014469-29.2021.8.26.0224
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: Luzia Rosa de Carvalho
 Executado: Neusa Helena Montenegro Farias

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vista dos autos à parte autora/exequente para:

Ciência acerca do(s) ofício(s) recebido(s), devendo a parte manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Guarulhos, 19 de maio de 2023. Eu, Vera Lucia Galhardo,
Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0472/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte autora/exequente para: Ciência acerca do(s) ofício(s) recebido(s), devendo a parte manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias."

Guarulhos, 22 de maio de 2023.



AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 16, reiterar e informar o que segue:

Ocorre que houve o retorno da resposta do ofício de fl. 124:

Data entrada:	10/11/2022
Requerente	BRUNA BUENO PAULINO SILVA
Assunto:	SOLICITACAO
Complemento assunto:	INFORMACOES CADASTRAIS REF LT 08 QD D RESIDENCIAL CERCONI COCAIA

Andamento	Ordem de Anexo	Comunique-se
-----------	----------------	--------------

Numero	Unidade	Solicitante	Prazo Atend.	Data Início	Data Término	Texto
	SECAO TECNICA DE	SAMUEL				Prezado(a)...

Prezado(a) Senhor(a): Em atendimento ao solicitado no processo acima, tendo como base a matrícula nº 54.006, informamos que após o deferimento da solicitação de desdobro de área, através do P.A. 15.688/2005, o imóvel em questão, encontra-se cadastrado junto a Municipalidade sob duas inscrições distintas, com 125,00 m² territoriais cada, as quais são: 084.14.76.0122.00.000 e 084.14.76.0127.00.000. Sem mais, o presente será arquivado. Favor desconsiderar o prazo abaixo citado.



 **PREFEITURA DE GUARULHOS** **Tecnologia Cidadã**

Para utilizar outra inscrição clique aqui

	Inscrição: 084.14.76.0122.00.000	Cadastro: 2070398
	Nome: JOSE PAULO CERCONI	
	Compromissário: MAXIMINO JOSE DE OLIVEIRA E S/MR	
	Endereço: RUA IRINEU DE ALMEIDA, 82	
	Bairro: RESIDL CERCONI,	

 **PREFEITURA DE GUARULHOS** **Tecnologia Cidadã**

Para utilizar outra inscrição clique aqui

	Inscrição: 084.14.76.0127.00.000	Cadastro: 7061210
	Nome: JOSÉ PAULO CERCONI	
	Compromissário: ALDO TOMAZ DE OLIVEIRA E S/MR	
	Endereço: RUA IRINEU DE ALMEIDA, 88	
	Bairro: RESIDL CERCONI,	

Desta feita, diante da averbação da penhora junto a Matrícula do imóvel nº 54.006, registrada perante o 2ª Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (fls. 98 a 101), **requer que seja realizada pelo Sr. Oficial de Justiça a AVALIAÇÃO dos referidos bens**, nos seguintes endereços:

- **Rua Irineu de Almeida, nº 82 - Residencial Cerconi
Guarulhos/SP – CEP: 07130-580**
- **Rua Irineu de Almeida, nº 88 - Residencial Cerconi
Guarulhos/SP – CEP: 07130-580**



Importa dizer que a exequente possui o benefício da justiça gratuita, conforme fls. 63/65, acostadas no processo de origem (1006012-59.2019.8.26.0224).

Nestes termos.
Pede deferimento.

Guarulhos, 22 de maio de 2023.

MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exeqüente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminhados os autos para digitação – **Folha de Rosto.**

Nada Mais. Guarulhos, 22 de maio de 2023. Eu, ____, Maria Elenie Alves Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0472/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/05/2023. Considera-se a data de publicação em 24/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte autora/exequente para: Ciência acerca do(s) ofício(s) recebido(s), devendo a parte manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias."

Guarulhos, 23 de maio de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **224.2023/057290-1**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO do(s) bem(ens) conforme despacho que segue transcrito: Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 54.006 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. (fls. 73/74), em nome de NEUSA HELENA MONTENEGRO FARIAS. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Providencie ainda o exequente juntada de planilha atualizada de débito. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Expeça-se mandado de avaliação, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira. Por ocasião da avaliação, o oficial de justiça deverá intimar eventuais ocupantes do Imóvel. do executado, NEUSA HELENA MONTENEGRO FARIAS, Rua Irineu de Almeida, 82, Residencial Cerconi, CEP 07130-580, Guarulhos - SP. Outros endereços: Rua Irineu de Almeida, 88, Residencial Cerconi, CEP 07130-580, Guarulhos - SP, tantos quanto bastem para garantir a execução, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC). **ADVERTÊNCIA: Este**

0014469-29.2021.8.26.0224



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Guarulhos, 21 de junho de 2023. Adriana Fagundes Lubos, Coordenador.

Justiça Gratuita

Com os benefícios do art. 212 e seus parágrafos, do CPC.

PRAZO DE CUMPRIMENTO: 15 DIAS, PRORROGÁVEIS POR MAIS 30 DIAS, SE NECESSÁRIO.

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

Advogado: Dr(a). Marcelo Barbosa Cardoso
 Telefone Comercial: (11)24403084

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

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

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

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

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

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

22420230572901


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

 Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **Ismael de Souza (18236)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 224.2023/057290-1 dirigi-me á Rua Irineu de Almeida, nº 82 e 88 - Residencial Cerconi (CEP 71305-80) - Guarulhos/SP, na data de hoje por volta das 10 hs., e aí sendo procedi a avaliação determinada, conforme auto em anexo. Em ato continuo intimei os ocupantes da casa 88, Sr. Aldo Tomaz de Oliveira e sua mulher Valderice Rodrigues de Oliveira, os quais ficaram de tudo ciente, receberam contrafé lida por mim e deixaram de assinar. Seus traços físicos são os seguintes, ele +ou- 1,80 m, +ou- 90 kg., cor parda, olhos castanhos e cabelos grisalhos, ela +ou- 1,60 m, +ou- 50 kg., cor parda, olhos pretos e cabelos grisalhos. Em referencia a casa 82, deixei de intimar o ocupante Sr. Maximino José de Oliveira, tendo em vista que recebi a informação de sua esposa de que ele está enfermo e sem condições de me atender. Intimei a Sra. que se apresentou como esposa do Sr. Maximino, a qual não quis mostrar sua identidade e nem falou o seu nome, cujos traços físicos são os seguintes +ou- 1,60 m, +ou-60 kg., cor branca, usa óculos, olhos castanhos e cabelos grisalhos. Resumindo nenhum dos ocupantes mostrou sua identidades para serem melhores qualificados. O referido é verdade e dou fé.

Guarulhos, 25 de agosto de 2023.

Numero de Cotas:01

Carga – 26/06/2023



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
Fórum da Comarca de Guarulhos
Auto de Avaliação

A fim de cumprir o mandado anexo, extraído do processo de nº 0014469-29.2021.8.26.0224, exequente **Luzia Rosa de Carvalho** e executada **Neusa Helena Montenegro Farias**, em tramite na **8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos**, procedi à avaliação sobre o imóvel a seguir descrito, nos termos do Art. 475, "J", do Código de Processo Civil Brasileiro, conforme determinado:

- **IMÓVEL** – Descrito na matrícula nº 54.006 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-S/P, com 250 m²- O referido imóvel foi desmembrado em 2 lotes de 5 m x 25 m= 125 m², cada um, sendo que um dos imóveis recebeu o nº 82 e o outro recebeu o nº 88.
- O imóvel de nº 82, possui uma casa onde residem o Sr. Maximino José de Oliveira e sua mulher. Fui atendido pela mulher do Sr. Maximino, a qual não quis falar seu nome e não permitiu a minha entrada, alegando que o Sr. Maximino está gravemente enfermo e não pode ficar sabendo deste processo, deixei assim de ver todos os cômodos da casa, na parte interna, a qual avaliei em **R\$ 350.000, (trezentos e cinquenta mil reais)**.

- O imóvel nº 88, residem o Sr. Aldo Tomaz de Oliveira e sua mulher Sra. Valderice Rodrigues de Oliveira, trata-se de um imóvel assobradado com uma casa na parte térrea e outra casa no piso superior, cada casa possui 2 quartos, sala, cozinha e a casa de cima tem 1 banheiro e a casa de baixo tem 2 banheiros, as quais avaleiei em **RS 500,00 (Quinhentos mil reais)**.

- O imóvel localiza-se em uma região dotada de infraestrutura completa, várias opções de comércio e serviços. Quanto ao logradouro, trata-se de via urbana asfaltada, com duas mãos de direção, dotada de iluminação pública. Com alto grau de ocupação. Área não sujeita a enchentes. Ônibus e lotações são os tipos de transportes coletivos que circulam na região. Há coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica.

A avaliação foi feita por método denominado comparativo, isto posto estimei o valor das casas nº 82 e nº 88, da Rua Irineu de Almeida em R\$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais), após pesquisas em imóveis na mesma região.

Guarulhos, 20 de agosto de 2.023.


Ismael de Souza
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a parte autora/exequente sobre a(s) certidão(ões) do oficial de justiça, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Guarulhos, 31 de agosto de 2023. Eu, ____, Luciana Messias Martins de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0842/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora/exequente sobre a(s) certidão(ões) do oficial de justiça, no prazo de cinco dias."

Guarulhos, 1 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0842/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/09/2023. Considera-se a data de publicação em 05/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora/exequente sobre a(s) certidão(ões) do oficial de justiça, no prazo de cinco dias."

Guarulhos, 4 de setembro de 2023.



AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ato Ordinatório de fl. 148, manifestar-se.

Diante da Certidão do Sr. Oficial de Justiça, requer a juntada dos extratos dos débitos relativos a inscrição imobiliária, ambas referente a matrícula nº 54.006 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, sendo estas:

- **Nº 084.14.76.0122.00.000 - Lote: 8-A (sem débitos)**
- **Nº 084.14.76.0127.00.000 - Lote: 8-B (com débitos)**



Desta feita, conforme dispõe o artigo 881, § 1º do Código de Processo Civil, requer que seja designada data para que seja realizado o leilão do bem constrito.

”Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular”.

”§ 1º O leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público”.

Por conseguinte, requer que Vossa Excelência estabeleça o preço mínimo, as condições de pagamento, bem como, as eventuais garantias que poderão ser prestadas, mediante o artigo 885 do Código de Processo Civil.

“Art. 885. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante”.

Nesse sentido, em conformidade ao artigo 889 do Código de Processo Civil, pede-se a devida ciência desta alienação judicial da parte e dos ocupantes, na forma do artigo 889 do Código de Processo Civil.



Em atenção ao artigo supramencionado, informa que a executada possui advogado constituído nos autos, sendo este:

- JOÃO GILBERTO GREGÓRIO – OAB/SP Nº 114.819

Endereço profissional: Rua Joaquim Miranda, nº 186 - Vila Augusta
Guarulhos/SP – CEP: 07023-051 (Seviolle & Gregório Advogados Associados)

Por fim, caso seja de entendimento de Vossa Excelência, que seja realizada nova diligência do Sr. Oficial de Justiça para fins da efetivação do leilão, em caráter de urgência, em obediência a celeridade processual.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, data do protocolo.

MARCELO BARBOSA CARDOSO
OAB/SP 413.158



PREFEITURA DE GUARULHOS

Data Emissão: 04/09/2023

DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 084.14.76.0122.00.000 Inscrição Mobiliária: Não Estabelecido: Matrícula: Nº Cadastro: 2070398
 Contribuinte: JOSE ***** CPF ou CNPJ: ***.***.658-00
 Ramo de Atividade: Situação:
 Local do Imóvel: RUA IRINEU DE ALMEIDA ,82 RESIDL CERCONI CEP - 07130-580 Lote: 8-A Quadra: D
 Endereço Entrega: RUA IRINEU DE ALMEIDA ,82 RESIDL CERCONI CEP - 07130-580

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

<u>Ano</u>	<u>Tipo</u>	<u>Recibo</u>	<u>Vi. Principal</u>	<u>Correção</u>	<u>Multa</u>	<u>Juros</u>	<u>Honorários</u>	<u>Custas</u>	<u>Total</u>	<u>Proc/Ano</u>	<u>Status</u>
Totais :											



PREFEITURA DE GUARULHOS

Data Emissão: 04/09/2023

DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 084.14.76.0127.00.000 Inscrição Mobiliária: Não Estabelecido: Matrícula: Nº Cadastro: 7061210
 Contribuinte: JOSÉ ***** CPF ou CNPJ: ***.***.678-53
 Ramo de Atividade: Situação:
 Local do Imóvel: RUA IRINEU DE ALMEIDA ,88 RESIDL CERCONI CEP - 07130-580 Lote: 8-B Quadra: D
 Endereço Entrega: RUA IRINEU DE ALMEIDA ,88 RESIDL CERCONI CEP - 07130-580

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	VI. Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Total	Proc/Ano	Status
2017	002-IPTU	0201299	1.279,92	428,52	85,44	965,28	275,93	0,00	3.035,09	154679655/2018	execuc?o fiscal /
2018	002-IPTU	0205068	1.038,69	310,05	67,41	643,99	206,02	0,00	2.266,16	157822858/2019	execuc?o fiscal /
Totais :			2.318,61	738,57	152,85	1.609,27	481,95	0,00	5.301,25		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar - Vila Tijuco

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjssp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Luzia Rosa de Carvalho**
 Executado: **Neusa Helena Montenegro Farias**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias.

Nomeio a empresa **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO** (contato@grupolance.bom.br) como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 “até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor”).

Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no *site* na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009.

Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo “site”, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais.

Int.

Guarulhos, 10 de outubro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0979/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)	D.J.E
Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Nomeio a empresa GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO (contato@grupolance.bom.br) como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor). Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no site na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados. O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009. Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo site, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais. Int."

Guarulhos, 11 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0979/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/10/2023. Considera-se a data de publicação em 17/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Barbosa Cardoso (OAB 413158/SP)

Joao Gilberto Gregorio (OAB 114819/SP)

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, providencie o exeqüente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Nomeio a empresa GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO (contato@grupolance.bom.br) como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor). Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no site na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados. O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009. Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo site, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais. Int."

Guarulhos, 12 de outubro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

Processo nº: **0014469-29.2021.8.26.0224**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	22/01/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	25/01/2024 às 16:03

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

	Início do 2º Leilão:	25/01/2024 às 16:03
	Encerramento do 2º Leilão:	27/02/2024 às 16:03

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

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

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

São Paulo, terça, 17 de outubro de 2023.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550



AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

Cumprimento de Sentença – Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

Processo de origem nº 1006012-59.2019.8.26.0224

LUZIA ROSA DE CARVALHO, já devidamente qualificada nos autos do processo de origem, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a Petição de fls. 159 a 161, informar ciência e aprovação das datas elencadas para a realização do leilão.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Guarulhos, data do protocolo.

MARCELO BARBOSA CARDOSO

OAB/SP 413.158

Intimação do leilão eletrônico referente ao processo digital 0014469-29.2021.8.26.0224

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Ter, 31/10/2023 09:11

Para:Contato Grupo Arremate Leilões <contato@grupoarremateleiloes.com.br>

Prezados Senhores, bom dia!

Procedo a intimação dessa gestora para proceder o leilão eletrônico nos autos:

0014469-29.2021.8.26.0224 - Cumprimento de sentença em Procedimento Comum Cível - **Processo Digital**

Assunto principal	: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Valor da causa	: Não informado
Recebimento	: 05/07/2021
Vara	: 8ª Vara Cível - Foro de Guarulhos
Magistrado (vaga)	: Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira (1)

Vistos.

Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias.

Nomeio a empresa **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO (contato@grupolance.bom.br)** como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 “até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor”).

Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no *site* na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009.

Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo “site”, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais.

Int.

Informo ainda, que o edital deverá ser elaborado e enviado para este e-mail para conferência e assinatura do magistrado.

Em caso de arrematação o auto deverá ser enviado por e-mail com a assinatura do leiloeiro e do arrematante.

O cadastro do advogado foi regularizado.

Atenciosamente,

The logo consists of the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, sans-serif font, centered within an orange rectangular background.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 08ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS – SP

Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 16h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/02/2024 às 16h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.



GRUPO
LANCE

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos.

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Irineu de Almeida, 88 e 82, Residencial Cerconi, CEP 07130-580, Guarulhos – SP.

TÍTULAR DE DOMÍNIO:

CERCONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA

Rua Sete de Setembro, nº 226, Guarulhos-SP.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja,



GRUPO
LANCE

www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

3 de novembro de 2023



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

8ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **NEUSA HELENA MONTENEGRO FARIAS**, bem como do titular de domínio, **CERCONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**. O **Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**, MM. Juiz de Direito da 08ª Vara Cível do Foro de Guarulhos – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0014469-29.2021.8.26.0224** - em que **LUZIA ROSA DE CARVALHO** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 16h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, se'm interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/02/2024 às 16h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Irineu de Almeida, 88 e 82, Residencial Cerconi, CEP 07130-580, Guarulhos – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo

determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA DO UM TERRENO constituído pelo lote 08 da quadra “D” do loteamento denominado “RESIDENCIAL CERCONI”, situado no Bairro da Cocaia perímetro urbano deste município,

que assim se descreve: inicia no marco que é divisa do lote 09 da quadra D, marco este que dista 58,50ms do PC do arco que concorda o alinhamento da Rua Três com o alinhamento da Avenida Um. Daí segue em reta sempre confrontando com o lote 09 por uma extensão de 25,00ms Daí deflete á direita e segue em reta por uma extensão de 10,00ms confrontando com os fundos do lote 21 da mesma quadra. Deste marco deflete novamente á direita e segue em reta, confrontando com o lote 07 desta quadra, por uma extensão de 25,00ms até encontrar o marco colocado no alinhamento da rua Três. Daí deflete á direita e segue em reta, acompanhando o alinhamento da lateral da rua Três por uma extensão de 10,00ms encontrando o marco de origem desta descrição, encerrando a área de 250,00ms². CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: O referido imóvel foi desmembrado em 2 lotes de 5 m x 25 m= 125m², cada um, sendo que um dos imóveis recebeu o nº 82 e o outro recebeu o nº 88. O imóvel de nº 82, possui uma casa a qual avalei em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). O imóvel nº 88, trata-se de um imóvel assobradado com uma casa n aparte térrea e outra csa no piso superior, cada casa possui 2 quartos, sala, cozinha e a casa de cima tem 1 banheiro ea casa de baixo tem 2 banheiros, as quais avalei R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (conf.fls.146-147). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 084.14.76.0122.00.000. Matriculado no 2º CRI da Cidade de Guarulhos sob nº 54.006.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Direitos do Terreno, a.t 250,00ms², Lot. Residencial Cerconi, Bairro Cocaia, Guarulhos-SP.

ÔNUS: AV.2 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para ago/2023 (conf.fls.146-147).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 3 de novembro de 2023.

Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira
MM. Juiz de Direito da 08ª Vara Cível do Foro de Guarulhos – SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
54.006

ficha
01.--

Guarulhos, 11 de dezembro de 19 84

IMÓVEL:- Inscrição Municipal nº 105.99.04.0008.00.000.4.- Um terreno constituído pelo lote 08 da quadra "D" do loteamento denominado "RESIDENCIAL CERCONI", situado no Bairro da Cocaia perimetro urbano deste município, que assim se descreve:- inicia no marco que é divisa do lote 09 da Quadra D, marco este que dista 58,50ms do PC do arco que concorda o alinhamento da Rua Três com o alinhamento da Avenida Um. Daí segue em reta, sempre confrontando com o lote 09 por uma extensão de 25,00ms Daí deflete á direita e segue em reta por uma extensão de 10,00ms confrontando com os fundos do lote 21 da mesma quadra. - Deste marco deflete novamente á direita e segue em reta, confrontando com o lote 07 desta quadra, por uma extensão de 25,00ms até encontrar o marco colocado no alinhamento da rua - Três. Daí deflete á direita e segue em reta, acompanhando o - alinhamento da lateral da rua Três por uma extensão de 10,00ms encontrando o marco de origem desta descrição., encerrando a - área de 250,00ms2.-

PROPRIETÁRIA:- CERCONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede, á Rua Sete de Setembro, nº 226, nesta cidade., inscrita no CGC/MF. sob nº 52.370.699/0001-85.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 51.721, deste registro, onde está registrado sob nº 01, o mencionado loteamento.- O Ofi - cial.-

R.1-Em 11 de Dezembro de 1.984.- Por instrumento particular firmado nesta cidade, aos 14 de novembro de 1.984, com as fir mas reconhecidas, a proprietária, Cerconi Empreendimentos Imo biliários s/c. Ltda, supra qualificada, comprometeu-se em ven der o imóvel pelo valor de Cr\$6.250.000, (pagáveis na forma - constante do título), a NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS, - brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. nº 13.009.015-SP, e CIC. nº 009.970.398-09, residente e domiciliada á Rua Pedro, - nº 21 - Bairro do Macedo, nesta cidade.- O Oficial.....

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEW5C-FZKAU-FYELZ-6G924>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABRANNEP SOUVEZARA KODHEH-EJ, liberado em 03/11/2023 às 08:53, sob o número WGRU23707210480. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014469-29.2021.8.26.0224 e código 6669115B.

Valide aqui a certidão.

Protocolo: 511843 - Matrícula: 54006 - Pág.: 2 de 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEW5C-FZKAU-FYELZ-6G924>

matrícula	ficha
54.006	01
	verso

AV.02 / 54.006 - PENHORA

Em 31 de agosto de 2022 - Protocolo 511.843 de 30/08/2022.

Selo Digital: 112540331AH000569565FC22H

Nos termos da certidão eletrônica datada de 30 de agosto de 2022 (15:30:21), relativa ao auto ou termo da penhora de 15/06/2022, nos autos da Execução Civil 0014469-29.2021.8.26.0224, da 8ª Vara Cível desta Comarca, movida por **LUZIA ROSA DE CARVALHO**, CPF 275.309.608-22, em face do compromissária compradora **NEUSA HELENA MONTENEGRO DE FARIAS**, CPF 009.970.398-09, faço constar que foram penhorados os direitos de compromissária compradora, para garantir a execução no valor de R\$ 312.570,57, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

Documento assinado digitalmente

saec

v



Valide aqui a certidão.

Protocolo: 511843 - Matrícula: 54006 - Pág.: 3 de 3

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 3 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 54006, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 31 de agosto de 2022.

Certidão Assinada Digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3EP000569562DX22I

PROTOCOLO: 511843

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEW5C-FZKAU-FYELZ-6G9Z4>