



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
SJ 3.1.7 - Serv. de Procs. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 7º andar - Sala 705 - Sé - CEP: 01016-040
- São Paulo/SP

CARTA DE ORDEM

DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PARA: Meritíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da **Comarca de Cotia**.

Nº 2253414-60.2021.8.26.0000

PARTES:

Autores: Roseli Francisca de Oliveira Assunção e Otávio Camilo Luiz Cesar
Réu: Associação Amigos do Bairro Los Alamos

O Excelentíssimo Senhor Presidente da Seção de Direito Privado, DD. Desembargador Heraldo de Oliveira Silva, **FAZ SABER** ao(à) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de **Cotia** que dos autos supramencionados foi extraída a presente Carta de Ordem, a fim de ser ordenada a realização da diligência, de acordo com as peças xerocopiadas, que ficam fazendo parte integrante desta carta.

FINALIDADE: Avaliação do imóvel penhorado (fls. 420/422), designando-se, posteriormente, data e horário para pracemento do bem.

PRAZO PARA CUMPRIMENTO: «URGENTE» **Nº DE PEÇAS:** « 5 »

José Francisco dos Santos Yamaguti, Chefe de Seção Judiciário.
Hamilton Geminiano Andrioli Júnior, Supervisor de Serviço
CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais.

São Paulo, 28 de junho de 2024.

Heraldo de Oliveira Silva
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça

ESPAÇO RESERVADO AO JUÍZO DESTINATÁRIO

DISTRIBUIÇÃO:

DESPACHO:

Guia recolhida – DARE nº 240590092205632





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2253414-60.2021.8.26.0000
M357321

Processo nº 2253414-60.2021.8.26.0000.

A avaliação e o praxeamento do imóvel penhorado às fls. 420/422 serão realizados pelo juízo de Cotia, onde o bem imóvel está localizado. Assim, determino:

Proceda a Serventia à expedição de carta de ordem ao juízo de Cotia para avaliação do imóvel penhorado às fls. 420/422, designando-se, posteriormente, data e horário para praxeamento do bem penhorado, conforme requerido.

Instrua-se com cópia do termo de penhora, documentos de fls. 441/463 e demais informações que se fizerem necessárias.

São Paulo, 14 de maio de 2024.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
SJ 3.1.7 - Serv. de Proce. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 7º andar - Sala 705 - Sé - CEP: 01016-040
- São Paulo/SP

SENHA DE ACESSO AO PROCESSO

São Paulo, 11 de junho de 2024.

Recurso :Ação Rescisória

Processo nº : 2253414-60.2021.8.26.0000 .

Partes :Autores: Roseli Francisca de Oliveira Assunção e Otávio Camilo Luiz Cesar
Réu: Associação Amigos do Bairro Los Alamos

Para acesso ao processo digital a parte deve digitar a senha:

hxw9ai

Cesar Augusto Garcia Filho
OAB/SP 203.479
www.advocaciagarcia.com.br – drcesarfilho@advocaciagarcia.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – SEÇÃO DIREITO PRIVADO**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Ação Rescisória – autos nº 2253414-60.2021.8.26.0000

Exequente: ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS

Executados: ROSELI F. DE O. ASSUNÇÃO CESAR e OTÁVIO C. LUZ CESAR

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS, exequente já qualificada, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, em atenção ao v. despacho de fls. 464, requerer a juntada do incluso comprovante de recolhimento e a continuidade da marcha executiva.

Termos em que,

requer deferimento.

Cotia, 24 de maio de 2024.

Pp.: **Cesar Augusto Garcia Filho**

OAB/SP 203479



8586000003-9 53600185112-0 40590092205-9 63220240524-5



Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Associacao Amigos do Bairro Los Alamos			07 - Data de Vencimento 24/05/2024		
02 - Endereço Estrada de Caucaia do Alto nº 5.800 Vargem Grande Paulista SP			08 - Valor Total R\$ 353,60		
03 - CNPJ Base / CPF 56.339.062	04 - Telefone (11)4617-6680	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 240590092205632	
06 - Observações			Emissão: 24/05/2024		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

 240590092205632-0001	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita – Descrição 233-1	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123301 - CARTAS DE ORDEM - PROCESSO ORI. TJSP	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Associacao Amigos do Bairro Los Alamos		03 - Data de Vencimento 24/05/2024	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 353,60	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Estrada de Caucaia do Alto nº 5.800 Vargem Grande Paulista SP		04 - Cnpj ou Cpf 56.339.062/0001-87	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 240590092205632-0001 Emissão: 24/05/2024	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Cotia - Proc. Origem 2253414-60.2021.8.26.0000 - Tribunal De Justiça		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 353,60		

8586000003-9 53600185112-0 40590092205-9 63220240524-5

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Associacao Amigos do Bairro Los Alamos			07 - Data de Vencimento 24/05/2024		
02 - Endereço Estrada de Caucaia do Alto nº 5.800 Vargem Grande Paulista SP			08 - Valor Total R\$ 353,60		
03 - CNPJ Base / CPF 56.339.062	04 - Telefone (11)4617-6680	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 240590092205632	
06 - Observações			Emissão: 24/05/2024		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO GARCIA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado em 27/05/2024 às 09:29:44, sob o número 240590092205632-0001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003271-12.2024.8.26.0152 e código 500RbAlq.



Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte

agente arrecadador: **CNC:341 Banco Itaú S/A**

número de controle do DARE: **240590092205632**

valor: **R\$ 353,60**

código de barras: **85860000003-9 53600185112-0 40590092205-9 63220240524-5**

identificação no extrato: **SISPAG TRIBUTOS**

autenticação: **34124052410000194567864**

comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016

Dados da conta debitada

agência e conta: **0253 / 0038814-4**

nome: **ASSOC AMIG DO BAIRRO LOS ALAMO**

CNPJ: **03.039.528/0001-62**

operação efetuada em 24/05/2024 às 12:19:49h via Sispag na internet.

autenticação digital Itaú:

5BFC390039E77733183A78346D86A71B8A92F745



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2253414-60.2021.8.26.0000
M357321

Processo nº 2253414-60.2021.8.26.0000.

Exequente: Dr. César Augusto Garcia Filho (OAB/SP nº 203.479)
Executados: Roseli Francisca de Oliveira Assunção Cesar (CPF/MF nº
074.128.828-13)
Otávio Camilo Luz César (CPF/MF nº 048.729.528-55)

1-) Nesta data, o Mandado de Levantamento Eletrônico expedido pelo Portal de Custas, referente ao depósito prévio, foi assinado.

2-) Defiro a penhora do imóvel de propriedade dos executados, objeto de matrícula nº 27.158, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia.

Assim, diante das informações que devem ser lançadas para efetivação da penhora *on line* no site da ARISP (data do termo de penhora e valor atualizado do débito), lavre-se termo de penhora, na forma do artigo 845, § 1º, do novo Código de Processo Civil, nomeando-se depositários os executados.

Após, intimem-se os executados, na pessoa do seu advogado (artigo 841, § 1º, do novo Código de Processo Civil), da penhora e do prazo para impugná-la.

São Paulo, 29 de setembro de 2023.

BERETTA DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Processo nº:	2253414-60.2021.8.26.0000
Classe – Assunto:	Ação Rescisória - Associação
Autor:	Roseli Francisca de Oliveira Assunção e outro
Advogado(a)(s) do(a)(s) Autor:	Cesar Madeira Padovesi (342297/SP) e Cesar Madeira Padovesi (342297/SP)
Réu:	Associação Amigos do Bairro Los Alamos
Advogado(o)(s) do(a)(s) Réu:	Cesar Augusto Garcia Filho (203479/SP)
Relator(a):	GIFFONI FERREIRA
Órgão Julgador:	2ª Câmara de Direito Privado

TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

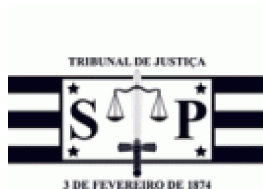
Aos 09 dias do mês de Outubro do ano de 2023, nesta cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 1, nos autos da AÇÃO RESCISÓRIA, Processo nº 2253414-60.2021.8.26.0000, movida por ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO - brasileira, casado, administradora de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 16.755.522-4 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n. 074.128.828-13 e seu cônjuge OTÁVIO CAMILO LUZ CESAR - brasileiro, casado, técnico eletrônico, portador da Cédula de Identidade R.G. 13.129.639-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 048.729.528-55, residentes e domiciliados na Rua Castanheira, 189, Estrada de Caucaia do Alto, 5800, Los Álamos, Vargem Grande Paulista/SP., em face de ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS – associação civil sem fins lucrativos, CNPJ/MF: 56.339.062/0001-87, tendo sua sede na Estrada do Loteamento Los Álamos, na Estrada de Caucaia do Alto, nº 5.800, Município de Vargem Grande Paulista/SP, representada por seu presidente Sr. Lincoln de Magalhães Dias, brasileiro, casado, R. G. nº 13.389.023, CPF/MF sob n. 035.170.928-27, residente na Rua Dendzeiro, nº 303, Vargem Grande Paulista/SP, foi procedida a lavratura deste **TERMO DE PENHORA DO IMÓVEL** indicado nos autos às folhas 406/410, em cumprimento aos r. despacho de folhas 420, situado dentro do Loteamento Los Álamos, no Lote nº 19, da quadra “C”, **Matrícula nº 27.158**, Bairro do Tijuco Preto, distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, dimensões especificadas na escritura de fls. 406/410 do presente feito. Assim, lavra-se o presente termo de penhora nomeando-se como

depositários os executados Roseli Francisca de Oliveira Assunção e Otávio Camilo Luz César. E, para constar, lavrei o presente termo, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado. NADA MAIS. Todo o referido é verdade e dou fé. Eu, Erick Lima Silva, Chefe de Seção Judiciário, expedi. Eu, Hamilton Geminiano Andrioli Júnior, Supervisor de Serviço do Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 1, assinei.

São Paulo, 9 de outubro de 2023.

Erick Lima
Chefe de Seção

Hamilton Geminiano Andrioli Júnior
Supervisor de Serviço



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL
 Rua Topázio, 585, - - Jardim Nomura
 CEP: 06717-235 - Cotia - SP
 Telefone: (11) 4506-1239 - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

= C O N C L U S ã O =

Em 02/07/2024 , faço estes autos conclusos ao MM(a) Juiz(a) de Direito – Dr(a). RENATA MEIRELLES PEDRENO. Eu, _____(Rozenildo Rodrigues Pedroso)M358893, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
 Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
 Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**

Vistos.

Expeça-se mandado para avaliação do imóvel por meio de Oficial de Justiça.
 Após a avaliação, tornem-se estes autos para indicação da empresa leiloeira para realização das praças.

Int.

Cotia, 02 de julho de 2024.

RENATA MEIRELLES PEDRENO
 Juiz(a) de Direito

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11)

4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003271-12.2024.8.26.0152**
Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não foi recolhido a diligência do oficial de justiça.
Nada Mais. Cotia, 12 de julho de 2024. Eu, ____, Leonice Aparecida Ribeiro
de Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, - - Jardim Nomura
CEP: 06717-235 - Cotia - SP
Telefone: (11) 4506-1239 - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

= C O N C L U S ã O =

Em 25/07/2024 , faço estes autos conclusos ao MM(a) Juiz(a) de Direito – Dr(a). RENATA MEIRELLES PEDRENO. Eu, _____(Rogerio Nogueira)M306030, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**
Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**

Vistos.

Intime-se o exequente para recolher a diligência do oficial de justiça, no prazo de 10 dias, para avaliação do imóvel objeto da penhora.

Int.

Cotia, 25 de julho de 2024.

RENATA MEIRELLES PEDRENO
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0557/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)	D.J.E
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o exequente para recolher a diligência do oficial de justiça, no prazo de 10 dias, para avaliação do imóvel objeto da penhora. Int."

Cotia, 26 de julho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0557/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/07/2024. Considera-se a data de publicação em 30/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o exequente para recolher a diligência do oficial de justiça, no prazo de 10 dias, para avaliação do imóvel objeto da penhora. Int."

Cotia, 26 de julho de 2024.

Cesar Augusto Garcia Filho
OAB/SP 203.479
www.advocaciagarcia.com.br – drcesarfilho@advocaciagarcia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO

CARTA DE ORDEM CÍVEL
Autos nº 0003271-12.2024.8.26.0152

(Origem: 2253414-60.2021.8.26.0000)

Exequente: ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS
Executados: ROSELI F. DE O. ASSUNÇÃO CESAR e OTÁVIO C. LUZ CESAR

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS, exequente já qualificada, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls. 12, expor e requerer o quanto segue.

Por primeiro, requer a juntada do incluso comprovante de recolhimento da diligência para avaliação do imóvel penhorado.

Sem prejuízo, requer seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização da praça o Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1.070, com endereço comercial Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: contato@alfaleiloes.com, devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo:

“<https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879>”.

Cumprе informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, Art. 251-A.

Cesar Augusto Garcia Filho

OAB/SP 203.479

www.advocaciagarcia.com.br – drcesarfilho@advocaciagarcia.com.br

Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.alfaleiloes.com e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

No mais, caso a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este MM. Juízo, requer-se autorização para que o leiloeiro nomeado, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Termos em que,

requer deferimento.

Cotia, 29 de julho de 2024.

Pp.: Cesar Augusto Garcia Filho

OAB/SP 203479

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.616009 00069.401172 5 97970000010608

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 916-4 / 950001-4	Data Emissão 29/07/2024	Vencimento 03/08/2024
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS	Nosso Número 28446160000069401	Número Documento 69401	Valor do documento 106,08

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS** Nro do Depósito: **69401**

Nome do Autor: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0003271-12.2024.8.26.0152**

Nome do Réu: **ROSELI F. DE O. ASSUNÇÃO CESAR e OTÁVIO C. LUZ CESAR** Marca/Fórum: **COTIA** Ano Processo: **2024**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.616009 00069.401172 5 97970000010608

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 916-4 / 950001-4	Data Emissão 29/07/2024	Vencimento 03/08/2024
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS	Nosso Número 28446160000069401	Número Documento 69401	Valor do documento 106,08

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS** Nro do Depósito: **69401**

Nome do Autor: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0003271-12.2024.8.26.0152**

Nome do Réu: **ROSELI F. DE O. ASSUNÇÃO CESAR e OTÁVIO C. LUZ CESAR** Marca/Fórum: **COTIA** Ano Processo: **2024**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.616009 00069.401172 5 97970000010608

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 916-4 / 950001-4	Data Emissão 29/07/2024	Vencimento 03/08/2024
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS	Nosso Número 28446160000069401	Número Documento 69401	Valor do documento 106,08

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS** Nro do Depósito: **69401**

Nome do Autor: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **0003271-12.2024.8.26.0152**

Nome do Réu: **ROSELI F. DE O. ASSUNÇÃO CESAR e OTÁVIO C. LUZ CESAR** Marca/Fórum: **COTIA** Ano Processo: **2024**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.616009 00069.401172 5 97970000010608

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 03/08/2024
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 916-4 / 950001-4
Data do Documento 29/07/2024	Nº do documento 69401	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 29/07/2024
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	Nosso número 28446160000069401
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(=) Valor do documento 106,08

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
106,08

Pagador
ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS CPF/CNPJ: 56.339.062/0001-87
VARGEM GRANDE PAULISTA Estrada de Caucaia do Alto 5800, Los Alamos
VARGEM GRANDE PAULISTA -SP CEP:06730-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO GARCIA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2024 às 15:07:28, sob o número WCOA24700915250. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003271-12.2024.8.26.0152 e código 4400052.

29/07/2024 - BANCO DO BRASIL - 14:57:11
683206832 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
CLIENTE: CESAR A GARCIA FILHO
AGENCIA: 6832-2 CONTA: 17.476-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284461600900069401172597970000010608

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
ASSOCIAAAO AMIGOS DO BAIRRO LOS A
CNPJ: 56.339.062/0001-87

NR. DOCUMENTO 72.901
NOSSO NUMERO 28446160000069401
CONVENIO 02844616
DATA DE VENCIMENTO 03/08/2024
DATA DO PAGAMENTO 29/07/2024
VALOR DO DOCUMENTO 106,08
VALOR COBRADO 106,08

=====

NR.AUTENTICACAO E.296.223.DBB.64F.A0E
=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.
SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.
Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.
Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Davi Borges de Aquino - JUCESP 1.070 - (www.alfaleiloes.com) | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

DAVI BORGES DE AQUINO - JUCESP 1.070 - (WWW.ALFALEILOES.COM)

CÓDIGO

23879

CPF

34007079889

DATA NASCIMENTO

02/01/1987

SEXO

MASCULINO

RG

PIS PASEP

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO INSS

ÓRGÃO DE CLASSE

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ÓRGÃO DE CLASSE



E-MAIL PRINCIPAL

DBA@ALFALEILOES.COM

E-MAIL

CONTATO@ALFALEILOES.COM

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

CNH (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=2&CODIGODOCUMENTO=390988)
REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=390989)
RG (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=6&CODIGODOCUMENTO=390990)
CURRÍCULO PROFISSIONAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390991)
CERTIDÃO ESPECÍFICA - JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390992)
CONTRATO DE LOCAÇÃO - ARMAZENAGEM DE BENS MÓVEIS
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390993)
DECLARAÇÃO - PROVIMENTO CSM Nº 2.427/2017
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390994)
COMPROVAÇÃO DE INFRAESTRUTURA - LEILÕES ELETRÔNICOS
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390995)
DOCUMENTO E TOPOLOGIA DE T.I (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390996)
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390997)

TELEFONES

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

CELULAR COMERCIAL (11) 985132959

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

FIXO COMERCIAL (11) 32301126

ENDEREÇOS

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](#)

ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

COMERCIAL - AVENIDA PAULISTA , 2421 - 1º ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - 01311300

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS\)](#)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38486&NIVEL=4)

APERFEIÇOAMENTO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38501&NIVEL=5)

ESPECIALIZAÇÃO (PÓS-GRADUAÇÃO) (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38488&NIVEL=6)**CERTIDÕES** ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES\)](#)DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=1)DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA ESTADUAL/DISTRITAL
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA FEDERAL
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=10)INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO ESTADUAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=8)INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO FEDERAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=7)INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=9)REGULARIDADE ÓRGÃO DE CLASSE (EXPEDIDA, NO MÁXIMO, HÁ 30 DIAS, RESOLUÇÃO CNJ 393/2021)
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=6)**CURRÍCULO/BIOGRAFIA** ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA\)](#)

ALFA LEILÕES - ESPECIALISTA EM IMÓVEIS

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11)

4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003271-12.2024.8.26.0152**
Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminhamento para cumprimento.

Nada Mais. Cotia, 23 de agosto de 2024. Eu, ____, Rozenildo Rodrigues Pedroso, Chefe de Seção Judiciária.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL
RUA TOPÁZIO, 585, Cotia-SP - CEP 06717-235
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
 Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
 Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **152.2024/017555-6**

Tramitação prioritária

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, Dr(a). RENATA MEIRELLES PEDRENO, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel localizado à **Avenida Los Alamos, LOTE Nº 19, Loteamento Los Álamos, Quadra C, Los Alamos, CEP 06742-444, Vargem Grande Paulista - SP**, lavrando-se respectivo auto, nos termos do r. despacho de seguinte teor: "Vistos. Expeça-se mandado para avaliação do imóvel por meio de Oficial de Justiça. Após a avaliação, tornem-se estes autos para indicação da empresa leiloeira para realização das praças. Int.".

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Cotia, 26 de agosto de 2024. Rogerio Nogueira, Escrivão Judicial II.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 69401 - R\$ 106,08

Advogado: Cesar Madeira Padovesi
 Telefone Comercial: (11)31320127

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. 1.011, VIII, 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.

0003271-12.2024.8.26.0152



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL
RUA TOPÁZIO, 585, Cotia-SP - CEP 06717-235
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

15220240175556

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**
Classe - Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**
Situação do Mandado: **Não cumprido**
Oficial de Justiça: **Alexandre Marconato De Carvalho (21631)**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 152.2024/017555-6 uma vez que o referido condomínio possui suas ruas e numeros e apenas com a descrição do lote neste mandado, não há como este oficial saber exatamente de que terreno ou construção se trata. É imprescindível a instrução vir acompanhada de croquis apontando o local a ser avaliado. Entretanto, mesmo que isto tivesse ocorrido, este ato, a saber a avaliação, estaria prejudicado uma vez que este servidor não possui os conhecimentos técnicos necessários para tal. Diante do exposto baixo mandado em cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Vargem Grande Paulista, 03 de setembro de 2024.

Número de Cotas: 0

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11)

4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**
Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Nota do cartório: Ciência sobre a certidão(ões) negativa(s) do(a)s Oficial(a)s de Justiça.

Nada Mais. Cotia, 06 de setembro de 2024. Eu, ____, Ana Cristina Pinto Rocha, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0702/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)	D.J.E
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nota do cartório: Ciência sobre a certidão(ões) negativa(s) do(a)(s) Oficial(a)(s) de Justiça."

Cotia, 9 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0702/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2024. Considera-se a data de publicação em 11/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)

Teor do ato: "Nota do cartório: Ciência sobre a certidão(ões) negativa(s) do(a)s Oficial(a)s de Justiça."

Cotia, 10 de setembro de 2024.

Cesar Augusto Garcia Filho
OAB/SP 203.479
www.advocaciagarcia.com.br – drcesarfilho@advocaciagarcia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO

CARTA DE ORDEM CÍVEL

Autos nº 0003271-12.2024.8.26.0152

(Origem: 2253414-60.2021.8.26.0000)

Exequente: ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS
Executados: ROSELI F. DE O. ASSUNÇÃO CESAR e OTÁVIO C. LUZ CESAR

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS, exequente já qualificada, por seu advogado, vem, mui respeitosamente, expor e requerer o quanto segue:

Diante da certidão de fls. 25, no sentido de que o Sr. Oficial de Justiça não possui condições de realizar a determinação judicial, e, da Carta de Ordem que determina a realização de avaliação do imóvel e posterior pracemento do bem, vimos respeitosamente apresentar avaliação recente do imóvel nos termos que seguem.

Vale ressaltar que esta avaliação foi a mesma juntada nos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Autos nº 0001255-73.2020.8.26.0654 (processo principal 0001034-71.2012.8.26.0654).

Objetivando a economia e celeridade processual para avaliação do imóvel penhorado nos presentes, pleiteia-se pela juntada recentes pareceres técnicos realizados por corretores, a fim de aferir o valor de mercado do bem.

Ademais, informa-se que, em complemento aos referidos documentos, foi realizada a análise comparativa de preços médios do mercado imobiliário, nos termos do artigo 871, inciso IV, Código de Processo Civil, motivo pelo qual se requer também a juntada do respectivo Relatório.

Portanto, destaca-se que o Relatório Comparativo em comento servirá de adendo às informações apresentadas pelos corretores em seus pareceres, motivo pelo qual se aproxima do preço médio do bem penhorado, visto que os métodos utilizados são complementares.

Cesar Augusto Garcia Filho

OAB/SP 203.479

www.advocaciagarcia.com.br – drcesarfilho@advocaciagarcia.com.br

Destarte, este Exequente requer seja fixado como valor de avaliação do imóvel a quantia de R\$ 983.157,22 (cifra obtida com o cálculo da média entre os valores alcançados pelos corretores, conforme supramencionado), mediante homologação por parte deste MM. Juízo.

Oportunamente, com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM no 1625/2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer-se a realização do Leilão Eletrônico para alienação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, pelo valor de Avaliação alhures em 1ª praça e, 50% de deságio em 2ª praça (Art. 891, Parágrafo Único).

Ainda nestes termos, requer seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização deste ato o Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1.070, com endereço comercial Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: contato@alfaleiloes.com, devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo:

<https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879>".

Cumprе informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, Art. 251-A.

Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.alfaleiloes.com e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

No mais, caso a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este MM. Juízo, requer-se autorização para que o leiloeiro nomeado, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Cesar Augusto Garcia Filho
OAB/SP 203.479
www.advocaciagarcia.com.br – drcesarfilho@advocaciagarcia.com.br

Respeitosamente requer o deferimento de todos os pleitos aqui formulados, vez que ensejam a forma mais célere e econômica para cumprimento da Carta de Ordem.

Termos em que,
requer deferimento.
Cotia, 10 de setembro de 2024.

Pp.: Cesar Augusto Garcia Filho
OAB/SP 203479



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

RELATÓRIO COMPARATIVO DE MERCADO

PESQUISA REALIZADA COM O OBJETIVO DE PRECIFICAR E PROMOVER A
VENDA DE IMÓVEIS.

Este documento é uma reprodução fiel do original. O conteúdo é de propriedade exclusiva do escritório de assessoria imobiliária ALFA LEILÕES. Para mais informações, consulte o site <https://esaj.tsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciadocumento.do> informe o processo 01014202012012013918.

Sumário

Relatório de Comparação Mercadológica	1
1 - Considerações iniciais	1
2 – Estudo do Imóvel	1
3 – Detalhamento Regional.....	2
3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2021)	2
3.2 – Características da Região e Polos de Influência.....	2
4 – Planta Genérica de Valores	3
5 – Precificação	3
5.1 – Metodologia.....	3
5.2 – Amostras Análogas.....	4
5.3 – Método Denotativo Geométrico.....	5
5.4 – Fator de Homogeneização	5
5.5 – Valor do Imóvel	6
6 - Considerações finais.....	6
Material Utilizado Para a Confeção deste Documento.....	

RELATÓRIO DE COMPARAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE: Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

PARA: Associação Amigos do Bairro Los Alamos.
Doutor Cesar Augusto Garcia Filho.

DATA: 24/04/2024.

REF.: Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do Bem Imóvel Matriculado sob o nº 27.158 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, penhorado nos autos do Processo nº 2253414-60.2021.8.26.0000, em trâmite perante a 2ª Câmara de Direito Privado - Direito Privado 1.

1 - Considerações iniciais

Em vista da possibilidade de ser dispensada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos do processo em epígrafe, com fundamento no artigo 871, I e IV do CPC, realizamos uma pesquisa de mercado, utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos fornecidos pela prefeitura onde o imóvel se situa. Esta precificação considera o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o bem e para a finalidade específica que foi destinada esta análise, com a data base de Abril.

2 – Estudo do Imóvel

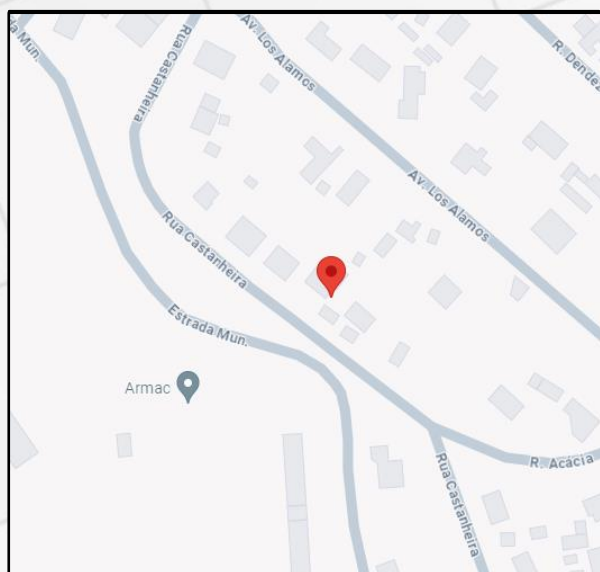
Localização: Rua Castanheira, nº 189 (Entrada pela Avenida Ivo Mário Isaac Pires) – Condomínio Residencial Los Alamos - Los Alamos - Vargem Grande Paulista/SP – CEP: 06.730-000.

Dados de Registro: Matrícula nº 27.158 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia – Inscrição Municipal: 23313.41.75.0725.00.000 – De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 313,78m² de área construída.

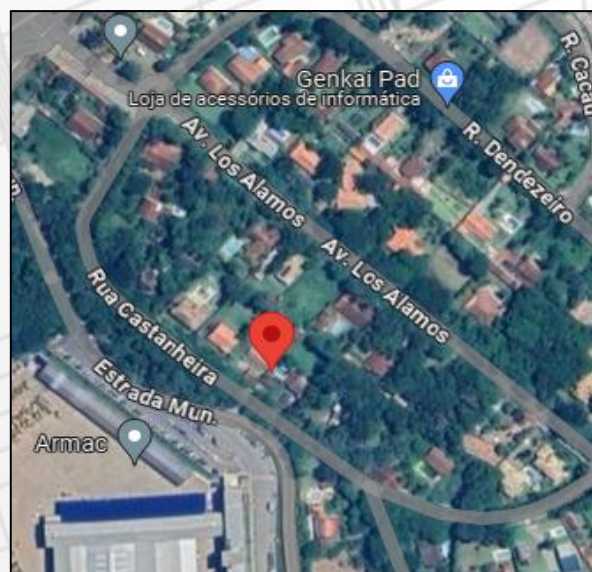
Descrição do bem: Atualmente se trata de uma casa no Condomínio Residencial Los Álamos, situada na Rua Castanheira, 189 LOS ALAMOS - Vargem Grande Paulista - SP com área construída de 313,78m² e uma área de terreno de 1.218,70m².

3 – Detalhamento Regional

3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2021)



(Visão do Mapa)



(Visão do Satélite)



(Visão da Avenida Ivo Mário Isaac Pires)



(Fachada do Condomínio)

3.2 – Características da Região e Polos de Influência

A região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana.

Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.

4 – Planta Genérica de Valores

Conforme Certidão de Valor Venal, o imóvel possui as seguintes características:

EXERCÍCIO	
2024	
Imóvel:	Inscrição Cadastral:
7647	23313.41.75.0725.00.000
Endereço: RUA CASTANHEIRA 189 LOS ALAMOS	
Loteamento: LOS ALAMOS I	Quadra: C Lote: 19
Proprietário: ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO CESAR	
Compromissário:	
Área do Terreno:	1.218,70 M2
Área Edificada:	313,78 M2
Valor Venal Territorial:	47.959,20 / (Quarenta e Sete Mil, Novecentos e Cinquenta e Nove Reais e Vinte Centavos)
Valor Venal Predial:	224.870,47 / (Duzentos e Vinte e Quatro Mil, Oitocentos e Setenta Reais e Quarenta e Sete Centavos)
Valor Excesso:	0,00 / ()
Valor Venal do Imóvel:	272.829,67 / (Duzentos e Setenta e Dois Mil, Oitocentos e Vinte e Nove Reais e Sessenta e Sete Centavos)
Validade desta Certidão:	NO EXERCÍCIO CORRENTE
Vargem Grande Paulista, S.P. - 24-04-2024	
Codigo Verificado de Existência: 483B5914C268C64E13BB	

5 – Precificação


5.1 – Metodologia

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo portanto, uma pesquisa indireta.

5.2 – Amostras Análogas

Elemento comparativo nº 1



Info / Venda / SP / Fazendas/Sítios à venda em Vargem Grande Paulista / Los Alamos

Fazenda/Sítio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 300 m² por R\$ 800.000

Los Alamos, Vargem Grande Paulista - SP VER NO MAPA

COMPRA	R\$ 800.000
Condomínio	R\$ 470
IPTU	R\$ 100

300m² 3 quartos 3 banheiros 2 suítes 5 vagas

ANUNCIANTE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-los-alamos-bairros-vargem-grande-paulista-com-garagem-300m2-venda-RS800000-id-7638241168/>

Elemento comparativo nº 2



Info / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Vargem Grande Paulista / Los Alamos

Casa de Condomínio com 2 Quartos e 3 banheiros à Venda, 329 m² por R\$ 850.000

Los Alamos, Vargem Grande Paulista - SP VER NO MAPA

COMPRA	R\$ 850.000
Condomínio	R\$ 450
IPTU	SOLICITAR

329m² 2 quartos 3 banheiros 8 vagas

ANUNCIANTE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-los-alamos-bairros-vargem-grande-paulista-com-garagem-329m2-venda-RS850000-id-7703609004/>

Elemento comparativo nº 3



Info / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Vargem Grande Paulista / Los Alamos

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 5 banheiros à Venda, 299 m² por R\$ 970.000

Los Alamos, Vargem Grande Paulista - SP VER NO MAPA


COMPRA	R\$ 970.000
Condomínio	R\$ 430
IPTU	R\$ 213

299m² 3 quartos 5 banheiros 10 vagas

ANUNCIANTE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-los-alamos-bairros-vargem-grande-paulista-com-garagem-299m2-venda-RS970000-id-7694720379/>

Elemento comparativo nº 4



Info / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Vargem Grande Paulista / Los Alamos

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 374 m² por R\$ 1.100.000

Los Alamos, Vargem Grande Paulista - SP VER NO MAPA

COMPRA	R\$ 1.100.000
Condomínio	R\$ 420
IPTU	R\$ 3.100

374m² 3 quartos 3 banheiros 4 vagas

ANUNCIANTE
Proinvest Central de

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-los-alamos-bairros-vargem-grande-paulista-com-garagem-374m2-venda-RS1100000-id-2692882407/>

Elemento comparativo nº 5



Info / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Vargem Grande Paulista / Los Alamos / Rua Castanheira

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 6 banheiros à Venda, 260 m² por R\$ 1.100.000

Rua Castanheira, 1025 - Los Alamos, Vargem Grande Paulista - SP VER NO MAPA

COMPRA	R\$ 1.100.000
Condomínio	R\$ 440
IPTU	R\$ 161

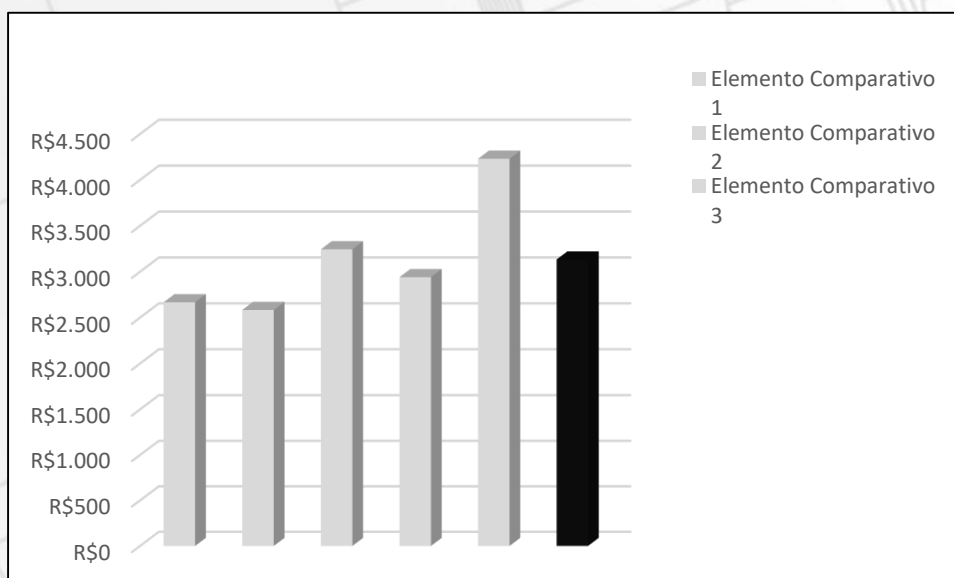
260m² 3 quartos 6 banheiros 3 vagas

ANUNCIANTE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-los-alamos-bairros-vargem-grande-paulista-com-garagem-260m2-venda-RS1100000-id-7541405397/>

5.3 – Método Denotativo Geométrico

Diante do exposto, através da pesquisa de mercado foi possível identificar imóveis com características correlativas ao bem avaliando. Desse modo, os elementos possuem semelhanças em suas áreas (m²), localização, edificação e, até mesmo, seu zoneamento, enumerados a seguir:



- O imóvel paradigma nº 01 indica o valor do m² em **R\$ 2.666,67** (Dois mil seiscentos e sessenta e seis Reais e sessenta e sete centavos).
- O imóvel paradigma nº 02 indica o valor do m² em **R\$ 2.583,59** (Dois mil quinhentos e oitenta e três Reais e cinquenta e nove centavos).
- O imóvel paradigma nº 03 indica o valor do m² em **R\$ 3.244,15** (Três mil duzentos e quarenta e quatro Reais e quinze centavos).
- O imóvel paradigma nº 04 indica o valor do m² em **R\$ 2.941,18** (Dois mil novecentos e quarenta e um Reais e dezoito centavos).
- O imóvel paradigma nº 05 indica o valor do m² em **R\$ 4.230,77** (Quatro mil duzentos e trinta Reais e setenta e sete centavos).

O valor médio do metro quadrado dos imóveis supramencionados perfaz a quantia de **R\$ 3.133,27** (Três mil cento e trinta e três Reais e vinte e sete centavos).

5.4 – Fator de Homogeneização

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores.

Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

5.5 – Valor do Imóvel

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneização, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

$$\begin{array}{c} (313,78\text{m}^2 \text{ de área construída} \times \text{R\$ } 3.133,27) \\ = \\ \text{R\$ } \underline{983.157,22} \\ \\ (\text{novecentos e oitenta e três mil, cento e} \\ \text{cinquenta e sete Reais e vinte e dois centavos.}) \\ \\ \text{Abril de 2024} \end{array}$$

6 - Considerações finais

Pelo exposto acima, tendo em vista a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do CPC, informamos que, com base na análise comparativa supra realizada, o valor médio do metro quadrado de sua região é de **R\$ 3.133,27**, de modo que o imóvel em apreço tem valor médio de **R\$ 983.157,22**.

Por fim, uma vez fixado o valor do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para prosseguir seu praxeamento.

Atenciosamente

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

MATERIAL UTILIZADO PARA A CONFECÇÃO DESTE DOCUMENTO





ALFA LEILÕES

Especialista em Imóveis



Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Castanheira, nº 189 (Entrada pela Avenida Ivo Mário Isaac Pires) – Condomínio Residencial Los Alamos - Los Alamos - Vargem Grande Paulista/SP – CEP: 06.730-000.

Solicitante: Associação Amigos do Bairro Los Álamos

CPF/CNPJ: 56.339.062/0001-87

Endereço: Estrada de Caucaia do Alto nº 5.800, Município de Vargem Grande Paulista, Estado de São Paulo, CEP: 06730-000

Data Base: 24/04/2024

Processo: 2253414-60.2021.8.26.0000

Objeto de Estudo

Este imóvel encontra-se inserido no contexto do Condomínio Residencial Los Álamos, situado especificamente na Rua Castanheira, 189, na localidade de LOS ALAMOS, Vargem Grande Paulista - SP. Sua área construída abarca 313,78 metros quadrados, ocupando um terreno de dimensões consideráveis, totalizando 1.218,70 metros quadrados.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia sob nº 27.158.

Valor do Mercado

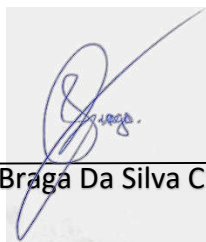
Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² R\$ 3.070,60.

R\$ 313,78m² x R\$ 3.070,60/m²

Valor da Avaliação

R\$ 963.494,07



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 24/04/2024.

Solicitante do parecer técnico: Associação Amigos do Bairro Los Álamos.

Inscrito no CNPJ/CPF: 56.339.062/0001-87.

Estabelecido: Estrada de Caucaia do Alto nº 5.800, Município de Vargem Grande Paulista, Estado de São Paulo, CEP: 06730-000.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 27.158 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia

Descrição: A residência em questão está localizada no Condomínio Residencial Los Álamos, no endereço da Rua Castanheira, número 189, na área de LOS ALAMOS, Vargem Grande Paulista - SP. A área construída desta propriedade abrange 313,78 metros quadrados, enquanto o terreno adjacente abrange uma extensão de 1.218,70 metros quadrados.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Certidão de Valor Venal.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 953.662,50** para **Abril/2024**.

Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**IDENTIFICAÇÃO**

Processo: 2253414-60.2021.8.26.0000.

Solicitante: Associação Amigos do Bairro Los Álamos.

CPF/CNPJ: 56.339.062/0001-87.

Endereço: Estrada de Caucaia do Alto nº 5.800, Município de Vargem Grande Paulista, Estado de São Paulo, CEP: 06730-000.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 1.012.651,94

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	24/04/2024.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Castanheira, nº 189 (Entrada pela Avenida Ivo Mário Isaac Pires) – Condomínio Residencial Los Alamos - Los Alamos - Vargem Grande Paulista/SP – CEP: 06.730-000.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	A casa em foco está situada no Condomínio Residencial Los Álamos, estabelecido na Rua Castanheira, número 189, na área conhecida como LOS ALAMOS, em Vargem Grande Paulista - SP. A sua área construída abrange 313,78 metros quadrados, enquanto o terreno adjacente abarca uma extensão significativa de 1.218,70 metros quadrados.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 27.158 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 3.227,27.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 3.227,27 x R\$ 313,78m ² = R\$ 1.012.651,94

Dados do Objeto

Documento: 074.128.828-13
Nome: ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO CESAR
Endereço: RUA CASTANHEIRA, 189 LOS ALAMOS - VARGEM GRANDE
 PAULISTA - SP CEP: 06.730-000
Nome Proprietário: ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO CESAR
Endereço RUA CASTANHEIRA, 189 LOS ALAMOS - VARGEM GRANDE
Proprietário: PAULISTA - SP CEP: 06.730-000

Guia 7647/2024 I.P.T.U. [Referência: 0/2024]

Emitir todas as parcelas

Parcela	Vencimento	Pagável	Pagamento	Valor Parcela	Valor Total	Valor Pago	2ª Via	2ª Via PDF
1	20-02-2024	20-02-2024	20-02-2024	248,01	248,01	248,01	Esta guia já está paga	
2	20-03-2024	20-03-2024	20-03-2024	248,01	248,01	248,01	Esta guia já está paga	
3	20-04-2024	20-04-2024	22-04-2024	248,01	248,01	248,01	Esta guia já está paga	
4	20-05-2024	20-05-2024	-	248,01	248,01	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
5	20-06-2024	20-06-2024	-	248,01	248,01	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
6	20-07-2024	20-07-2024	-	248,01	248,01	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
7	20-08-2024	20-08-2024	-	248,01	248,01	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
8	20-09-2024	20-09-2024	-	248,01	248,01	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
9	20-10-2024	20-10-2024	-	248,01	248,01	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
10	20-11-2024	20-11-2024	-	248,01	248,01	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
11	20-12-2024	20-12-2024	-	248,19	248,19	-	Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF



Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista

Praça da Matriz, nº 75 - Centro - Vargem Grande Paulista - S.P. - Cep.: 06730-000

Departamento de Receitas Imobiliarias

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos, a pedido da parte interessada, que revendo os assentamentos existentes no cadastro imobiliário do imposto predial e territorial urbano(IPTU), ficou constatado o valor venal relativo ao seguinte imóvel:

EXERCÍCIO
2024

Imóvel:

7647

Inscrição Cadastral:

23313.41.75.0725.00.000

Endereço: RUA CASTANHEIRA 189 LOS ALAMOS

Loteamento: LOS ALAMOS I **Quadra:** C **Lote:** 19

Proprietário: ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO CESAR

Compromissário:

Área do Terreno: 1.218,70 M2

Área Edificada: 313,78 M2

Valor Venal Territorial: 47.959,20 / (Quarenta e Sete Mil, Novecentos e Cinquenta e Nove Reais e Vinte Centavos)

Valor Venal Predial: 224.870,47 / (Duzentos e Vinte e Quatro Mil, Oitocentos e Setenta Reais e Quarenta e Sete Centavos)

Valor Excesso: 0,00 / ()

Valor Venal do Imóvel: 272.829,67 / (Duzentos e Setenta e Dois Mil, Oitocentos e Vinte e Nove Reais e Sessenta e Sete Centavos)

Validade desta Certidão: **NO EXERCÍCIO CORRENTE**

Vargem Grande Paulista, S.P. - 24-04-2024

Código Verificado de Existência: 483B5914C268C64E13BB

Este documento é cópia original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009225-72.2020.8.26.0652 e código 51514444441.

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

RUA TOPÁZIO, 585, Cotia-SP - CEP 06717-235

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

Processo Digital nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**
Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA MEIRELLES PEDRENO**

Vistos.

Sobre a avaliação apresentada às fls. 32 e ss., digam os executados, no prazo de 5 dias.

Após, cls.

Int.

Cotia, 01 de outubro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0781/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)	D.J.E
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Sobre a avaliação apresentada às fls. 32 e ss., digam os executados, no prazo de 5 dias. Após, cls. Int."

Cotia, 2 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0781/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/10/2024. Considera-se a data de publicação em 04/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre a avaliação apresentada às fls. 32 e ss., digam os executados, no prazo de 5 dias. Após, cls. Int."

Cotia, 2 de outubro de 2024.



madeira padovesi
advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SÃO PAULO

Carta de Ordem Cível

0003271-12.2024.8.26.0152

ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO CESAR e outro, devidamente qualificados nos autos, por seus advogados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **REQUERER O LEVANTAMENTO DA PENHORA REALIZADA NO SEU ÚNICO IMÓVEL** nos autos em epígrafe, que lhe promove **Associação Amigos do Bairro Los Álamos**, conforme matérias de fato e de direitos assim expostas:

Insurge-se de forma muito respeitosa diante de Vossa Excelência,

DA IMPENHORABILIDADE - LEI 8009/90

Assim, é necessário impor-se, com a máxima vênia, pois essa penhora é ilegal, tanto porque recaiu sobre o ÚNICO BEM que é utilizado para MORADIA, e, por isso, se enquadra na qualificação de bem impenhorável, disciplinado na Lei 8009/1990, que dispõe em seu artigo 1º:

Art. 1º. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Também é importante lembrar, conforme inteligência do artigo 3º, "caput", da mesma lei, que a impenhorabilidade do bem de família pode ser alegada em qualquer processo de execução, seja civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de qualquer outra natureza. Assim:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

Convém ressaltar, neste sentido, de que a Lei nº 8.009/90 tem por finalidade precípua proteger a família do devedor, evitando que fique desprovida de moradia ou de móveis e equipamentos absolutamente indispensáveis a uma vida condigna. E que, o bem de família pode ser conceituado como o imóvel utilizado como residência da entidade familiar e a impenhorabilidade do bem de família, pode ser caracterizada como o elemento fundamental para a conservação do instituto da moradia da Família, sendo esta resguardado contra execução por dívida, no exato momento que ele receba a finalidade de moradia da família.

Inclusive, vale citar que a ausência do registro em cartório da condição de bem de família do imóvel não é óbice para o reconhecimento de sua natureza jurídica. Esta é a linha já pacificada na jurisprudência.

A instituição do bem de família, segundo Caio Mário da Silva Pereira *"é uma forma da afetação de bens a um destino especial que é ser a residência da família, e, enquanto for, é impenhorável por dívidas posteriores à sua constituição, salvo as provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio"* (PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. Atualização de Tânia Pereira da Silva. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, v. 5. p.557-8).

Enfim, como falávamos, a Lei de 8009/90, garantiu a prevalência da moradia, cumprindo assim, um direito fundamental reconhecido pela nossa Constituição, no capítulo II, artigo 6º, como um direito fundamental. *In verbis*:

Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à

maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

É preciso insistir no fato de que a impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública, imperativa, que não pode nem mesmo ser objeto de renúncia por parte do devedor executado, já que o interesse tutelado pelo ordenamento jurídico não é do devedor, mas da entidade familiar, que detém, com a Carta Política de 1988, estatura constitucional.

Portanto, resta bem explicado e fundamentado na lei, na jurisprudência e doutrina, bem como, a peça segue instruída de provas documentais que o bem imóvel tem fim de moradia do casal, de forma que, o bem penhorado deve ser considerado como bem de família, a teor do que estatui a Lei nº 8.009/90, restando apenas a declaração de nulidade do ato constrictivo.

TAXA DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES X PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA = IMPENHORABILIDADE

Em complementação ao tópico anterior, os Autores ressaltam que a cobrança de taxa de associação de moradores não pode ser equiparada à cobrança de despesas condominiais, e, por isso, o bem de família é impenhorável para quitar essa dívida:

- A taxa de associação de moradores é uma dívida de natureza pessoal, derivada da vedação ao enriquecimento ilícito.
- O pagamento de taxas mensais não pode ser imposto, em especial por conta do princípio da liberdade associativa.
- O imóvel residencial da família é impenhorável, exceto em casos específicos, como dívidas com o próprio imóvel, pensão alimentícia ou obrigações fiscais.

Diante destas colocações, está pacífico nos Tribunais Federais, inclusive o C. Superior Tribunal de Justiça, já consagrou que a cobrança de taxa de associação de moradores decorre da obrigação assumida pelo morador (obrigação pessoal), não estando vinculado ao imóvel, o que afasta a possibilidade de penhorar bem de família, consoante segue:

"DIREITO CIVIL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONTRIBUIÇÃO DE MANUTENÇÃO. INADIMPLÊNCIA. CONDENAÇÃO A PAGAMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA DO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE COM FUNDAMENTO DA CONDIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. RECONHECIMENTO.

1. Na esteira da jurisprudência desta Corte, as contribuições criadas por Associações de Moradores não podem ser equiparadas, para fins e efeitos de

direito, a despesas condominiais, não sendo devido, portanto, por morador que não participa da Associação, o recolhimento dessa verba. Contudo, se tal obrigação foi reconhecida por sentença transitada em julgado, a modificação do comando sentencial não pode ser promovida em sede de execução.

2. O fato do trânsito em julgado da sentença não modifica a natureza da obrigação de recolher a contribuição. Trata-se de dívida fundada em direito pessoal, derivada da vedação ao enriquecimento ilícito.

Sendo pessoal o direito, e não tendo a dívida natureza 'propter rem', é irregular a sua equiparação a despesas condominiais, mesmo para os fins da Lei 8.009/90.

3. É possível, portanto, ao devedor alegar a impenhorabilidade de seu imóvel na cobrança dessas dívidas.

4. Recurso especial não provido. (Resp 1324107/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/11/2012, DJe 21/11/2012) (grifei).

Como bem destacado acima, é possível alegar a impenhorabilidade do imóvel na cobrança de dívida decorrente de cobrança de taxa de associação, consoante prescrito no artigo 1º da Lei 8009/90, que segue:

"Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados."

Pois bem, segundo o precedente acima, a cobrança de taxas de associação de moradores não faz parte das exceções legais, que autoriza a execução contra imóvel bem de família, pois a hipótese não se enquadra nas exceções à impenhorabilidade descritas no artigo [3º](#), inciso [IV](#), da Lei nº [8.009/90](#), que segue:

"Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: (...)

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;"

Como visto, o inciso IV, do artigo 3º, da Lei nº 8.009/90, permite a penhora por dívidas decorrentes do imóvel, tal como a que decorre de dívida de condomínio, que não pode ser confundida com cobrança de associação de moradores, pois a natureza das obrigações são distintas.

As despesas cobradas por associação de moradores não podem ser enquadradas nesta hipótese, pois têm natureza pessoal, afastando a execução de bem de família, entendimento solidificado no julgado em referência, que segue:

"EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO FUNDADA EM COBRANÇA DE TAXA DE ASSOCIAÇÃO. PENHORA. **IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA.** Inexistência de coisa julgada. Ausência de tríplice identidade entre as ações (CPC, art. 301, § 1º). Observância dos limites subjetivos da coisa julgada (CPC, art. 472). Obrigação decorrente da cobrança de taxa de associação. Natureza pessoal. Necessidade de associação do morador. Matéria pacificada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, por meio de recursos apreciados sob a sistemática prevista no art. 543-C do CPC (REsp. n. 1.280.871 e 1.439.163). **Impossibilidade de equiparação com a despesa condominial. Hipótese que não se enquadra nas exceções à impenhorabilidade (art. 3º, incisos I a VII, da Lei n. 8.009/90).** **Residência única familiar. Revogação da constrição.** Encargos sucumbenciais. Inversão. Recurso provido. (Relator (a): Hamid Bdine; Comarca: Cotia; Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 30/07/2015; Data de registro: 01/08/2015) (grifei)

Assim, não é possível equiparar a cobrança de despesa condominial que é vinculada ao imóvel (*Obrigação propter rem*), com a cobrança da taxa de associação de moradores, com a finalidade de afastar a proteção do bem de família.

Como bem decidido, dívidas originadas por cobrança de taxas de associação de moradores não podem causar a penhora de bem de família, pois a obrigação não se enquadra na exceção do artigo 3º da Lei nº 8.009/90, o que restabelece a impenhorabilidade do imóvel.

Ante todo o exposto, confiante de que a Justiça impedirá que tais ilegalidades prosperem e prevaleçam sobre o Direito, respeitosamente requer que digne a Vossa Excelência seja revogada e ato contínuo, levantada a penhora sobre o único bem descrito no Termo de Penhora anexo, pelo fato de que, primeiro é um bem de família; e segundo, a cobrança de taxas de associação de moradores não podem causar a penhora de bem de família, conforme toda fundamentação supra.

Por derradeiro, sob pena de serem declaradas nulas nos termos do art. 280 do CPC/2015, requer que todas as intimações sejam publicadas no diário oficial em nome de **Cesar Madeira Padovesi**, advogado inscrito na OAB/SP nº 342.297 e com endereço eletrônico: cesar@mplegal.com.br; sob pena de nulidade, conforme dispõe o § 5º do artigo 272 do CPC/2015.

Termos em que, pede deferimento

São Paulo, 12 de dezembro de 2024.

Cesar Madeira Padovesi

OAB/SP nº 342.297



Processo nº:	2253414-60.2021.8.26.0000
Classe – Assunto:	Ação Rescisória - Associação
Autor:	Roseli Francisca de Oliveira Assunção e outro
Advogado(a)(s) do(a)(s) Autor:	Cesar Madeira Padovesi (342297/SP) e Cesar Madeira Padovesi (342297/SP)
Réu:	Associação Amigos do Bairro Los Alamos
Advogado(o)(s) do(a)(s) Réu:	Cesar Augusto Garcia Filho (203479/SP)
Relator(a):	GIFFONI FERREIRA
Órgão Julgador:	2ª Câmara de Direito Privado

TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Aos 09 dias do mês de Outubro do ano de 2023, nesta cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 1, nos autos da AÇÃO RESCISÓRIA, Processo nº 2253414-60.2021.8.26.0000, movida por ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO - brasileira, casado, administradora de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 16.755.522-4 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n. 074.128.828-13 e seu cônjuge OTÁVIO CAMILO LUZ CESAR - brasileiro, casado, técnico eletrônico, portador da Cédula de Identidade R.G. 13.129.639-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 048.729.528-55, residentes e domiciliados na Rua Castanheira, 189, Estrada de Caucaia do Alto, 5800, Los Álamos, Vargem Grande Paulista/SP., em face de ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ÁLAMOS – associação civil sem fins lucrativos, CNPJ/MF: 56.339.062/0001-87, tendo sua sede na Estrada do Loteamento Los Álamos, na Estrada de Caucaia do Alto, nº 5.800, Município de Vargem Grande Paulista/SP, representada por seu presidente Sr. Lincoln de Magalhães Dias, brasileiro, casado, R. G. nº 13.389.023, CPF/MF sob n. 035.170.928-27, residente na Rua Dendzeiro, nº 303, Vargem Grande Paulista/SP, foi procedida a lavratura deste **TERMO DE PENHORA DO IMÓVEL** indicado nos autos às folhas 406/410, em cumprimento aos r. despacho de folhas 420, situado dentro do Loteamento Los Álamos, no Lote nº 19, da quadra “C”, **Matrícula nº 27.158**, Bairro do Tijuco Preto, distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, dimensões especificadas na escritura de fls. 406/410 do presente feito. Assim, lavra-se o presente termo de penhora nomeando-se como



depositários os executados Roseli Francisca de Oliveira Assunção e Otávio Camilo Luz César. E, para constar, lavrei o presente termo, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado. NADA MAIS. Todo o referido é verdade e dou fé. Eu, Erick Lima Silva, Chefe de Seção Judiciário, expedi. Eu, Hamilton Geminiano Andrioli Júnior, Supervisor de Serviço do Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores de Direito Privado 1, assinei.

São Paulo, 9 de outubro de 2023.

Erick Lima
Chefe de Seção

Hamilton Geminiano Andrioli Júnior
Supervisor de Serviço



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, - - Jardim Nomura
CEP: 06717-235 - Cotia - SP
Telefone: (11) 4506-1239 - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

= C O N C L U S Ã O =

Em 21/01/2025 , faço estes autos conclusos ao MM(a) Juiz(a) de Direito – Dr(a). RENATA MEIRELLES PEDRENO. Eu, _____(Rozenildo Rodrigues Pedroso)M358893, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**
Classe – Assunto: **Carta de Ordem Cível - Atos executórios**
Autor: **ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro**
Réu: **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS**
Leiloeiro: **daniel@grupolance.com.br**

Vistos.

Fls. 52/59: Deixo de apreciar o pedido, o qual deverá ser dirigido ao Juízo que deferiu a penhora (Juízo natural).

Não tendo havido impugnação à avaliação, homologo-a pelo valor indicado no auto de avaliação de fls. 32/46.

Em prosseguimento ao cumprimento da presente carta de ordem, nomeio para praceamento do bem o leiloeiro Daniel Melo Cruz, do Grupo Lance. Intime-o para designação das praças.

Int.

Cotia, 21 de janeiro de 2025.

RENATA MEIRELLES PEDRENO
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0050/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)	D.J.E
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)	D.J.E


Teor do ato: "Vistos. Fls. 52/59: Deixo de apreciar o pedido, o qual deverá ser dirigido ao Juízo que deferiu a penhora (Juízo natural). Não tendo havido impugnação à avaliação, homologo-a pelo valor indicado no auto de avaliação de fls. 32/46. Em prosseguimento ao cumprimento da presente carta de ordem, nomeio para praxeamento do bem o leiloeiro Daniel Melo Cruz, do Grupo Lance. Intime-o para designação das praças. Int."

Cotia, 22 de janeiro de 2025.



leilão

De LEONICE APARECIDA RIBEIRO DE LIMA <leonice@tjsp.jus.br>
Data Qua, 22/01/2025 11:23
Para daniel@grupolance.com.br <daniel@grupolance.com.br>
Cc adriano@grupolance.com.br <adriano@grupolance.com.br>

 1 anexo (233 KB)
senha 3271-12.2024.pdf;

Processo nº: 0003271-12.2024.8.26.0152
Classe – Assunto: Carta de Ordem Cível - Atos executórios
Autor: ROSELI FRANCISCA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO e outro
Réu:
Leiloeiro:
ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO LOS ALAMOS
daniel@grupolance.com.br

Bom dia,

Intimo Vossa Senhoria de que foi nomeado nos autos supramencionados, para designação das praças.
(SEGUE SENHA PARA ACESSO)

Att.



LEONICE APARECIDA RIBEIRO DE LIMA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível

Rua Topázio, 585 - Jardim Nomura - Cotia/SP - CEP: 06717-235

Tel: (11) 4703-2725

E-mail: leonice@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/01/2025. Considera-se a data de publicação em 24/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Cesar Madeira Padovesi (OAB 342297/SP)
Cesar Augusto Garcia Filho (OAB 203479/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 52/59: Deixo de apreciar o pedido, o qual deverá ser dirigido ao Juízo que deferiu a penhora (Juízo natural). Não tendo havido impugnação à avaliação, homologo-a pelo valor indicado no auto de avaliação de fls. 32/46. Em prosseguimento ao cumprimento da presente carta de ordem, nomeio para praxeamento do bem o leiloeiro Daniel Melo Cruz, do Grupo Lance. Intime-o para designação das praças. Int."


Cotia, 23 de janeiro de 2025.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA – SP


Processo nº: **0003271-12.2024.8.26.0152**

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

1. Datas do **primeiro leilão**:

 Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 13:02

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

 Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 13:02
Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 13:02

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

Diante disso requer:

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

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

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

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

São Paulo, quinta-feira, 23 de janeiro de 2025.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

