



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMVEIRA
VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI ESTADO DE
SÃO PAULO/SP**

SANDRO FERREIRA LIMA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP 188218 e no CPF/MF 199.868.518/74 vem à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos [513](#), [§ 1º](#) e [520](#) e seguintes, requerer o

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA HONORÁRIOS

em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas: também qualificado nos autos acima identificados, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



SFL
Advocacia

O exequente tornou-se credor de honorários pela quantia de **R\$ 18.872,69 (Dezoito Mil e Oitocentos e Setenta e Dois Reais e Sessenta e Nove Centavos)**.

O valor corrigido é o montante de **R\$ 19.501,45 (Dezenove Mil e Quinhentos e Um Reais e Quarenta e Cinco Centavos)**, que se encontra devidamente atualizado até a presente data nos moldes estabelecidos na decisão extraída do incidente de cumprimento aonde determinou que a tal cobrança seja em incidente próprio senão vejamos, *in verbis*:

Preliminarmente, junte o exequente a planilha de débitos atualizada corretamente, uma vez que a execução dos honorários advocatícios deverá ser processada em incidente próprio. Prazo: 10 dias. Após, voltem conclusos. Intime-se. Advogados(s): Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP), Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

*Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fl. 201) **no valor de R\$ 125.817,91, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, 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, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s), até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se.***



Contudo, a executada não realizou o pagamento voluntário do valor devido, motivo pelo qual deve ser intimada para realizar o pagamento do valor devido no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa de 10% e honorários advocatícios em igual porcentagem sobre o valor do débito, conforme disposto no artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

Diante disto, com base no art. 524 do **NCPC** o exequente apresenta a memória de cálculo atualizada do crédito a título de honorários

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, REQUER o que segue:

O recebimento do presente cumprimento de sentença, em todos os seus termos e Documentos a ele acostados;

A intimação do executado, arts. 520 e seguintes do Código de Processo Civil, requer-se a intimação do executado, na pessoa de seu advogado (**CPC**, art. 513, § 2º, I), para que, querendo, realize o pagamento voluntário da quantia devida que totaliza **R\$ 19.501,45 (Dezenove Mil e Quinhentos e Um Reais e Quarenta e Cinco Centavos)**,

2. Não havendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postulase que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do **Novo Código de Processo Civil**, postulando-se, desde logo, que



SFL
Advocacia

seja realizada a penhora *on-line* do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do [Novo Código de Processo Civil](#).

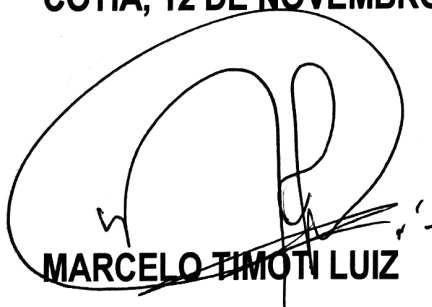
Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaíba. 07 de Julho de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **MARCELO TIMOTI LUIZ**, brasileiro, engenheiro, portador do RG 25.984.908-X e CPF 152.208.038-40 residente e domiciliado na RUA IRIS MEMBERG, N 500 – COTIA - SP, nomeia e constitui como seu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da Ordem dos Advogados do Brasil sob o(s) n.o(s) 188.218 Seção do Estado São Paulo – SP com escritório profissional situado na Rua Adelino Cardana 293 sala 113 – Bethaville – Baureri – SP e Alameda Procion 935 – Residencial Estrelas – Barueri – sp outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para ação declaratória cancelamento de anotação indevida cumulada com danos morais em face de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

COTIA, 12 DE NOVEMBRO DE 2018

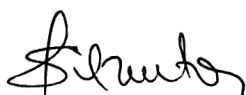


MARCELO TIMOTI LUIZ

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **SILVANA FLORES DO NASCIMENTO**, brasileira, engenheira, portadora do RG 21.283.922-6 e CPF 206.461.828-70 residente e domiciliado na RUA IRIS MEMBERG, N 500 – COTIA - SP, nomeia e constitui como seu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da Ordem dos Advogados do Brasil sob o(s) n.o(s) 188.218 Seção do Estado São Paulo – SP com escritório profissional situado na Rua Adelino Cardana 293 sala 113 – Bethaville – Baureri – SP e Alameda Procion 935 – Residencial Estrelas – Barueri – sp outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para ação declaratória cancelamento de anotação indevida cumulada com danos morais em face de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

COTIA, 12 DE NOVEMBRO DE 2018



SILVANA FLORES DO NASCIMENTO

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **MARCELO TIMOTI LUIZ**, brasileiro, engenheiro, portador do RG 25.984.908-X e CPF 152.208.038-40 residente e domiciliado na RUA IRIS MEMBERG, N 500 – COTIA - SP, nomeia e constitui como seu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da Ordem dos Advogados do Brasil sob o(s) n.o(s) 188.218 Seção do Estado São Paulo – SP com escritório profissional situado na Rua Adelino Cardana 293 sala 113 – Bethaville – Baureri – SP e Alameda Procion 935 – Residencial Estrelas – Barueri – sp outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para ação declaratória cancelamento de anotação indevida cumulada com danos morais em face de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

COTIA, 12 DE NOVEMBRO DE 2018



MARCELO TIMOTI LUIZ

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: junho/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 15,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/01/2021	125.817,91	130.009,67	0,00	0,00	0,00	130.009,67
				Sub-Total				R\$ 130.009,67
				Honorários advocatícios (15,00%) (+)				R\$ 19.501,45
				Sub-Total				R\$ 19.501,45
				TOTAL GERAL				R\$ 149.511,12

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

MARCELO LUIZ TIMOTTI X NOVA ALDEIA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO

Data de atualização dos valores: janeiro/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	0,5% VALOR DO CONTRATO ATUALIZADO R\$374.619,32	1/7/2016	1.873,10	2.209,51	0,00	111,14	0,00	2.320,65
2		1/8/2016	1.873,10	2.195,46	0,00	110,43	0,00	2.305,89
3		1/9/2016	1.873,10	2.188,67	0,00	110,09	0,00	2.298,76
4		1/10/2016	1.873,10	2.186,92	0,00	110,01	0,00	2.296,93
5		1/11/2016	1.873,10	2.183,21	0,00	109,82	0,00	2.293,03
6		1/12/2016	1.873,10	2.181,68	0,00	109,74	0,00	2.291,42
7		1/1/2017	1.873,10	2.178,63	0,00	109,59	0,00	2.288,22
8		1/2/2017	1.873,10	2.169,52	0,00	109,13	0,00	2.278,65
9		1/3/2017	1.873,10	2.164,33	0,00	108,87	0,00	2.273,20
10		1/4/2017	1.873,10	2.157,42	0,00	108,52	0,00	2.265,94
11		1/5/2017	1.873,10	2.155,70	0,00	108,43	0,00	2.264,13
12		1/6/2017	1.873,10	2.147,97	0,00	108,05	0,00	2.256,02
13		1/7/2017	1.873,10	2.154,43	0,00	108,37	0,00	2.262,80
14		1/8/2017	1.873,10	2.150,77	0,00	108,19	0,00	2.258,96
15		1/9/2017	1.873,10	2.151,42	0,00	108,22	0,00	2.259,64
16		1/10/2017	1.873,10	2.151,85	0,00	108,24	0,00	2.260,09
17		1/11/2017	1.873,10	2.143,92	0,00	107,84	0,00	2.251,76
18		1/12/2017	1.873,10	2.140,07	0,00	107,65	0,00	2.247,72
19		1/1/2018	1.873,10	2.134,52	0,00	107,37	0,00	2.241,89
20		1/2/2018	1.873,10	2.129,62	0,00	107,12	0,00	2.236,74
21		1/3/2018	1.873,10	2.125,79	0,00	106,93	0,00	2.232,72
22		1/4/2018	1.873,10	2.124,30	0,00	106,86	0,00	2.231,16
23		1/5/2018	1.873,10	2.119,85	0,00	106,63	0,00	2.226,48
24		1/6/2018	1.873,10	2.110,78	0,00	106,18	0,00	2.216,96
25		1/7/2018	1.873,10	2.081,02	0,00	104,68	0,00	2.185,70
26		1/8/2018	1.873,10	2.075,83	0,00	104,42	0,00	2.180,25
27		1/9/2018	1.873,10	2.075,83	0,00	104,42	0,00	2.180,25
28		1/10/2018	1.873,10	2.069,62	0,00	104,10	0,00	2.173,72
29		1/11/2018	1.873,10	2.061,37	0,00	103,69	0,00	2.165,06
30		1/12/2018	1.873,10	2.066,54	0,00	103,95	0,00	2.170,49
31		1/1/2019	1.873,10	2.063,65	0,00	103,80	0,00	2.167,45
32		1/2/2019	1.873,10	2.056,25	0,00	103,43	0,00	2.159,68
33		1/1/2019	1.873,10	2.063,65	0,00	103,80	0,00	2.167,45
34		1/2/2019	1.873,10	2.056,25	0,00	103,43	0,00	2.159,68
35		1/3/2019	1.873,10	2.045,20	0,00	102,88	0,00	2.148,08
36		1/4/2019	1.873,10	2.029,58	0,00	102,09	0,00	2.131,67
37		1/5/2019	1.873,10	2.017,47	0,00	101,48	0,00	2.118,95
38		1/6/2019	1.873,10	2.014,45	0,00	101,33	0,00	2.115,78
39		1/7/2019	1.873,10	2.014,25	0,00	101,32	0,00	2.115,57
40		1/8/2019	1.873,10	2.012,24	0,00	101,22	0,00	2.113,46
41		1/9/2019	1.873,10	2.009,82	0,00	101,10	0,00	2.110,92
42		1/10/2019	1.873,10	2.010,83	0,00	101,15	0,00	2.111,98
43		1/11/2019	1.873,10	2.010,03	0,00	101,11	0,00	2.111,14
44		1/12/2019	1.873,10	1.999,23	0,00	100,56	0,00	2.099,79
45		1/1/2020	1.873,10	1.975,13	0,00	99,35	0,00	2.074,48
46		1/2/2020	1.873,10	1.971,39	0,00	99,16	0,00	2.070,55
47		1/3/2020	1.873,10	1.968,04	0,00	99,00	0,00	2.067,04
48		1/4/2020	1.873,10	1.964,51	0,00	98,82	0,00	2.063,33
49		1/5/2020	1.873,10	1.969,04	0,00	99,05	0,00	2.068,09
50		1/6/2020	1.873,10	1.973,97	0,00	99,29	0,00	2.073,26
51		1/7/2020	1.873,10	1.968,07	0,00	99,00	0,00	2.067,07
52		1/8/2020	1.873,10	1.959,44	0,00	98,56	0,00	2.058,00
53		1/9/2020	1.873,10	1.952,42	0,00	98,21	0,00	2.050,63
54		1/10/2020	1.873,10	1.935,58	0,00	97,36	0,00	2.032,94
55		1/11/2020	1.873,10	1.918,50	0,00	96,50	0,00	2.015,00
56		1/12/2020	1.873,10	1.900,45	0,00	95,60	0,00	1.996,05
57		1/1/2021	1.873,10	1.873,10	0,00	94,22	0,00	1.967,32
* 58		1/2/2021	1.873,10	1.873,10	0,00	94,22	0,00	1.967,32
Sub-Total								R\$ 125.817,91
TOTAL GERAL								R\$ 125.817,91

(* Data informada é maior que a data da correção.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002480-18.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Marcelo Timoti Luiz e outro**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Preliminarmente, junte o exequente a planilha de débitos atualizada corretamente, uma vez que a execução dos honorários advocatícios deverá ser processada em incidente próprio.

Prazo: 10 dias.

Após, voltem conclusos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 28 de agosto de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo nº: **0002480-18.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Marcelo Timoti Luiz e outro**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais.

Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado **na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fl. 201) **no valor de R\$ 125.817,91**, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, 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, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º).

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso *on line* aos sistemas **INFOJUD da DRF**, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema **RENAJUD**, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s), até ulterior deliberação deste Juízo.

Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Deve o(a) advogado(a) da parte autora/exequente proceder ao protocolo da manifestação por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8231 – Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8233 – Segundo de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD Pedido de Bloqueio; 8281 – Pedido de Nova Penhora; 8283 – Pedido de Penhora; 8285 – Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 – Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 – Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 – Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 – Pedido de Penhora de Veículo; 8295 – Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 – Pedido de Indisponibilidade de Bens; 8977 – Pedido de Desbloqueio Penhora On-line/Bacenjud; 38031 – Nomeação de Bens à Penhora; 38046 – pedido de Penhora On-line; 38050 – pedido de Substituição de Bens Penhorados", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Santana de Parnaíba, 06 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0342/2021, foi disponibilizado na página 663/669 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 13/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fl. 201) no valor de R\$ 125.817,91, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, 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, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s), até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 14 de abril de 2021.

Lidianne Rios de Araújo Mello
Escrevente Técnico Judiciário

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço **sem reserva** de iguais, aos advogados **EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 010.027.584-24, e na OAB/SP nº 275.372; **IAGO DO COUTO NERY**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 061.376.116-20, e na OAB/SP nº 274.076; **CATHARINA FERREIRA CARVALHO**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 029.958.855-69, e na OAB/SP 404.970; **GABRIELA DOS SANTOS CASTILHO**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 419.257.518-30 e na OAB/SP nº 384.801; **PAOLA GIULIA TONIN LOPES**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 437.832.038-05 e na OAB/SP nº 411.493; **ANA PAULA CAMPOS CHAD DE FARIA ALMEIDA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF 381.638.868-03 e OAB/SP nº 389.833, **ANDREA BONIFÁCIO MARTINS**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 274.954.868-30 e na OAB/SP nº. 420.479, todos com endereço comercial na Avenida São Gabriel, 477, 4º andar, Conjunto 41, Ed. Seisa View, Itaim Bibi, CEP 01435-001, São Paulo/ SP, os poderes da Cláusula *ad judicium* que nos foram outorgados por **Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** nos autos do processo nº **1008303-24.2018.8.26.0529**.

O presente substabelecimento abrange os poderes outorgados a todos os advogados que integram ou integraram a Sociedade **PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ nº 07.192.217/0001-90 e na OAB/SP nº 8917, estabelecida na Av. Antônio Artioli, 570, Bloco E, sala 201 a 206 – Swiss Park Office, Campinas/SP – CEP: 13049-900.

O presente substabelecimento é efetuado, com garantia e reserva de honorários sucumbenciais, nos termos do EAOAB, no limite de atuação dos patronos e de PBSV ADVOGADOS, seguindo as seguintes premissas legais (EAOAB/CPC) e precedentes jurisprudenciais, preservando os seguintes critérios: (i) **sem incidência de honorários** quando houver execução, oriunda de título executivo judicial/extrajudicial, ajuizada contra a Outorgante, exceto eventual êxito em Embargos à Execução; (ii) **com honorários integrais**, sejam àqueles fixados em título executivo judicial ou extrajudicial, sejam os de sucumbência ou estipulados em eventual composição, quando houver demanda ajuizada pela Outorgante; (iii) **1/3 (um terço) dos honorários sucumbenciais**, quando já tiver sido proferida sentença nos processos onde forem fixados honorários sucumbenciais em favor dos patronos da Outorgante, respeitadas a concessões de Justiça Gratuita, desde que expressamente acolhidas; (iv) **2/3 (dois terços) dos honorários sucumbenciais** quando já houver sido proferido acórdão, respeitadas a concessão de justiça gratuita, desde que expressamente acolhidas; e (v) **integralidade dos honorários sucumbenciais** em casos de execuções aforadas ou iniciadas pela Outorgante, bem como, Cumprimento de Sentença ou qualquer processo ou incidente de execução de bens em favor da Outorgante ou dos advogados que substabelecem os poderes, incluindo a Sociedade PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS. Caso ocorram as hipóteses acima, a PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS e seus advogados substabelecem os poderes que lhe foram outorgados, **reservando, desde já, o direito de perquirir e executar os devidos honorários sucumbenciais que lhe são devidos de forma autônoma.**

Campinas, em 18 de dezembro de 2019.

PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS
PEDRO SCUDELLARI FILHO
OAB/SP 194.574

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008303-24.2018.8.26.0529 e código 99889988.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.4.1 - Serv. de Proces. da 7ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio - sala
 705 - 3101-2422

CERTIDÃO

Processo nº: **1008303-24.2018.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Promessa de Compra e Venda**
 Apelante: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**
 Apelado: **Marcelo Timoti Luiz e outro**
 Relator(a): **RÔMOLO RUSSO**
 Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 08/09/2020.

São Paulo, 8 de setembro de 2020.

 VAGNER PATRICIO DA SILVA - Matrícula: M372123
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VAGNER PATRICIO DA SILVA e liberado nos autos em 12/07/2021 às 14:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008303-24.2018.8.26.0529 e código E26279870.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
 parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008303-24.2018.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Perdas e Danos**
 Requerente: **Marcelo Timoti Luiz e outro**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Os autos encontram-se arquivados, com incidente de cumprimento de sentença em andamento (Processo nº 0002480-18.2020.8.26.0529).

Dessa forma, deverá a parte interessada encaminhar a petição de fl. 413 ao referido incidente.

No mais, uma vez que já foram esgotadas as providências a cargo do juízo, determino o arquivamento definitivo do feito com as anotações de praxe, observando-se o quanto disposto nos Comunicados CG nº 641/2015 (DJe, 27/5/2015, p. 19) e nº 1789/2017 (DJe, 2/8/2017, p. 20).

Para a consulta e extração de cópias de processos já arquivados, não é necessário o desarquivamento do processo. Para o desarquivamento de autos, há necessidade de recolhimento de custas, nos termos do Comunicado nº 211/2019 (DJe, 12/2/2019, p. 3), se não for beneficiária de gratuidade da justiça.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 24 de junho de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Preliminarmente, esclareça a parte exequente o motivo da instauração deste incidente de cumprimento de sentença, no prazo de 15 (quinze) dias, uma vez que já há incidente de cumprimento de sentença em andamento (Processo nº 0001076-92.2021.8.26.0529).

Se instaurado por equívoco, providencie a z. serventia o necessário para o cancelamento do presente incidente, independentemente de novo envio à conclusão.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 19 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0665/2021, foi disponibilizado na página 753-761 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/07/2021. Considera-se a data de publicação em 23/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
26/07/2021 - Santana - Prorrogação

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, esclareça a parte exequente o motivo da instauração deste incidente de cumprimento de sentença, no prazo de 15 (quinze) dias, uma vez que já há incidente de cumprimento de sentença em andamento (Processo nº 0001076-92.2021.8.26.0529). Se instaurado por equívoco, providencie a z. serventia o necessário para o cancelamento do presente incidente, independentemente de novo envio à conclusão. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 22 de julho de 2021.

Cristina Ferraz Leite
Supervisor de Serviço



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1 VARA
CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAIBA**

0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA E OUTROS, já qualificada nos autos da ação de execução que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E OUTROS** por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em resposta ao r. despacho de fls, manifestar-se em termos de esclarecimento e ao final requerer o que segue:

Cumpre assinalar que Vossa Excelência determinou que o exequente nos autos 002480-18.2020.8.26.0529 emendasse a inicial para exclusão dos honorários reconhecidos em fase de conhecimento senão vejamos na decisão juntada as fls. (fls 10) in verbis:

Vistos. Preliminarmente, junte o exequente a planilha de débitos atualizada corretamente, uma que a execução dos honorários advocatícios deverá ser processada em incidente próprio. Prazo: 10 dias. Após, voltem conclusos.



SFL
Advocacia

Inconformado com a presente decisão o patrono impetrou embargos com efeito modificativos alegando em síntese que os honorários deveriam ser cobrados no mesmo incidente, tendo sido rejeitado.

Não diferente o exequente promoveu a emenda naquele incidente apresentando nova planilha excluindo os honorários.

Diante dos esclarecimentos, requer seja dado prosseguimento no cumprimento de sentença quanto aos honorários de natureza alimentar conforme explanado às fls, 01/04

Nesses termos, pede deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002480-18.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Marcelo Timoti Luiz e outro**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Preliminarmente, junte o exequente a planilha de débitos atualizada corretamente, uma vez que a execução dos honorários advocatícios deverá ser processada em incidente próprio.

Prazo: 10 dias.

Após, voltem conclusos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 28 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1198/2020, foi disponibilizado na página 763/772 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, junte o exequente a planilha de débitos atualizada corretamente, uma vez que a execução dos honorários advocatícios deverá ser processada em incidente próprio. Prazo: 10 dias. Após, voltem conclusos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 2 de setembro de 2020.

Lucas Marques da Silva

Escrevente Técnico Judiciário



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

Nº 0002480-18.2020.8.26.0529

MARCELO TIMOTI LUIZ e SILVANA FLORES DO NASCIMENTO, já qualificado nos autos que move em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo **1.022, inc. II do Novo Código de Processo Civil**, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

para, assim, **aclarar pontos omissos e contraditórios** proferida as fls., tudo consoante as linhas abaixo explicitadas

Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral**, *in verbis*:

“Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, colegiada ou monocrática (**decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-**



SFL
Advocacia

presidente do tribunal etc.), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. " (In, Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556).

No mesmo sentido professa **Alexandre Freitas Câmara** que:

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias." (In, Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038)

Nesse compasso, inexistente dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

PROPRIEDADE DESTES EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Data vênua ao que foi decidido pelo douto Juízo, há de se observar contradição com a regra prevista no CPC e sobretudo a violação dos princípios da economia processual e da concentração dos atos processuais inserta no novel processo civil restando caracterizado prejuízos econômicos no quantum a título de honorários arbitrados em fase de conhecimento, e assim a fim de esclarecimentos e complementos, o embargante reproduz e destaca a r. decisão guerreada, in *verbis*:

Remetido ao DJE

*Relação: 1198/2020 Teor do ato: Vistos. Preliminarmente, junte o exequente a planilha de débitos atualizada corretamente, **uma vez que a execução dos honorários advocatícios deverá ser processada em incidente próprio**. Prazo: 10 dias. Após, voltem conclusos. Intime-se. Advogados(s): Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP), Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)*

É certo que honorários lançados na planilha apresentada pelos embargantes, referem-se exclusivamente a aqueles sentenciados no processo de conhecimento e referentes aquela fase processual.



SFL
Advocacia

De outra banda, tem se que os honorários da fase de conhecimento estão sendo cobrado baseado no quantum apurado a título de perdas e danos, entretanto, há que considerar o fato da perpetuação da inadimplência das embargadas ante a não verificação da entrega do lote aos embargantes.

Com efeito, quando da verificação do termo final os valores do principal sobejam em muito aqueles inicialmente apresentados pelo exequente às fls., 05/07 fazendo reflexos diretamente no quantum a título de honorários de tal forma que não há razão e norma processual para cingir a cobrança em incidente autônomo como se pretende, pois a sucumbência é corolário da verba principal ou seja aquela é consequência desta última conforme a norma expressa.

Portanto a decisão é inválida, estamos diante de **erro** procedimental (error **in procedendo**), defeito de forma, burocrático, pois o r. juízo desvia do modelo legal traçado pela legislação processual.

Como Pontua Barbosa Moreira[4]:

“O *error in procedendo* implica **em vício de atividade** (v.g., defeitos de estrutura formal da decisão) e por isso se pleiteia neste caso a **INVALIDAÇÃO** da decisão” (destacado).

Com efeito, é necessário o esclarecimento desta questão, havendo a necessidade substituição do julgado devendo ser aplicado efeito infringente substitutivo quanto aos fundamentos constantes nos autos, configurando, tal situação, motivo de nova entrega da prestação jurisdicional, na medida em que retira a nulidade da decisão interlocutória

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim de admitir a planilha apresentada nos termos indicado as fls, 05/07 e na remota hipótese de assim esse r., juízo não entender o que não se espera por amor ao todo argumentado seja incluído no polo passivo da ação o patrono beneficiário da verba sucumbencial afastando assim futura e eventual alegação de ilegitimidade ativa *ad causa* pelos embargados como faz no incidentes de cumprimento de sentença provisório em que são partes.



SFL
Advocacia

**PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA 08 DE SETEMBRO DE 2020**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Santana de Parnaíba
 FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
 1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
 Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002480-18.2020.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos**
 Requerente: **Marcelo Timoti Luiz e outro**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 194/6: Consta-se que os “Embargos de Declaração” apresentados tratam-se de peça de cunho infringente, que busca a direta reforma do julgado.

Ocorre que, não se tratando de qualquer das hipóteses do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, é inviável ao Juízo Monocrático proferir nova decisão, tendo encerrado sua jurisdição no momento da prolação da sentença.

Sobre o tema, colacionam-se os seguintes julgados:

“Os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão (RTJ 89/548, 94/1.167, 103/1.210, 114/351), não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório” (RTJ 154/223, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638);

“O efeito modificativo dos embargos de declaração tem vez, apenas, quando houver defeito material que, após sanado, obrigue a alteração do resultado do julgamento” (STJ – Corte Especial – ED em AI 305.080-MG-AgRg-EDcl, rel. Min. Menezes Direito, 19/02/03, v.u., DJU 19/05/03, p. 108).

Destarte, **rejeito** os embargos de declaração.

Intimem-se.

Santana de Parnaíba, 01 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1625/2020, foi disponibilizado na página 653/664 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 194/6: Constata-se que os Embargos de Declaração apresentados tratam-se de peça de cunho infringente, que busca a direta reforma do julgado. Ocorre que, não se tratando de qualquer das hipóteses do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, é inviável ao Juízo Monocrático proferir nova decisão, tendo encerrado sua jurisdição no momento da prolação da sentença. Sobre o tema, colacionam-se os seguintes julgados: Os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão (RTJ 89/548, 94/1.167, 103/1.210, 114/351), não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório (RTJ 154/223, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638); O efeito modificativo dos embargos de declaração tem vez, apenas, quando houver defeito material que, após sanado, obrigue a alteração do resultado do julgamento (STJ Corte Especial ED em AI 305.080-MG-AgRg-EDcl, rel. Min. Menezes Direito, 19/02/03, v.u., DJU 19/05/03, p. 108). Destarte, rejeito os embargos de declaração. Intimem-se."

Santana de Parnaíba, 4 de dezembro de 2020.

Cristina Ferraz Leite
Chefe de Seção Judiciário

*SFL*
advogado

**EXCENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIREITO DA VARA
CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAIBA/SP**

Autos 0002480-18.2020.8.26.0529

MARCELO TIMOTTI já qualificado nos autos de execução que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A vem, respeitosamente perante Vossa Excelência em atenção a decisão de fls. emendar a inicial para excluir dos cálculos a verba de honorários de sucumbência reconhecida em fase de conhecimento, prosseguindo a execução tão somente com o valor do principal.

Assim sendo apresenta a memória de cálculos atualizado no valor de R\$ 125.817,91 (Cento e Vinte e Cinco Mil e Oitocentos e Dezessete Reais e Noventa e Um Centavos)

NESTES TERMOS!

PEDE DEFERIMENTO

Santana de Parnaíba, 19 de Fevereiro de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188218

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

MARCELO LUIZ TIMOTTI X NOVA ALDEIA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO

Data de atualização dos valores: janeiro/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	0,5% VALOR DO CONTRATO ATUALIZADO R\$374.619,32	1/7/2016	1.873,10	2.209,51	0,00	111,14	0,00	2.320,65
2		1/8/2016	1.873,10	2.195,46	0,00	110,43	0,00	2.305,89
3		1/9/2016	1.873,10	2.188,67	0,00	110,09	0,00	2.298,76
4		1/10/2016	1.873,10	2.186,92	0,00	110,01	0,00	2.296,93
5		1/11/2016	1.873,10	2.183,21	0,00	109,82	0,00	2.293,03
6		1/12/2016	1.873,10	2.181,68	0,00	109,74	0,00	2.291,42
7		1/1/2017	1.873,10	2.178,63	0,00	109,59	0,00	2.288,22
8		1/2/2017	1.873,10	2.169,52	0,00	109,13	0,00	2.278,65
9		1/3/2017	1.873,10	2.164,33	0,00	108,87	0,00	2.273,20
10		1/4/2017	1.873,10	2.157,42	0,00	108,52	0,00	2.265,94
11		1/5/2017	1.873,10	2.155,70	0,00	108,43	0,00	2.264,13
12		1/6/2017	1.873,10	2.147,97	0,00	108,05	0,00	2.256,02
13		1/7/2017	1.873,10	2.154,43	0,00	108,37	0,00	2.262,80
14		1/8/2017	1.873,10	2.150,77	0,00	108,19	0,00	2.258,96
15		1/9/2017	1.873,10	2.151,42	0,00	108,22	0,00	2.259,64
16		1/10/2017	1.873,10	2.151,85	0,00	108,24	0,00	2.260,09
17		1/11/2017	1.873,10	2.143,92	0,00	107,84	0,00	2.251,76
18		1/12/2017	1.873,10	2.140,07	0,00	107,65	0,00	2.247,72
19		1/1/2018	1.873,10	2.134,52	0,00	107,37	0,00	2.241,89
20		1/2/2018	1.873,10	2.129,62	0,00	107,12	0,00	2.236,74
21		1/3/2018	1.873,10	2.125,79	0,00	106,93	0,00	2.232,72
22		1/4/2018	1.873,10	2.124,30	0,00	106,86	0,00	2.231,16
23		1/5/2018	1.873,10	2.119,85	0,00	106,63	0,00	2.226,48
24		1/6/2018	1.873,10	2.110,78	0,00	106,18	0,00	2.216,96
25		1/7/2018	1.873,10	2.081,02	0,00	104,68	0,00	2.185,70
26		1/8/2018	1.873,10	2.075,83	0,00	104,42	0,00	2.180,25
27		1/9/2018	1.873,10	2.075,83	0,00	104,42	0,00	2.180,25
28		1/10/2018	1.873,10	2.069,62	0,00	104,10	0,00	2.173,72
29		1/11/2018	1.873,10	2.061,37	0,00	103,69	0,00	2.165,06
30		1/12/2018	1.873,10	2.066,54	0,00	103,95	0,00	2.170,49
31		1/1/2019	1.873,10	2.063,65	0,00	103,80	0,00	2.167,45
32		1/2/2019	1.873,10	2.056,25	0,00	103,43	0,00	2.159,68
33		1/1/2019	1.873,10	2.063,65	0,00	103,80	0,00	2.167,45
34		1/2/2019	1.873,10	2.056,25	0,00	103,43	0,00	2.159,68
35		1/3/2019	1.873,10	2.045,20	0,00	102,88	0,00	2.148,08
36		1/4/2019	1.873,10	2.029,58	0,00	102,09	0,00	2.131,67
37		1/5/2019	1.873,10	2.017,47	0,00	101,48	0,00	2.118,95
38		1/6/2019	1.873,10	2.014,45	0,00	101,33	0,00	2.115,78
39		1/7/2019	1.873,10	2.014,25	0,00	101,32	0,00	2.115,57
40		1/8/2019	1.873,10	2.012,24	0,00	101,22	0,00	2.113,46
41		1/9/2019	1.873,10	2.009,82	0,00	101,10	0,00	2.110,92
42		1/10/2019	1.873,10	2.010,83	0,00	101,15	0,00	2.111,98
43		1/11/2019	1.873,10	2.010,03	0,00	101,11	0,00	2.111,14
44		1/12/2019	1.873,10	1.999,23	0,00	100,56	0,00	2.099,79
45		1/1/2020	1.873,10	1.975,13	0,00	99,35	0,00	2.074,48
46		1/2/2020	1.873,10	1.971,39	0,00	99,16	0,00	2.070,55
47		1/3/2020	1.873,10	1.968,04	0,00	99,00	0,00	2.067,04
48		1/4/2020	1.873,10	1.964,51	0,00	98,82	0,00	2.063,33
49		1/5/2020	1.873,10	1.969,04	0,00	99,05	0,00	2.068,09
50		1/6/2020	1.873,10	1.973,97	0,00	99,29	0,00	2.073,26
51		1/7/2020	1.873,10	1.968,07	0,00	99,00	0,00	2.067,07
52		1/8/2020	1.873,10	1.959,44	0,00	98,56	0,00	2.058,00
53		1/9/2020	1.873,10	1.952,42	0,00	98,21	0,00	2.050,63
54		1/10/2020	1.873,10	1.935,58	0,00	97,36	0,00	2.032,94
55		1/11/2020	1.873,10	1.918,50	0,00	96,50	0,00	2.015,00
56		1/12/2020	1.873,10	1.900,45	0,00	95,60	0,00	1.996,05
57		1/1/2021	1.873,10	1.873,10	0,00	94,22	0,00	1.967,32
* 58		1/2/2021	1.873,10	1.873,10	0,00	94,22	0,00	1.967,32
Sub-Total								R\$ 125.817,91
TOTAL GERAL								R\$ 125.817,91

(* Data informada é maior que a data da correção.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais.

Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado **na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 08/09) **no valor de R\$ 19.501,45**, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, 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, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º).

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso *on line* aos sistemas **INFOJUD da DRF**, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema **RENAJUD**, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s), até ulterior deliberação deste Juízo.

Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Deve o(a) advogado(a) da parte autora/exequente proceder ao protocolo da manifestação por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8231 – Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8233 – Segundo de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD Pedido de Bloqueio; 8281 – Pedido de Nova Penhora; 8283 – Pedido de Penhora; 8285 – Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 – Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 – Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 – Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 – Pedido de Penhora de Veículo; 8295 – Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 – Pedido de Indisponibilidade de Bens; 8977 – Pedido de Desbloqueio Penhora On-line/Bacenjud; 38031 – Nomeação de Bens à Penhora; 38046 – pedido de Penhora On-line; 38050 – pedido de Substituição de Bens Penhorados", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Santana de Parnaíba, 03 de setembro 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 0801/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 08/09) no valor de R\$ 19.501,45, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, 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, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s), até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 9 de setembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0801/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2021. Considera-se a data de publicação em 13/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase executiva. Futuras petições deverão ser encaminhadas a este incidente processual e não mais aos autos principais. Na forma do art. 513, §2º, I, do CPC, fica o executado intimado na pessoa de seu advogado regularmente constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (fls. 08/09) no valor de R\$ 19.501,45, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, 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, o débito será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) (§ 1º). Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o exequente cálculo atualizado do débito, bem como, nos termos do Comunicado CSM nº 2462/17, recolha as custas de pesquisa/bloqueio (R\$16,00 para cada CPF/CNPJ e sistema) na guia FEDTJ, cód. 434-1, ficando, após, deferido acesso on line aos sistemas INFOJUD da DRF, para fornecimento de cópia das últimas declarações do Imposto de Renda, BACENJUD para solicitação de bloqueio e transferência no valor atualizado, bem como acesso ao sistema RENAJUD, para proceder ao bloqueio da transferência de veículos encontrados em nome do(s) executado(s), até ulterior deliberação deste Juízo. Com a resposta, diga o exequente. Em caso de inércia do exequente superior a 30 dias, a qualquer tempo, independente de novo envio à conclusão, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 10 de setembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Sandro Ferreira Lima**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé que decorreu *in albis* o prazo para pagamento voluntário do débito, bem como para apresentação de impugnação pela parte executada. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 11 de novembro de 2021. Eu, JOYCE FLAVIA DE SOUSA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

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



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, já qualificado nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu advogado e procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer o que segue:

Não houve o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postula-se que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do [Novo Código de Processo Civil](#), postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora *on-line* do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do [Novo Código de Processo Civil](#).

PEDE DEFERIMENTO

São Paulo 09 DE SETEMBRO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: agosto/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros compensatórios legais

Juros moratórios legais

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS LEGAIS	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 10,00%	TOTAL
1	PLANILHA DE CALCULOS FLS 08 ATUALIZACAO	01/06/2021	19.501,45	19.818,57	397,46	405,43	1.981,86	22.603,32

							R\$ 22.603,32	
							R\$ 2.260,33	
							R\$ 2.260,33	

							R\$ 24.863,65	

							R\$ 24.863,65	



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021091020165541

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
sandro ferreira lima		199.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00024192620218260529	santana de parnaíba		
Endereço	Código		
	434-1		
Historico	Valor		
bacen jud em face de dois reus	32,00		
	Total		
	32,00		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 320051174000 143410001996 868518745414



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021091020165541

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
sandro ferreira lima		199.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
	santana de parnaíba		
	Código		
	434-1		
	Valor		
	32,00		
	Total		
	32,00		

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 13/09/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.20.32
 7828X71579

COMPROVANTE DE AGENDAMENTO

CLIENTE: SANDRO FERREIRA LIMA
 AGENCIA: 1008-1 CONTA: 176-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 86850000000-0 32005117400-0
 14341000199-6 86851874541-4
 Data do pagamento 13/09/2021
 Valor Total 32,00

1174000 143410001996 868518745414



Corte aqui.

DOCUMENTO: 091303
 Pagamento agendado.
 A quitacao efetiva desse debito dependera da existencia de saldo na sua conta corrente as 23:45H DA DATA ESCOLHIDA PARA O PAGAMENTO.
 O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitacao.
 Proteja seu imovel com o BB Seguro Residencial.
 Fique tranquilo e conte c/ diversas assistencias
 Acesse bb.com.br/seguroresidencial

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informações.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021091020165541

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
sandro ferreira lima		199.868.518-74	
Nº do processo	Unidade	CEP	
	santana de parnaíba		
	Código		
	434-1		
	Valor		
	32,00		
	Total		
	32,00		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 320051174000 143410001996 868518745414



RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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: 20210007695602
Data/hora de protocolamento: 06/12/2021 14:54
Número do processo: 0002419-26.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 15220803840
Nome do autor/exequente da ação: MARCELO TIMOTI LUIZ e outro
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	57447 - ÁGORA CTVM S.A. /
Valor a Bloquear	05643 - BCO PINE /
R\$ 24.863,65 (vinte e quatro mil e oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos)	05611 - BCO PAULISTA /
Bloquear Conta-Salário? Não	05653 - BANCO VOITER S.A. (EX-INDUSVAL) /
	05237 - BCO BRADESCO /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	05213 - BCO ARBI /
	05505 - BCO CREDIT SUISSE /
	05746 - BCO MODAL /
	31107 - BCO BBM /
	41697 - BPP IP S.A. /

Réu/Executado08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA**Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas**05237 - BCO BRADESCO
/**Valor a Bloquear**R\$ 24.863,65 (vinte e quatro mil e oitocentos e sessenta e três reais e
sessenta e cinco centavos)**Bloquear Conta-Salário?** Não

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL 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:	20210007695602
Data/hora de protocolamento:	06/12/2021 14:54
Número do processo:	0002419-26.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio:	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	15220803840
Nome do autor/exequente da ação:	MARCELO TIMOTI LUIZ e outro
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	R\$ 97,22

Respostas
BPP IP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 DEZ 2021 04:05

BCO PINE

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
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 18:16

BCO PAULISTA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 17:30

BCO BBM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 19:59

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 DEZ 2021 20:30

BCO CREDIT SUISSE

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou	-	06 DEZ 2021 20:26

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				custódia dos ativos.		
BCO MODAL						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 20:06
ÁGORA CTVM S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 00:36
BCO ARBI						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 17:31
BANCO VOITER S.A. (EX-INDUSVAL)						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 02:20

Respostas**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 97,22	07 DEZ 2021 20:30

Réu/Executado

08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões

R\$ 0,00

Respostas**BCO BRADESCO**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 DEZ 2021 20:30

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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: 20210007695602
Data/hora de protocolamento: 06/12/2021 14:54
Número do processo: 0002419-26.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 15220803840
Nome do autor/exequente da ação: MARCELO TIMOTI LUIZ e outro
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações R\$ 97,22
--	--

Respostas
BPP IP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 DEZ 2021 04:05

BCO PINE

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
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 18:16

BCO PAULISTA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 17:30

BCO BBM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 19:59

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 DEZ 2021 20:30

BCO CREDIT SUISSE

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou	-	06 DEZ 2021 20:26

Respostas

custódia dos ativos.

BCO MODAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 20:06

ÁGORA CTVM S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 00:36

BCO ARBI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 17:31

BANCO VOITER S.A. (EX-INDUSVAL)

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 02:20

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 97,22	07 DEZ 2021 20:30
28 JAN 2022 13:03	Transferência de Valor ID: 072022000001125123	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS	R\$ 97,22	Não enviada	-	-

Réu/Executado

08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R\$ 0,00

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 DEZ 2021 20:30



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0002419-26.2021.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Sandro Ferreira Lima**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Valor total bloqueado: 97,22

Fls. 39/42 (detalhamento)

Protocoliei às fls. 43/46 ordem de transferência do valor bloqueado.

Em observância ao Comunicado CG nº 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado acerca da efetivação da penhora *online* frutífera. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 28 de janeiro de 2022. Elisangela Souza Uno, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0073/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Valor total bloqueado: 97,22 Fls. 39/42 (detalhamento) Protocolei às fls. 43/46 ordem de transferência do valor bloqueado. Em observância ao Comunicado CG nº 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado acerca da efetivação da penhora online frutífera. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias."

Santana de Parnaíba, 28 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/01/2022. Considera-se a data de publicação em 01/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Valor total bloqueado: 97,22 Fls. 39/42 (detalhamento) Protocolei às fls. 43/46 ordem de transferência do valor bloqueado. Em observância ao Comunicado CG nº 1134/2008 (DJe de 23/9/2008, p. 6), ciência ao executado acerca da efetivação da penhora online frutífera. Fica o executado intimado (art. 854, §2º, CPC) na pessoa do seu advogado, para apresentar manifestação (art. 854, § 3º, I e II, CPC) no prazo de 05 (cinco) dias."

Santana de Parnaíba, 31 de janeiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO****Cumprimento de Sentença****Processo nº 0002419-26.2021.8.26.0529**

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., *atual denominação de Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** (“**Executadas**”), devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, em fase de cumprimento de sentença, ajuizado por **SANDRO FERREIRA LIMA** (“**Exequente**”) vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, apresentar **IMPUGNAÇÃO À PENHORA** deferida pela r. decisão de fl. 47, com fulcro nos arts. 841 e 854, §3º, inciso I, ambos do Código de Processo Civil, o que faz pelas razões de fato e fundamentos de direito a seguir consubstanciadas.

I. BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

1. Trata-se, na sua origem, de Ação de Reparação de Danos Materiais por Lucros Cessantes, nos autos da qual alegam os Executados ter firmado “Instrumentos Particulares De Compra e Venda De Imóvel” (“**Contrato**”), tendo como objeto o Lote 22, da Quadra 18, do Loteamento Serra do Sol, comercialmente identificado como “Altavis Aldeia”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri/SP, registrado sob nº R5, na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri.

2. Alegaram que houve atraso na entrega do empreendimento, o que o impediu de realizar a construção do imóvel em seu lote, pleiteando a procedência da demanda para condenar as Executadas ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes no percentual de 0,5% (Meio por cento) do valor do imóvel por mês de atraso até a efetiva entrega do empreendimento, além de custas e despesas processuais e honorários advocatícios em 20% sobre o valor da condenação.

3. As Executadas opuseram Embargos de Declaração, contudo, foram rejeitados, o que acarretou a interposição de recurso de apelação, ao qual foi negado provimento, mantendo-se os termos da r. sentença.

4. Iniciado o cumprimento de sentença, o Exequente perseguia o montante de R\$ 19.501,45 (dezenove mil, quinhentos e um reais e quarenta e cinco centavos).

5. Inicialmente, vossa Excelência intimou o Exequente para prestar esclarecimentos, sendo que a **decisão que intimou as Executadas para pagamento voluntário, se deu apenas em 13/09/2021 (segunda-feira). Ora, na mesma data da publicação, o Exequente requereu a penhora on-line, e a aplicação de multa, sob a alegação de que não houve o pagamento voluntário na data aprazada.**

6. Por fim, tendo restado a pesquisa via SISBAJUD parcialmente frutífera, a qual bloqueou no valor de R\$ 97,22 (noventa e sete reais e vinte e dois centavos), as Executadas foram intimadas para se manifestar sobre a penhora realizada.

II. NECESSÁRIA LIBERAÇÃO DOS VALORES BLOQUEADOS

7. Como já devidamente exposto em petição sobre a primeira ordem de bloqueio deferida por este d. juízo, o valor bloqueado trata-se de quantia ínfima em relação ao quanto executado.

8. A ordem de bloqueio efetivada pelo juízo visando a satisfação da execução no valor de **R\$ 24.863,65 (vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos)**, resultou no bloqueio apenas do montante de

R\$ 97,22 (noventa e sete reais e vinte e dois centavos) nas contas bancárias das Executadas. Ou seja, trata-se de bloqueio em valor absolutamente irrisório em comparação com o que se pretende executar.

9. Por este motivo, deverá ser liberada a quantia constricta, em respeito ao art. 836, *caput*, do Código de Processo Civil:

Art. 836. Não se levará a efeito a penhora quando ficar evidente que o produto da execução dos bens encontrados será totalmente absorvido pelo pagamento das custas da execução.

10. Não bastasse a disposição legal, é neste sentido também o entendimento jurisprudencial acerca do tema:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Contrato de prestação de serviços de assessoria jurídica. Impugnação à penhora rejeitada. Inconformismo do devedor. Penhora da quantia de R\$304,37 depositados em conta bancária. Alegação de impenhorabilidade ao argumento de que o bloqueio atingiu conta de poupança na qual são creditados proventos de aposentadoria. Versão não comprovada. Contudo, **a questão deve ser analisada de acordo com o disposto no art. 836, do CPC, uma vez que o valor penhorado é ínfimo frente ao valor da dívida em execução e será absorvido integralmente pelas custas e despesas da execução. Ato de constrição ineficaz à luz do princípio da utilidade do processo de execução, razão pela qual a penhora deve ser levantada. Precedentes deste E. Tribunal.** Decisão reformada, mas sob fundamento diverso daquele adotado nas razões do agravo por se tratar de matéria de ordem pública. RECURSO PROVIDO.¹*

*EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Penhora e levantamento pelo credor de valor inferior a cinquenta salários decorrente de plano de previdência privada – Impossibilidade – Proteção legal aos valores que servirão para o sustento do devedor - **Quantia, ademais, ínfima em relação ao crédito exequendo que não servirá nem mesmo para***

¹ (TJSP; AI 2275270-51.2019.8.26.0000; Relatora: Carmen Lucia da Silva; 25ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 24/03/2020)

pagamento das custas - Decisão que determinou o bloqueio e levantamento da quantia modificada – Recurso provido.²

*AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Penhora – Impenhorabilidade prevista no inciso IV, do art. 833, do NCPD – Demonstração de que o valor foi constricto em conta utilizada exclusivamente para recebimento de honorários médicos – A despeito da natureza alimentar e impenhorável que o legislador conferiu ao salário, tal circunstância não se presta a arrimo legal para o não pagamento de dívidas, de sorte a beneficiar devedores contumazes no descumprimento de suas obrigações - **Valor bloqueado, contudo, que não atende à utilidade da execução** – **Valor ínfimo se comparado ao montante devido pela executada** – **Autorização de desbloqueio do referido valor** - Recurso provido.³*

11. Não bastasse, a quantia bloqueada atinge menos de 1 % (um por cento) do valor executado, **inexistindo razoabilidade na manutenção da penhora.**

12. Ante o exposto, diante da irrelevância do valor bloqueado frente ao débito executado, bem como a impossibilidade de ao menos arcar com o pagamento das custas processuais devidas, de rigor o levantamento do bloqueio, em atenção à disposição legal entendimento jurisprudencial acerca do tema.

III. IMPENHORABILIDADE DOS VALORES BLOQUEADOS

13. Na remota hipótese deste MM. Juízo entender pela manutenção do bloqueio, a despeito dos argumentos colacionados acima, ainda assim não deverá prosperar a penhora realizada, já que os valores bloqueados são impenhoráveis.

14. As Executadas firmaram parceria para implantação do Empreendimento comercialmente denominado “ALTAVIS ALDEIA”. Para a consecução

² (TJSP; AI 2005187-91.2019.8.26.0000; Relator: Paulo Pastore Filho; 17ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 25/04/2019)

³ (TJSP; AI 2221947-68.2018.8.26.0000; Relatora: Lígia Araújo Bisogni; 14ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 05/12/2018)

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

do Empreendimento, as Executadas se obrigaram a custear as despesas necessárias à implantação do loteamento:

deseja viabilizar a implantação de um loteamento na referida propriedade retro mencionada, em módulos distintos ou etapas, conforme se estabelecerá de comum acordo entre as partes, conforme os estudos a serem apresentados pelas **CONTRATADAS**;

Considerando que a viabilização do empreendimento demanda recursos de empresas dotadas de estrutura necessária para esse fim e que as **CONTRATADAS** declaram:

conhecer o **imóvel**, pelo exame que dele foi feito por seus representantes; e

dispor, por si ou por terceiros, de conhecimento para a aprovação e execução de loteamentos, com fornecimento de mão-de-obra, equipamentos e materiais para implantar o objeto deste contrato;

15. Em vista disso, todos os recursos relativos ao Empreendimento, decorrentes da alienação das unidades imobiliárias, são depositados em conta corrente das Executadas.

16. Desta forma, fica evidente que os valores bloqueados das contas bancárias das Executadas - conta de recebimentos e conta de pagamentos - são, respectivamente, aqueles valores relativos à venda das unidades e os valores já transferidos para pagamento das despesas inerentes à implantação do loteamento.

17. Dada a natureza dos valores bloqueados, fica evidente sua impenhorabilidade, conforme dispõe o artigo 833, XII, do Código de Processo Civil⁴.

18. Assim, requer seja acolhida a presente manifestação à penhora, determinando-se o imediato desbloqueio dos valores penhorados, diante da clara impenhorabilidade do montante, oriundo da alienação da unidade imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento.

⁴ Art. 833. São impenhoráveis: (...)

XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.

IV. PEDIDOS

19. Ante o exposto, requer o **ACOLHIMENTO** da presente Impugnação à Penhora, **para liberação da quantia bloqueada às fls. 42, diante de seu valor ínfimo, que não representa nem 1% do valor da execução e tampouco será suficiente para garantir ao Exequente o recebimento das custas processuais devidas.**

20. Subsidiariamente, caso assim não entenda este MM. Juízo, requer seja acolhida a presente Impugnação à Penhora, a fim de **afastar o bloqueio de valores na conta bancária do Executado, diante da impenhorabilidade do montante, oriundo da alienação das unidades imobiliárias e expressamente destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação do loteamento.**

21. Por fim, requer que todas as notificações e intimações dos atos e termos processuais, dirigidas às Executadas, sejam expedidas **exclusivamente** em nome do advogado **Iago Couto Nery**, inscrito na OAB/SP sob o nº **274.076**, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §2º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 8 de fevereiro de 2022.

EDUARDO MENNA BARRETO
OAB/SP 275.372

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

ELLEN L. ROCUMBACK DUARTE
Estagiária de Direito

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:	20210007695602
Data/hora de protocolamento:	06/12/2021 14:54
Número do processo:	0002419-26.2021.8.26.0529
Juiz solicitante do bloqueio:	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	15220803840
Nome do autor/exequente da ação:	MARCELO TIMOTI LUIZ e outro
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações R\$ 97,22
--	--

Respostas
BPP IP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 DEZ 2021 04:05

BCO PINE

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
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 18:16

BCO PAULISTA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 17:30

BCO BBM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 19:59

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 DEZ 2021 20:30

BCO CREDIT SUISSE

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou	-	06 DEZ 2021 20:26

Respostas

custódia dos ativos.

BCO MODAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 20:06

ÁGORA CTVM S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 00:36

BCO ARBI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 17:31

BANCO VOITER S.A. (EX-INDUSVAL)

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2021 02:20

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 97,22	07 DEZ 2021 20:30
28 JAN 2022 13:03	Transferência de Valor ID: 072022000001125123	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS	R\$ 97,22	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	31 JAN 2022 20:30

Réu/Executado

08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R\$ 0,00

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 DEZ 2021 14:54	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIA FARIA LOPES)	R\$ 24.863,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	06 DEZ 2021 20:30



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o exequente sobre a impugnação a penhora, juntada as fls. 50/55

Prazo: 15 dias

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 21 de março de 2022. Eu, RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0222/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre a impugnação a penhora, juntada as fls. 50/55 Prazo: 15 dias"

Santana de Parnaíba, 22 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2022. Considera-se a data de publicação em 24/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre a impugnação a penhora, juntada as fls. 50/55 Prazo: 15 dias"

Santana de Parnaíba, 23 de março de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA PARNAIBA/SP:

0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, já qualificada nos autos da ação que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS**, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar **MANIFESTAÇÃO** quanto a **IMPUGNAÇÃO A PENHORA** inserta às fls. 50/55, pelos motivos de fato e de direito seguir aduzidos :



As executadas asseveram em apertada síntese que o valor bloqueado são parte dos recursos relativos ao Empreendimento, decorrentes da alienação das unidades imobiliárias, são depositados em conta PAGAMENTO da Executada, denominada como “conta de recebimentos”, enquanto todos os valores que se destinam ao pagamento das despesas ordinárias decorrentes do loteamento são transferidos à conta denominada “conta de pagamento.

Assim alega que o valor bloqueado de 1% é irrisório frente ao debito prossegue narrando de forma mentirosa que tal recurso destinado ao pagamento das despesas relacionadas à implantação e termino do loteamento.

A exequente peticionária explicita, que a impugnação é nitidamente infringente se baseia em premissa equivocada.

A própria executada aduz em ações gêmeas que as obras de infraestrutura e complementares foram concluídas e agora altera a verdade dos fatos somente para justificar sua manobra de pagamento da dívida reconhecida em sentença.

Sem mais delongas há de ser aplicada posto que a parte o exequente esta sendo demasiadamente prejudicada pelo comportamento processual malicioso, razão pela qual há que ser



imputa multa pelo ato nos artigos 80, inciso V e VI e VII cc artigo 81 do NCPC

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

II - alterar a verdade dos fatos;

III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;

VI - provocar incidente manifestamente infundado;

VII - interpor recurso com intuito manifestamente protelatório.

Art. 81. De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.



De rigor Exa.,, a declaração de ofício da litigância de má-fé da executada que abusa do direito ao opor através de seus advogados impugnação manifestamente infundado, incidindo nas hipóteses dos 80 e 81 do novel Código de Processo Civil Neste sentido, aplica-se analogamente pacífico entendimento pretoriano:

“Constitui pressuposto objetivo de admissibilidade de qualquer recurso a motivação, cumprindo ao recorrente não apenas declinar as razões de seu inconformismo, mas atacar precisamente os fundamentos que embasaram a decisão recorrida (CPC, art. 514, II)” (STJ Corte Especial AgRg. na SL n.106/PB Rel. Min. Edson Vidigal julgado em 29.06.2005, DJ 26.09.2005 p. 158);

A necessidade da sanção se justifica e atende o reclamo dos órgãos julgadores pátrios, assoberbados por inúmeros recursos e demandas infundadas.

Já sabido de antemão pela impugnantes que as teses defendidas já foram superada pelo r., juízo processante e na lavra do acordo no TJ-SP que dele não tirou recurso cabível. Neste sentido: Recurso meramente protelatório .



Deve ser condenado à pena de litigante de má-fé aquele que interpôs recurso meramente protelatório (CPC 17 VII) (RJTJSP 114/165).

No mesmo sentido: RT 564/123; JTACivSP 106/354; BolAASP 1679/50. in Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, 11ª ed., São Paulo, RT, 2010, p. 229, nota 21 ao art. 17).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. RAZÕES DOS ANTERIORES EMBARGOS DISSOCIADAS DO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO QUE JULGOU O AGRAVO REGIMENTAL. SÚMULA 284/STF. REITERAÇÃO DE EMBARGOS COM INTUITO MANIFESTAMENTE PROTELATÓRIO. MAJORAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC.

Na dicção do art. 535 do CPC, os embargos de declaração somente são cabíveis quando o decisum recorrido apresentar se omisso, contraditório ou obscuro, o que não ocorre na hipótese dos autos. As razões dos anteriores embargos de declaração, além de não indicarem



SFL
Advocacia

nenhuma omissão, obscuridade ou contradição no acórdão então embargado, trouxeram alegações completamente dissociadas dos fundamentos do aresto então recorrido, circunstância que fez incidir o verbete da Súmula 284/STF. A reiteração de embargos de declaração protelatórios exige a elevação da multa anteriormente aplicada com fundamento no art. 538, parágrafo único, primeira parte, do CPC, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionado ao recolhimento da referida quantia. Verificada a litigância de má-fé, imperiosa a aplicação da sanção elencada no artigo 18, § 2º, do CPC, a qual tem natureza reparatória, tendo por finalidade reparar os danos ocasionados à parte recorrida, eis que fica privada da efetiva prestação jurisdicional e da eventual indenização a que faz jus. Embargos de declaração não conhecidos, com majoração da multa aplicada com fundamento no art. 538, parágrafo único, do CPC.(EDcl nos EDcl no AgRg no Ag 1399242/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPESALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/08/2011, DJe 15/08/2011)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. MATÉRIA EXAUSTIVAMENTE ANALISADA.



IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA.. Descabe, em sede de embargos de declaração, a rediscussão de matéria meritória, exaustivamente analisada pelo acórdão embargado 2. Embargos que pretendem, a toda evidência, conduzir o julgador a erro. Litigância de má-fé configurada. 3. Embargos de declaração rejeitados com aplicação de multa e indenização por litigância de má-fé.(EDcl no REsp 617.077/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2011, DJe 16/05/2011)

Diante de todo o exposto, a impugnante ora executada não conseguindo encontrar meios de demonstrar a sua insatisfação com a penhora de ativos lança MANOBRA DESLEAL.

Desta maneira, vislumbramos que a presente não possui nenhum fundamento capaz de modificar a decisão, ao contrário conduz a uma sequência de pensamentos e ideias completamente desnorteadas, sem nexo em suas teses.

Sabe-se que uma nova empresa denominada NOVA CIPASA foi constituída para continuar com as operações da Cipasa Desenvolvimento, sem, contudo, assumir a responsabilidade pelas dívidas contraídas.



SFL
Advocacia

No entanto, quando lhe convém levanta a tese de que o dinheiro disponível em conta é para termino do empreendimento para dar guarida a impenhorabilidade é imoral e sobretudo uma fraude a credores e ato atentatório contra a dignidade da justiça.

Assim, não existe nenhuma razão fática e lógica que possam sustentar os argumentos, a mesma deve ser condenada por litigância de má-fé,

Em razão do exposto, requer seja determinado a liberação do valor bloqueado porque é irrisório frente a dívida e de fato não paga a manutenção do sistema.

Seja as rés condenadas de ofício das executados no pagamento de multa de 1% sobre o valor atualizado da causa e a indenizar em quantia correspondente a 20% sobre a mesma base de cálculo em razão da

Nesses termos, pede deferimento.

Santana de Parnaíba 23 de Março de 2022

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL
DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

Cumprimento Provisório de Sentença

0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTOS UBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, para informar nos termos do art. 495 § 3º do NCPC a realização da **HIPOTECA JUDICIAL**, sobre o imóvel de propriedade da demandada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, constituído pelo **lote 30 da quadra 13** do loteamento “Residencial e Comercial Serra do Sol, situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº **172.073**, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-732 (doc em anexo).



SFL
Advocacia

Inobstante a hipoteca judiciaria, requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir:

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob as matrícula 172.073 constituído pelo lote 30 quadra 13

b). Para cumprimento da medida a exequente apresenta o e-mail de seu patrono do exequente para o envio do boleto ARISP online a saber: sandroflima@aasp.org.br

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 06 DE JUNHO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.073

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "O", constituído pelo lote nº 30, da quadra nº 13 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para a Rua "O"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 30,00m, confrontando com o lote nº 31; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 29; fundos mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº 27; encerrando a área total de 420,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012, R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818, R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144, e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/172.073, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/172.073, em 04 de dezembro de 2.013.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa NOVA ALDEIA
(Continua no verso)

OFÍCIO REGISTRO
DOCUMENTOS E
Carlos Frederico
Alameda Araguaí

MATRÍCULA
172.073

FICHA
001

VERSO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,  Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

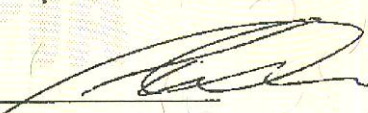
O Oficial,  José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo/microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

Av.03/172.073, em 18 de março de 2.016.


Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 28 de agosto de 2.015, e Certidão nº 4323/2016, datada de 16 de março de 2.016, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação para constar, que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº 24354.12.53.0410.00.000.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.04/172.073, em 18 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 42.828.376-SSP/SP, CPF/MF. nº 359.411.198-95, residente e domiciliado na Alameda dos Cravos, nº 652, Morada das Flores, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$271.300,00.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

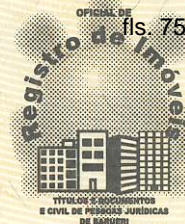
Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.05/172.073, em 18 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, o proprietário, **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **na proporção de 32,42%**; e, 02) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, **na proporção de 67,58%**, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor total de R\$271.300,00, pagável da seguinte forma: a) a importância de
(Continua na ficha 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

IMOVEIS TITULOS
DE PESSOA JURIDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
90 - Alphaville Barueri - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.073

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de março de 2016.

R\$2.175,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 000120, Banco 237, Agência nº 2308, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; e, b) saldo do preço: R\$269.125,00, da seguinte forma: b.1) R\$4.350,00, divididos em 2 parcelas mensais e sucessivas, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$2.175,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2.015 e as demais em igual dia dos complementos do ato subsequentes, até final liquidação; b.2) R\$3.775,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 25/11/2.015; b.3) R\$261.000,00, divididos em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$7.250,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2.015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e, b.4) Todas as prestações acima referidas (itens B.3) serão reajustadas mensalmente pela variação dos Índices pactuados no instrumento (IGPM), nos termos da Lei 10.931/2004. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$271.300,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.06/172.073, em 18 de março de 2.016.

Procede-se esta averbação, para constar que, a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 28 de agosto de 2.015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$183.344,54, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.486.793/0001-42.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.07/172.073, em 18 de março de 2.016.

Procede-se esta averbação, para constar que, a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 28 de agosto de 2.015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$87.955,46, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.073

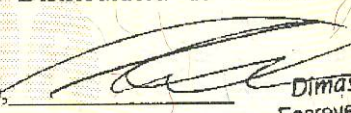
FICHA
002

VERSO

OFÍCIAM REGISTRAR
DOCUMENTOS E C
CARLOS FREDERICO
ALVES DE ARAUJO

custodiante, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., já qualificada.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

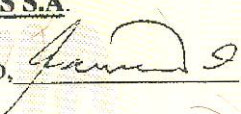
Protocolo microfilme nº 404.511

Rolo 6.918

Av.08/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos dos artigos 26 § 8º e 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, aos 08 de abril de 2.021, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária (protocolada sob nº 0490315203), datada de 03 de fevereiro de 2.020, registrada em sessão de 07 de agosto de 2020, sob o nº 300.248/20-9, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que a credora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV8M17207322A

Av.09/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta; e Declaração firmada aos 26 de janeiro de 2.022, as credoras fiduciárias, **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;** e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, ambas já qualificada, autorizaram o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$183.344,54; e da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$87.955,46, averbadas sob os nºs 06 e 07 nesta.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV9M172073229

R.10/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, o proprietário/devedor/fiduciante, **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu à título de DACÃO EM PAGAMENTO, nos termos do disposto no parágrafo 8º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, todos os direitos do imóvel matriculado decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 05

(Continua na ficha 003)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



IMOVEIS TITULOS E
DE PESSOA JURIDICA
Nogueira - Oficial
Alphaville Barueri

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

172.073

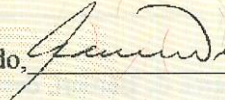
FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 02 de março de 2022.

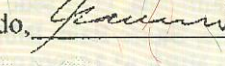
nesta, pelo valor de R\$627.313,86, as próprias credoras fiduciárias: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, na proporção de 32,42%; e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, já qualificada, com sede na Rua Álvares Penteados, nº 87, 9º andar, Sala 4, Centro, no Município de São Paulo, Capital, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, na proporção de 67,58%.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576321000R10M17207322S

Av.11/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, as proprietárias, **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, ambas já qualificadas, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, e face a dação em pagamento registrada sob nº 10 nesta, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo R.05 nesta, que garantia a dívida do valor de R\$271.300,00, em virtude da quitação dada ao devedor/fiduciante, considerando extinta a referida dívida, exonerando assim a credora fiduciária de todas e quaisquer outras obrigações.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 534.711

Rolo 8.373

Selo Digital 12057633100AV11M172073221

Av.12/172.073, em 24 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de abril de 2022, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 18 de maio de 2022, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 27/08/2018, sob nº 0001987-07.2021.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, requerida por SUMAIA AMIR KARAM, CPF/MF nº 265.889.688-33 (requerente), contra LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ/MF.

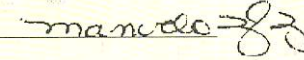
(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.073

FICHA
003
VERSO

UNION REGISTRAR
DOCUMENTOS, E.O.
Carlos Frederico
Alameda Araquã

nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43 (requeridas), cujo valor da causa é de R\$457.107,83.

O Escrevente Autorizado,  **Manoela Martins Z. Spinelli**
Escrevente Autorizada

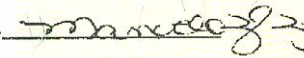
Protocolo microfilme nº 540.048

Rolo 8.429

Selo Digital nº 12057633100AV12M172073220

R.13/172.073, em 01 de junho de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de maio de 2022, acompanhado da r. decisão proferida aos 03 de setembro de 2021, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos (processo digital nº 0002419-26.2021.8.26.0529 – processo principal nº 1008303-24.2018.8.26.0529), figurando como requerente, SANDRO FERREIRA LIMA, brasileiro, divorciado, advogado, RG. nº 26.581.457, CPF/MF. nº 199.868.518-74, residente e domiciliado na Alameda Procion, nº 935, Morada das Estrelas, Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Ed. Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que nos termos da decisão proferida aos 03 de setembro de 2021, procede-se o presente registro de **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade das executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificadas, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento no valor de R\$24.863,65, conforme planilha constante dos autos, bem como para o efetivo cumprimento da r. decisão.

O Escrevente Autorizado,  **Manoela Martins Z. Spinelli**
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 540.729

Rolo 8.435

Selo Digital nº 120576321000R13M17207322P

EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial
10 - Alphaville

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0540729 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0172073), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 01 de junho de 2022.

<input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
<input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	<input type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

Selo Digital

1205763C3172073C16354422I

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo-talonnário que acompanha a 1ª Via do título.

Certidão expedida às 16:35:46 horas do dia 01/06/2022

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA: 10212022

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 540729

17207301062022

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP
TÍTULO REGISTRADO
Protocolo Nº 540.729

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
CEP 06501-130 - Rua Pedro Procópio, 118 - Ed. Lázara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba/SP
Tel: (11) 622-7700 - www.cartorioarodriguescruz.com.br - cartorio@cartorioarodriguescruz.com.br

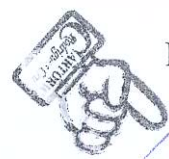
recomendado por SEPELHADA a(s) Firta(s) de SANDRO FERREIRA LIMA.
Dou fe.
Santana de Parnaíba/SP, 26/05/2022. Em test. da verdade.
CLAUDIO FERREIRA ARAUJO - ESTREVENTE.
Etimeta: 932483 Feito por: CLAUDIO ARAUJO total R\$ 7,43
Selos: AA 941290



Ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP
REQUERIMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA

REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI - SP
TITULO/DOCUMENTO MICROFILMADO
(vide numero do Protocolo na ultima folha do título)

SANDRO FERREIRA LIMA, brasileiro, divorciado, portador do RG 26.581.457, advogado inscrito na OAB/SP 188218, e devidamente inscrito no CPF 199.868.518-74, residente e domiciliado na Alameda Procion 935 – Morada das Estrelas – Aldeia da Serra – Barueri – SP 06311-050 e-mail.: sandroflima@aasp.org.br, por seu advogado in fine assinado, nos autos do processo de nº **1008303-24.2018.8.26.0529** e **cumprimento de sentença referente a verbas de sucumbência autos 0002419-26.2021.8.26.0529** em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, na Rua Suzana Dias, 391 Centro – Santana de Parnaíba - SP CEP 06502-001, inscrita no CNPJ sob no 08.405.960/0001-43, NIRE 35221017916 e **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** atual denominação **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede no Município e Comarca de São Paulo /SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C – 8 andar - Ed Corporate, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob número 05.262.743/0001-53 NIRE 35300192940, tendo em vista a sentença que condenou no pagamento da verbas honorários de sucumbência em favor do requerente na soma de **R\$ 24.863,65 (Vinte e Quatro Mil e Oitocentos e Sessenta e Três Mil e Sessenta e Cinco Centavos)** com fulcro no art. 495 do novo Código de Processo Civil, vem, respeitosamente, requerer recaia a **“HIPOTECA JUDICIÁRIA”** sobre o imóvel de propriedade da demandada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, constituído por um lote de terreno **número 30 da quadra 13** do loteamento denominado **“RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DOS SOL”** situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº **172.073**, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-73



BARUERI, 26 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

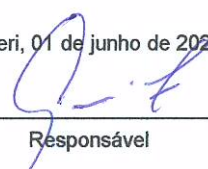
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2022 às 19:52, sob o número WSPB22700437845. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1091B3F0.

OFICIAL REGISTRO DE DOCUMENTOS E CIV
Carlos Frederico Coelho
Alameda Araçuaia

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Documento protocolado e microfilmado sob o n.º 540729, Rolo 008635, com os atos e emolumentos no valor TOTAL de R\$ 1188,54, especificados no talonário anexo ao título. TÍTULO REGISTRADO NESTA DATA.

Barueri, 01 de junho de 2022



Responsável

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

fls. 82****

Alameda Araguaia, nº 190, - Alphaville CEP.: 06455-000
Tel/FAX: (F1) 4195-8274 - FAX- (11) 4195-8274
CNPJ Nº 05.641.292/0001-65
Oficial - Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira



Natureza: INSTRUMENTO PARTICULAR

Protocolo: 540729

CERTIFICO que o presente título foi prenotado em **06/05/2022**, sob o número **540729**, registrado e microfilmado na data abaixo, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) :-

R. 0013 - MAT. 0172073 - HIPOTECA JUDICIAL R\$ 24.863,65 (120576321000R13M17207322P)

* * * * *

Barueri, 01 de junho de 2022

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado | <input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input type="checkbox"/> Ademir Carlos - Escrevente autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. Antunes da Silva - Escrevente Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado |

EMOLUMENTOS AO CARTÓRIO

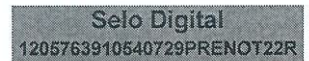
REGISTRO (S)	674,38
AVERBAÇÃO (ÕES)	0,00
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES) (0001)	38,17
SUBTOTAL EMOLUMENTOS DO OFICIAL ..	712,55

EMOLUMENTOS AO ESTADO.....	202,52
SECRETARIA DA FAZENDA.....	138,62
CUSTEIO REGISTRO CIVIL (SINOREG) ..	37,50
FUNDO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....	48,90
FUNDO DO MINISTÉRIO PÚBLICO.....	34,20
MUNICÍPIO DE BARUERI (ISS).....	14,25

TOTAL DOS EMOLUMENTOS.....	1.188,54
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	66,65
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.251,48
SALDO A RESTITUIR.....	129,59



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



Apresentante: **SANDRO FERREIRA LIMA**

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 103/2022

DECLARO QUE RETIREI O TÍTULO A QUE SE REFERE O PROTOCOLO Nº 540729 E A PRIMEIRA VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES COBRADOS, BEM COMO RECEBI A DEVOLUÇÃO DA QUANTIA DE R\$ 129,59.

Nome _____
End. _____
Tel. _____ RG _____ CPF _____ Data _____
Ass.: _____ () DINHEIRO () CHEQUE - Nº _____ BANCO _____



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juíza de Direito: Dra. **Bruna Marchese e Silva**

Vistos.

1) Trata-se de impugnação à penhora apresentada por **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A E OUTRO** em face de **SANDRO FERREIRA LIMA**, sustentando, em síntese, que os valores constritos são irrisórios em relação ao crédito exequendo e, ainda, que tais valores são impenhoráveis por decorrerem da alienação de unidades imobiliárias (fls. 50/55).

Devidamente intimado, o impugnado apresentou manifestação, pleiteando a rejeição da impugnação apresentada, por ter finalidade meramente protelatória. Requereu a liberação dos valores bloqueados por serem irrisórios. Por fim, pugnou pela condenação da executada nas penalidades de litigância de má-fé (fls. 63/70).

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido de desbloqueio deve ser acolhido.

Isso porque houve a concordância expressa do exequente com o pedido de desbloqueio dos valores (fls.70).

No entanto, não há que se falar em condenação da parte executada nas penas de litigância de má-fé por não se vislumbrar comportamento malicioso da parte ou objetivo fraudulento, mas apenas o regular exercício do direito.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido, desbloqueando-se o valor constrito, nos termos acima expostos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

2) **DEFIRO** a penhora do imóvel descrito na matrícula n.º 172.073 do Cartório do Registro de Imóveis de Barueri-SP (fls. 73/82), conforme requerido às fls. 71/72.

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.

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(m)-se o(s) executado(s), 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.

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

Intime-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Santana de Parnaíba, 23 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 0515/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Trata-se de impugnação à penhora apresentada por LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A E OUTRO em face de SANDRO FERREIRA LIMA, sustentando, em síntese, que os valores constrictos são irrisórios em relação ao crédito exequendo e, ainda, que tais valores são impenhoráveis por decorrerem da alienação de unidades imobiliárias (fls. 50/55). Devidamente intimado, o impugnado apresentou manifestação, pleiteando a rejeição da impugnação apresentada, por ter finalidade meramente protelatória. Requereu a liberação dos valores bloqueados por serem irrisórios. Por fim, pugnou pela condenação da executada nas penalidades de litigância de má-fé (fls. 63/70). É o relatório. Fundamento e decido. O pedido de desbloqueio deve ser acolhido. Isso porque houve a concordância expressa do exequente com o pedido de desbloqueio dos valores (fls.70). No entanto, não há que se falar em condenação da parte executada nas penas de litigância de má-fé por não se vislumbrar comportamento malicioso da parte ou objetivo fraudulento, mas apenas o regular exercício do direito. Ante o exposto, DEFIRO o pedido, desbloqueando-se o valor constricto, nos termos acima expostos. 2) DEFIRO a penhora do imóvel descrito na matrícula n.º 172.073 do Cartório do Registro de Imóveis de Barueri-SP (fls. 73/82), conforme requerido às fls. 71/72. 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. 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(m)-se o(s) executado(s), 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. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 30 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0515/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2022. Considera-se a data de publicação em 04/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Trata-se de impugnação à penhora apresentada por LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A E OUTRO em face de SANDRO FERREIRA LIMA, sustentando, em síntese, que os valores constrictos são irrisórios em relação ao crédito exequendo e, ainda, que tais valores são impenhoráveis por decorrerem da alienação de unidades imobiliárias (fls. 50/55). Devidamente intimado, o impugnado apresentou manifestação, pleiteando a rejeição da impugnação apresentada, por ter finalidade meramente protelatória. Requereu a liberação dos valores bloqueados por serem irrisórios. Por fim, pugnou pela condenação da executada nas penalidades de litigância de má-fé (fls. 63/70). É o relatório. Fundamento e decido. O pedido de desbloqueio deve ser acolhido. Isso porque houve a concordância expressa do exequente com o pedido de desbloqueio dos valores (fls.70). No entanto, não há que se falar em condenação da parte executada nas penas de litigância de má-fé por não se vislumbrar comportamento malicioso da parte ou objetivo fraudulento, mas apenas o regular exercício do direito. Ante o exposto, DEFIRO o pedido, desbloqueando-se o valor constricto, nos termos acima expostos. 2) DEFIRO a penhora do imóvel descrito na matrícula n.º 172.073 do Cartório do Registro de Imóveis de Barueri-SP (fls. 73/82), conforme requerido às fls. 71/72. 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. 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(m)-se o(s) executado(s), 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. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de julho de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO
DE SÃO PAULO

0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, já qualificado nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A ATUAL DENOMINAÇÃO LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de fls., 83/85 informar e requerer o que segue:



SFL
Advocacia

O exequente informa o exequente o e-mail de seu patrono para que seja enviado o boleto de pagamento ARISP ONLINE a saber:

sandroflima@aasp.org.br

- A Associação Residencial Serra do Sol já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de taxa de rateio associativo e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização ofício em anexo.
- A municipalidade de Santana de Parnaíba através de seu departamento de tributos municipais e jurídico já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de IPTU e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização ofício em anexo

QUANTO AVALIAÇÃO E COTAÇÃO DO BEM NO MERCADO –LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Há determinação judicial para que se faça a cotação do mercado por meio de três declarações de corretores

Com efeito, a cotação do mercado por meio destas declarações será considerada fatalmente como unilateral e poderá ser impugnada pela parte adversa.



SFL
Advocacia

É fato que a avaliação do imóvel, em regra, é realizada por perito de confiança do r. Juízo cadastrado no Tribunal de Justiça que após escolhido, deve avaliar o bem imóvel através de um LAUDO PERICIAL DE PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA com presteza e dedicação que sua capacidade técnica lhe proporciona.

Assim verificando-se que há dúvida razoável quanto ao exato valor do imóvel penhorado, deve-se proceder a avaliação profissional por profissional técnico habilitado no CRECI e ou no CREA, nos termos do permitido pelo artigo 870 e 873, inciso III, do CPC.

Diante disto requer seja determinado que a avaliação do imóvel penhorado deva ser realizada por meio de perito avaliador de confiança deste juízo habilitado no CRECI-SP e ou CREA, devendo este estimar o valor de seus honorários.

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 04 DE JULHO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



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

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP
06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:
parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juíza de Direito: Dra. **Bruna Marchese e Silva**

Vistos.

1) Trata-se de impugnação à penhora apresentada por **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A E OUTRO** em face de **SANDRO FERREIRA LIMA**, sustentando, em síntese, que os valores constritos são irrisórios em relação ao crédito exequendo e, ainda, que tais valores são impenhoráveis por decorrerem da alienação de unidades imobiliárias (fls. 50/55).

Devidamente intimado, o impugnado apresentou manifestação, pleiteando a rejeição da impugnação apresentada, por ter finalidade meramente protelatória. Requereu a liberação dos valores bloqueados por serem irrisórios. Por fim, pugnou pela condenação da executada nas penalidades de litigância de má-fé (fls. 63/70).

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido de desbloqueio deve ser acolhido.

Isso porque houve a concordância expressa do exequente com o pedido de desbloqueio dos valores (fls.70).

No entanto, não há que se falar em condenação da parte executada nas penas de litigância de má-fé por não se vislumbrar comportamento malicioso da parte ou objetivo fraudulento, mas apenas o regular exercício do direito.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido, desbloqueando-se o valor constrito, nos termos acima expostos.

SECRETARIA DA VARA CÍVEL
SEÇÃO DE RECURSOS
Recebido por
Em 01/02/2021

Este documento é uma cópia digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 10D67F47. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 10D67F47.



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

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO


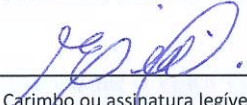
Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

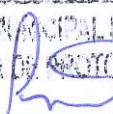
Juíza de Direito: Dra. **Bruna Marchese e Silva**

Vistos.

1) Trata-se de impugnação à penhora apresentada por **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A E OUTRO** em face de **SANDRO FERREIRA LIMA**, sustentando, em síntese, que os valores constritos são irrisórios em relação ao crédito exequendo e, ainda, que tais valores são impenhoráveis por decorrerem da alienação de unidades imobiliárias (fls. 50/55).

Devidamente intimado, o impugnado apresentou manifestação, pleiteando a rejeição da impugnação apresentada, por ter finalidade meramente protelatória.

		ALTAVIS ALDEIA	
ALTAVIS		Data	
ALDEIA		<u>09 / 07 / 22</u>	
PROTOCOLO			
Nome: <u>Eraine Maria Costa de Oliveira</u>			
End.: _____			
Referente a: <u>Processo nº</u>			
Observação:		Recebi, em <u>01 / 07 / 22</u>	
<u>000 2419 - 26 . 2021 - 8 . 26 . 0529</u>		 Carimbo ou assinatura legível	

SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL
SEÇÃO DE PROTOCOLO
Recebido por 
De: 01/07/22 Hora: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e autenticado pelo sistema de informação do estado de São Paulo em 09/07/2022 às 15:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 10D67E49.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.**

Processo nº 0002419-26.2021.8.26.0529

Requerente: Sandro Ferreira Lima

Requerido: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por seu procurador assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a

Reserva de valores para satisfação de tributos

com fulcro no Art. 130, caput e parágrafo único do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis a seguir, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 52700** – QUADRA 13, LOTE 30, Rua Pirineus, nº 551, Quintas do Ingáí – Santana de Parnaíba – SP – CEP 06519-190. Matrícula CRI 172.073.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R\$ 38.116,99 (Trinta e oito mil, cento e dezesseis reais e noventa e nove centavos)**, referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóvel 52700** – valores para JULHO/2022, conforme os demonstrativos de cálculo anexos. Todos os débitos estão em Cobrança Judicial.



02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. Desse modo, é de rigor a aplicação dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.¹

03. Conforme entendimento pacificado nos Tribunais Superiores sobre o antigo art. 711 do CPC – 1973 - (sendo seu correspondente no CPC, o art. 908 – 2015 -), a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

04. Extrai-se da tese acima mencionada, que referido dispositivo deve ser analisado sob duas perspectivas: i) deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e deve-se ii) excepcionar a anterioridade de eventuais penhoras².

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC) – o que também compreende aqueles oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor.

06. Ademais, não há mais que se falar em concurso de preferências entre entidades federativas, uma vez que o STF recentemente reconheceu inconstitucional o art. 187, parágrafo único do CTN (ADPF 357/DF) neste tocante.

07. Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

“(…) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com

¹ Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.

² MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica comprometida pela sub-rogação a que se refere o Art. 130 do CTN. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante”.

08. Portanto, o precedente dialoga com tudo que já foi exposto na presente petição: a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Após a satisfação de tais credores, o credor que promoveu a execução satisfará seu direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, “novo CPC, art. 908”)³.

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação dos imóveis para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba

10. E, a fim de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ nº. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que,

Pede deferimento

Santana de Parnaíba, 13 de Julho de 2022.

³ MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**

Exequente: **Sandro Ferreira Lima**

Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Manifeste-se a parte autora, no prazo de 05 dias, acerca da consulta de endereços efetuada pelo sistema INFOSEG.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 23 de setembro de 2022.
Camila Angélica da Rocha, Agente Admin. Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0776/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora, no prazo de 05 dias, acerca da consulta de endereços efetuada pelo sistema INFOSEG."

Santana de Parnaíba, 26 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0776/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2022. Considera-se a data de publicação em 28/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora, no prazo de 05 dias, acerca da consulta de endereços efetuada pelo sistema INFOSEG."

Santana de Parnaíba, 27 de setembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos 0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERRERIRA LIMA já qualificado nos autos desta ação que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vem, por meio de seu advogado constituído, com elevado acatamento, em cumprimento ao r. despacho de fls, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de fls, 97 e dos documentos juntados pela Municipalidade de Santana de Parnaíba o que faz nos seguintes termos:

Preliminarmente, resta prejudicado o atendimento do ato ordinatório de fls, 97 em razão de não corresponde com o processado.

No entanto, nada a ser opor quanto a reserva de créditos (fls, 96) em favor da municipalidade como bem manifestado às (fls, 93/95)requerendo a inclusão daquela como terceira interessada.

PEDE DEFERIMENTO
SÃO PAULO, 27 DE SETEMBRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 88/90: Acolho o pedido da parte autora para nomeação de perito para avaliação do imóvel penhorado.

Por ora, cumpra-se a decisão de fls. 83/85, via ARISP, observada a ordem dos serviços cartorários, bem como respeitada a ordem das prioridades e urgências.

Fls. 93/95: Ciência dos débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel penhorado. Cadastre-se no sistema.

Cumpridas as providências supra, tornem os autos conclusos para nomeação de perito avaliador.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 06 de outubro 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 0814/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 88/90: Acolho o pedido da parte autora para nomeação de perito para avaliação do imóvel penhorado. Por ora, cumpra-se a decisão de fls. 83/85, via ARISP, observada a ordem dos serviços cartorários, bem como respeitada a ordem das prioridades e urgências. Fls. 93/95: Ciência dos débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel penhorado. Cadastre-se no sistema. Cumpridas as providências supra, tornem os autos conclusos para nomeação de perito avaliador. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 7 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0814/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/10/2022. Considera-se a data de publicação em 11/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
12/10/2022 - Nossa Senhora de Aparecida (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 88/90: Acolho o pedido da parte autora para nomeação de perito para avaliação do imóvel penhorado. Por ora, cumpra-se a decisão de fls. 83/85, via ARISP, observada a ordem dos serviços cartorários, bem como respeitada a ordem das prioridades e urgências. Fls. 93/95: Ciência dos débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel penhorado. Cadastre-se no sistema. Cumpridas as providências supra, tornem os autos conclusos para nomeação de perito avaliador. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 10 de outubro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se em termos de prosseguimento o que segue:

QUANTO A PESQUISA DE DEBITOS DE NATUREZA FISCAL E CONDOMINIAL - IPTU -

Nada a se opor quanto a reserva de credito em favor da Municipalidade de Santana de Parnaíba (fls., 96)

Outrossim, requer seja determinado o cadastramento e a inclusão do nome do patrono que representa o terceiro interessado nos autos para recebimento de futuras publicações e intimações atinentes ao feito sob pena de nulidade.

DA PERICIA

Oportuno dizer, que o laudo pericial deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento do perito do processo em questão, logo o perito não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

De outra banda, em que pese a nomeação do perito pelo r. juízo tem que as habilidades técnicas do perito judicial não devem se ater ao profissional de engenharia, sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda

de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia.

Logo, percebe-se pela determinação do Código de Processo Civil que a exigência do perito avaliador se encontra no seu conhecimento técnico e habilidades para a correta elaboração de (PTAM) PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA com as devidas informações prestadas que possam embasar a decisão judicial.

No entanto nada obsta também que avaliação seja pela média de três avaliações feita por corretores imobiliários da região, além de outros anúncios publicitários, , para verificação da razoabilidade das avaliação.

Sendo assim, o exequente em tempo manifesta seu interesse em apresentar laudo de avaliação mercadológica elaborado por perito (corretor) com consentânea as peculiaridades do caso.

Alternativamente, caso não seja o entendimento deste r. juízo seja deferido que a **avaliação seja feita por três corretores de imóveis nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil**, além anúncios publicitários, tornando, para verificação da razoabilidade das avaliações no prazo de 15 dias

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 10 de OUTUBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL– SANTANA DE PARNAÍBA– ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença 0002419-26.2021.8.26.0529

Processo originário 1008303-24.2018.8.26.0529

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A E OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de **MARCELO TIMOTI LUIZ** vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, regularizar sua representação processual acostando o documento de representação anexo.

Desta foram, requer-se que todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado **RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324**, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a l. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo Ferrari Iaquina'.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

**24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA**

24º SUBDISTRITO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS - SP
Ricardo Alexandre de Alcantara
INTERINO



Selo digital nº: 1150301TR0000000285334220 - Valor R\$: R\$ 0,00
1150301PR0000000285316226 - Valor R\$: R\$ 102,43

Livro nº 0410. Página(s) 021/026.

Código: 00024017

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01**

EMPREENDIMENTOS S.A. e outros NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, INTERINO, compareceram como outorgantes 1) **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36 e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051; 2) **CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Cachoeiro Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.779.582/0001-60, NIRE 35.226.174.602, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.800/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, acima qualificados ; 3) **CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Canoas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.259/0001-74, NIRE 35.227.223.861, com sua 10ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.801/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivadas neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da clausula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 4) **CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Jundiaí Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.243/0001-61, NIRE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENTA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código 80479

KJBQQ-VGCLG-FUJUN

Av. Dr. Figueiredo, 679 Moema - São Paulo - SP
Fone: 11-5543-1519

10492602086024.000101369-4



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:43, sob o número WSPBZ2700878078. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 122CF838.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

35.227.223.852, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.679/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 5) **CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Macapá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.271/0001-00, NIRE 35.227.027.972, com sua 10ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.717/21-6 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 6) **CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50, NIRE 35.226.131.415, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.432/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores A, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 7) **CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marília II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.289/0001-80, NIRE 35.227.223.895, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 656.553/21-2 em 17/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 8) **CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.204/0001-64, NIRE 35.227.223.968, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 659.684/21-4 em 21/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 9) **CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, de Cipasa Parauapebas II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.291/0001-50, NIRE 35.227.226.240, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 181.950/22-1 em 07/04/2022, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 10) **CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob o nº 18.746.846/0001-30, NIRE 35.227.734.814, com sua 9ª alteração e consolidação contratual

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º Substituto Registrado
 INDIANÓPOLIS
 Ricardo Alexandre de Alcantara
 INTERINO

registrada na JUCESP sob o nº 658.468/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 11) **CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51, NIRE 35.226.030.091, com sua 12ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.678/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 12) **CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de nominação de Cipasa Porto Velho Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 15.400.466/0001-51, NIRE 35.226.457.345, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 658.480/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 13) **CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Rio Grande Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39, NIRE 35.226.962.091, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.749/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 14) **CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Salto Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, nesta Capital, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04, NIRE 35.227.733.451, com sua 11ª alteração Contratual registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 657.718/21-0 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 15) **CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa S.J. Campos Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ de nº 17.548.247/0001-40, NIRE 35.227.226.274, com sua 13ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.716/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 16) **CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Teresina I Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.293/0001-62, NIRE 35.227.028.006, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 241.879/22-0 em 12/05/2022, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/> valide e informe o documento

KJBQQ-VGCLGFUVJN

Av. Dr. Figueiredo, 679 Moema - São Paulo - SP
 Fone: 11-5543-1519



10492602086024.000101370-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:43, sob o número WST-BZ2700878078. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 122CF838.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 17) **CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Várzea Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.647.517/0001-44, NIRE 35.226.649.139, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.467/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 18) **CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Vitória Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.211/0001-37, NIRE 35.226.131.521, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.719/21-3 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 19) **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Camaçari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.830/0001-46, NIRE 35.226.914.614, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.703/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 20) **CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Guarapari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34, NIRE 35.226.256.668, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.305/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados e 21) **CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Pontal Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.315.770/0001-09, NIRE 35.226.449.474, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 599.575/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados, reconhecidas como as próprias por mim, INTERINO, mediante a apresentação dos documentos supra mencionados, e por elas me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob o nº 409.387.248-19, com escritório na

**24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA**

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
"INDIANÓPOLIS"
Ricardo Alexandre de Alcantara
INTERINO

Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na "AD JUDICIA", para representar o outorgante em conjunto ou separadamente, independentemente de ordem de nomeação, podendo substabelecer sempre com reservas, para atuar perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, onde necessária seja a apresentação de mandato, inclusive perante os Egrégios Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal, Ministério Público Estadual ou Federal, Repartições Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, podendo ainda transigir, dar quitação, efetuar levantamentos judiciais, receber, fazer acordos, firmar termos, declarações e compromissos, desistir, prestar fiança ou levantá-las, propor qualquer medida, processo ou ação, enfim, praticar todos os atos necessários à defesa dos direitos e interesses das OUTORGANTES, que dão ainda por ratificados todos os atos porventura já praticados. Das disposições finais: 1) As outorgantes declaram não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores e dos imóveis aqui relacionados foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e declaram, ainda, que os documentos comprobatórios de propriedade serão apresentados no momento oportuno. **OUTROSSIM**, em cumprimento ao Provimento CG 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, fiz as devidas consultas na Central de Indisponibilidade de Bens que resultou em NENHUMA OCORRÊNCIA nos CNPJ's das Outorgantes cujas consultas tem os Códigos HASH: . E de como assim o disseram, me pediram que lhes lavrassem este instrumento que sendo-lhes feito e lido, aceitaram. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no Livro 410, às páginas 21, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ. Oficial/Tabelião(ã): R\$ 350,74; Estado: R\$ 99,61; Secretaria da Fazenda: R\$ 68,10; Ministério Público: R\$ 16,80; Registro Civil: R\$ 18,41; Tribunal de Justiça: R\$ 24,14; Santa Casa: R\$ 3,46; Município (ISS): R\$ 7,38; Total: R\$ 588,64. Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>. Nada mais, dou fé. Eu, (a.) RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A. | HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PARAUPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMEIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional da Notariado Latino (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/> e valide em nome o código 80179-KJBQQ-VGCLG-FUJUN

Av. Dos Fusquinhas 679 Moema, São Paulo - SP
Fone: 11-5543-1519

10492602086024.000101371-6



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:43, sob o número WPM022700078078. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 122CF638.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA. Nada mais, dou fé. Eu, _____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

[Assinatura manuscrita em azul]

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcântara
 INTERINO

Assinado digitalmente por:
 RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
 CPF: 166.973.658-03
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 28/10/2022 08:19:25 -03:00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:43, sob o número WSPB22700878078. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 122CF838.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:19

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN>

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 INDIANÓPOLIS - SP
 RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
 INTERINO



Selo digital nº: 1150301TR0000000285333222 - Valor R\$: R\$ 0,00
 1150301PR0000000285318222 - Valor R\$: R\$ 204,86

Livro nº 0410. Página(s) 027/028.

Código: 00024020

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01**
EMPREENDIMENTOS S.A. NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, **INTERINO**, compareceu como outorgante **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051, reconhecida como a própria por mim, **INTERINO**, mediante a apresentação do documento supra mencionado, e por ela me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob nº 409.387.248-19, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na cláusula AD JUDICIA, para o foro em geral, em qualquer Juízo ou Tribunal, em conjunto ou separadamente, exercerem todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo, inclusive, receber e/ou dar quitação, firmar compromissos, notificar, desistir, renunciar, transigir, acordar, substabelecer e, enfim, todo necessário para defesa dos interesses das Outorgantes. Das disposições finais: 1) A outorgante declara não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E de como assim o disse, me pediu que lhe lavrasse este instrumento que sendo-lhe feito e lido, aceitou. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

Av. Dr. Figueiredo, 679 Marquês - São Paulo - SP
 Fone: 11-5543-1519



10492602086024.000101368-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:43, Sob o número WSPBZ700878078. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 122CFE838.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no **Livro 410, às páginas 027**, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. **NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ.** Oficial/Tabelião(ã): R\$ 121,98; Estado: R\$ 34,68; Secretaria da Fazenda: R\$ 23,72; Ministério Público: R\$ 5,86; Registro Civil: R\$ 6,42; Tribunal de Justiça: R\$ 8,38; Santa Casa: R\$ 1,22; Município (ISS): R\$ 2,60; Total: R\$ 204,86, **Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>.** Nada mais, dou fé. Eu, (a.) **RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA**, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA**. Nada mais, dou fé. Eu, _____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.

(Assinatura manuscrita em azul)

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
 "INDIANÓPOLIS"
 Ricardo Alexandre de Alcântara
 INTERINO

Assinado digitalmente por:
 RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
 CPF: 166.973.658-03
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 28/10/2022 08:18:34 -03:00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 11:43, sob o número WSPB22700878078. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 122CF838.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:18

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P>

Anderson Barbosa

De: Loreano Goulart
Enviado em: quinta-feira, 17 de novembro de 2022 16:19
Para: Eduardo Menna Barreto; Mariana Silva
Cc: Hugo Spenciere; Anderson Barbosa; Contencioso
Assunto: Notificação sobre Revogação de Poderes Outorgados
Anexos: REVOGAÇÃO DE PODERES.pdf

Prioridade: Alta

Ao
EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (“NOTIFICADO”)
 CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27
 Avenida São Gabriel, n.º 477, conjunto 41.
 Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 01435-001

A/C Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes

Assunto: Notificação Extrajudicial – Rescisão de Contrato

Por meio da presente, vem apresentar a revogação dos poderes outorgados, nos termos do instrumento de revogação anexo.

A NOTIFICANTE informa da revogação dos poderes relativos aos empreendimentos ora listados, ficando a partir do dia 16 de novembro de 2022, o início da migração aos escritórios contratados, em três remessas, sendo a primeira no dia 16 de novembro, a segunda no dia 21 de novembro e a terceira no dia 28 de novembro, conforme anexo individualizado de revogação de poderes e planilha, também indicada no e-mail com assunto “RES: CIPASA | MIGRAÇÃO EMBSA”, ficando este escritório exonerado de qualquer peça processual com vencimento de prazo a partir da data designada no citado relatório.

Certo de sua atenção,



Loreano Goulart
 Jurídico
loreano.goulart@cipasa.com
 Tel: (11) 4096-0550



Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633 | Edifício Ministro Jesuíno
 10º andar, Sala 102 | Vila Olímpia
 CEP: 04544-051 | São Paulo – SP

Inteligência para você viver melhor.

O conteúdo deste e-mail é confidencial e destinado exclusivamente ao destinatário especificado apenas na mensagem. É estritamente proibido compartilhar qualquer parte desta mensagem com terceiros sem o consentimento por escrito do remetente. Se você recebeu esta mensagem por engano, responda a esta mensagem e siga com sua exclusão, para que possamos garantir que tal erro não ocorra no futuro.

ANEXO I

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como “**Altavis Aldeia**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO II

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

LOTEAMENTO ALVORÁ NOVA IGUAÇU, situado no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado na Matrícula 90.905 do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ, comercialmente identificado como “**Alvorá Parque Novo**”;

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.315.770/0001-09;

PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.149.433/0001-50;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO III

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**ARUÃ BRISAS (RESIDENCIAL COLINAS DE ARUÃ)**”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 38.472 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO COLINAS DE ARUÃ, inscrita no CNPJ nº 01.409.344/0001-11;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CARSEN AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.792.200/0001-97;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**ARUÃ BRISAS II (SÃO LUCAS)**”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 65.671 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO LUCAS, inscrita no CNPJ nº 00.873.276/0001-84;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 47.661.970/0001-00;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO V

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL FAZENDA RODEIO”, situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 49.322 do 1º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP”, comercialmente identificado como “**Bella Città**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO RODEIO, inscrita no CNPJ sob nº 04.009.512/0001-70;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ nº 49.263.189/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“SÍTIO SÃO BENTO I”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.757 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”, comercialmente identificado como “**BellaCittá Ribeirão Preto**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO HORTO FLORESTAL”, situado no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 102.614 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP, comercialmente identificado como “**Bosque do Horto**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO JUNDIAÍ, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.958/0001-49

CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.548.243/0001-61;

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18;

FLORESTAL INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 50.931.872/0001-41;

CONSUB S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 55.323.455/0001-30;

PARKINSON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.432.526/0001-76;

Inteligência para você viver melhor.

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO X

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO SALTO”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 26.000 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP, comercialmente identificado como “**Central Parque**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“RESIDENCIAL SANTA CRUZ”, situado no Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 92.749 do 1º Oficial de Registro de São José do Rio Preto – SP, comercialmente identificado como “**Doca Veterasso**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ sob nº 05.461.338/0001-64;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

VERDADE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.915.519/0001-98;

ANFAB EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.362.252/0001-84;

VETORASSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.467.209/0001-13;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO JARDIM MARIALICE”, situado no Município de Araraquara, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 105.020 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara – SP, comercialmente identificado como “**Jardim Alvorada Araraquara**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ARARAQUARA, inscrita no CNPJ sob nº 11.268.096/0001-90;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

TEDDE EMPREENDIMIENTO IMOBILIÁRIO – SPE – LTDA., inscrita no CNPJ nº 10.779.985/0001-59;

MARIALICE EMPREENDIMIENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.989.190/0001-75;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL GUARULHOS”, situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 86.542 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP, comercialmente identificado como “**Nova Carmela I**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

SANTO ANTÔNIO DO ATERRADINHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.906.663/0001-68;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“Nova Carmela II”, situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado nas Matrículas nº 117.443 e 117.444 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ALTOS DE SÃO JOSÉ ARRENDAMENTO RURAL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.659.525/0001-50;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO FAZENDA SANTA PETRONILA”, situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 61.947 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como “**Portal de Bragança Horizonte**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSORCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA PETRONILA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.089/0001-77;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

TASCA URBANI B R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 54.102.587/0001-79;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL FAZENDA SÃO SEBASTIÃO”, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 56.620 do Oficial de Registro de Imóveis de Marília – SP, comercialmente identificado como “**Parque Alvorada**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.519.700/0001-64;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDEMENTOS:

“RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA”, situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 57.046 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como “**Residencial Portal de Bragança**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA HELENA, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.965/0001-40;

LOTE 01 EMPREENDEMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SCDU URBANISMO LTDA., atual denominação de SAINT CLAUDE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 06.142.007/0001-24;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ZITUNE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.115.962/0001-96;

SANTA HELENA DE BRAGANÇA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.239.798/0001-78;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA GUARAPARI”, situado no Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula nº 58.701 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarapari – ES, comercialmente identificado como “**Reserva Amary**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

MACAFÉ EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.130.714/0001-33;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVI
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL GRANJA SAITO”, situado no Município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 52.017 do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba – SP, comercialmente identificado como “**Reserva Bonsucesso**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

NOVAVIDA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.267/0001-91;

NOVAVIDA II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.651.164/0001-56;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“Reserva Central Parque”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO II, inscrita no CNPJ sob nº 19.173.725/0001-00;

CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04;

SDA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.908.076/0001-21;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

EUCATEX AGRO-FLORESTAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XIX
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMIENTOS:

“**Residencial Viacava**”, situado no Município de Paulínia, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 1.018 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PAULÍNIA II, inscrita no CNPJ sob n.º 03.495.368/0001-66;

LOTE 01 EMPREENDIMIENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ n.º 14.633.083/0001-60;

CARLOS VIACAVA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 00.994.795/0001-09;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL CAMPO DO MEIO”, situado no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 130.316 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri – SP, comercialmente identificado como “**Residencial Itahyê**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO AGRIGENTO, inscrita no CNPJ sob nº 10.302.880/0001-04;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89;

CAMPO DO MEIO AGRO-PASTORIL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.250.281/0001-80;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

“**Salto II – Lotes Comerciais Internos**”, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO SANTA MARTHA”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 134.912 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”, comercialmente identificado como “**Terras de Santa Martha**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO BONFIM PAULISTA, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

WTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.996.089/0001-13;

JARDIM SANTA MARTHA I SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.425.124/0001-06;

BONFIM SPE 1 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.424.194/0001-67;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“SÍTIO SÃO BENTO II – DONATTI II”, situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.758 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

Inteligência para você viver melhor.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIV

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA”, situado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 9.935 do 3º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Campinas - SP”, comercialmente identificado como “**Urban Parque**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ROSEIRA, inscrita no CNPJ nº 05.027.673/0001-59;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ nº 43.470.988/0001-65;

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.040.451/0001-27;

FAZENDA ROSEIRA ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.907/0001-23;

FAZENDA ROSEIRA BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.900/0001-01;

Inteligência para você viver melhor.

FAZENDA ROSEIRA DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.884/0001-57;

FAZENDA ROSEIRA EPSILON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.296/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.309/0001-09;

FAZENDA ROSEIRA GAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.827/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ZETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.906/0001-89;

FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 66.595.885/0001-27;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXV
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENHIMENTO:

“RESIDENCIAL CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM”, situado no Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula 38.540 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES”, comercialmente identificado como “**Verana Cachoeiro**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.779.582/0001-60;

LOTE 01 EMPREENHIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EXATAS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 16.908.294/0001-94;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II”, situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 56.621 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP”, comercialmente identificado como “**Verana Parque Alvorada**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.988.450/0001-08;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVII
NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**Loteamento Residencial Villa Bela Vista**”, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 99.288 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA II, inscrita no CNPJ sob nº 20.884.361/0001-55;

CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.746.846/0001-30;

CYRELA JASMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.476.008/0001-33;

VILA SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 09.141.575/0001-07;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email:
hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação
informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“**Loteamento Residencial e Comercial Villa D’Áquila**”, situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 90.616 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.384/0001-74;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CYRELA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.509.259/0001-98;

VILA BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 20.595.783/0001-00;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.



36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
 15:02:16



NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XXIX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item “v” da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

“LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL IBOTY IOSCHPE”, situado no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na Matrícula 66.593 do Oficial de Registro de Imóveis de Rio Grande – RS, comercialmente identificado como “**Vivea Rio Grande**”.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 17.021.600/0001-39;

AQUÁRIO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 12.556830/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.304.577/0001-64.

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c



Assinaturas



ANDERSON BARBOSA SILVA
 anderson.barbosa@cipasa.com
 Aprovou

ANDERSON BARBOSA SILVA



Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
 hugo.spenciere@cipasa.com
 Assinou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere



Ricardo Kozak Nobrega
 ricardo.kozak@cipasa.com
 Assinou

Ricardo Kozak Nobrega

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04

Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41

Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48

ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31

LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27

RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - **Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162** - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00



36 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022,
15:02:16



16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f

(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcfb1cbb05da05decdbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL – SANTANA DE PARNAÍBA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Número 0002419-26.2021.8.26.0529

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A e OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de MARCELO TIMOTI LUIZ vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, **requerer o desentranhamento da última petição e documentos juntados por esse patrono RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, visto que não possuem qualquer ligação com o caso em apreço, tendo sido juntado erroneamente aos autos.

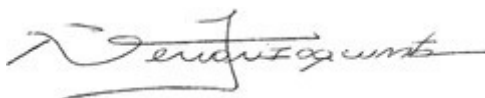
Por oportuno, informa que a parte peticionante realizou a troca de patronos para representá-la na ação *subjudice*, motivo pelo qual requer a juntada, nesta oportunidade do incluso e correto substabelecimento sem reservas de poderes, a fim de regularizar sua representação processual.

Desta foram, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, requer-se que doravante todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado **RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324**, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a l. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2022.



RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

ANEXO I SUBSTABELECIMENTO

Na presente data, formalizada a rescisão contratual serve o presente para substabelecer SEM RESERVA os poderes nos termos abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como “**Altavis Aldeia**”.

SUBSTABELECENTE:

EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 275.372 e todos os demais advogados sócios do escritório EDUARDO MENNA BARRETO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27, SUBSTABELECEM SEM RESERVAS todos os poderes outorgados para:

SUBSTABELECIDOS:

RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 369.324 e MARCELO CAVALCANTI SILVA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 344.292, ambos com escritório na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, fone (11) 3171-0021, integrantes do também outorgado escritório SILVEIRA ADVOGADOS.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOMÉ CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

Clausula Especial de reserva de honorários sucumbenciais

1. O Escritório substabelecido e seus advogados preservam o direito de perceber:

1.1. 60% (sessenta por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase postulatória, ou seja, (mediante constatação da apresentação da contestação pelo Substabelecido e/ou seus advogados no processo), reservado o remanescente dos referidos honorários para o advogado/escritório substabelecido, pelo acompanhamento até o final do processo;

1.2. 100% (cem por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase recursal (mediante constatação da apresentação do recurso interposto ou de defesa/contrarrazões).

EDUARDO PEIXOTO
MENNA BARRETO DE
MORAES:01002758424

Assinado de forma digital por
EDUARDO PEIXOTO MENNA
BARRETO DE
MORAES:01002758424
Dados: 2022.11.25 10:53:55 -03'00'

NÚMERO DO PROCESSO
1011119-70.2016.8.26.0004
1052376-78.2016.8.26.0100
1006080-69.2016.8.26.0529
1002236-05.2017.8.26.0068
1002015-20.2017.8.26.0004
1002079-07.2017.8.26.0529
1045247-22.2016.8.26.0100
1115133-11.2016.8.26.0100
1007191-16.2016.8.26.0068
1052569-96.2016.8.26.0002
1024999-98.2017.8.26.0100
1007717-21.2017.8.26.0529
1000823-92.2018.8.26.0529
1000090-61.2018.8.26.0001
1002942-60.2017.8.26.0529
1003356-24.2018.8.26.0529
1003485-29.2018.8.26.0529
1053388-59.2018.8.26.0100
1011212-73.2017.8.26.0529
1011734-03.2017.8.26.0529
1000187-29.2018.8.26.0529
1016443-09.2017.8.26.0068
1001668-27.2018.8.26.0529
1004116-70.2018.8.26.0529
14.1144.0000193/2017-8
1005308-38.2018.8.26.0529
1005568-18.2018.8.26.0529
1005834-05.2018.8.26.0529
1004085-50.2018.8.26.0529
1005762-18.2018.8.26.0529
1004788-78.2018.8.26.0529
1004789-63.2018.8.26.0529
1004791-33.2018.8.26.0529

1006223-87.2018.8.26.0529
1005927-65.2018.8.26.0529
1006389-22.2018.8.26.0529
1006384-97.2018.8.26.0529
1006623-04.2018.8.26.0529
1004790-48.2018.8.26.0529
3200251-18
044500/2020/21
1006803-20.2018.8.26.0529
1004792-18.2018.8.26.0529
1006998-05.2018.8.26.0529
1005219-15.2018.8.26.0529
1006577-15.2018.8.26.0529
1006378-90.2018.8.26.0529
1006893-28.2018.8.26.0529
1007308-11.2018.8.26.0529
1007296-94.2018.8.26.0529
1004379-05.2018.8.26.0529
1004111-48.2018.8.26.0529
1004103-71.2018.8.26.0529
1010301-61.2017.8.26.0529
1007658-96.2018.8.26.0529
1007333-24.2018.8.26.0529
1007682-27.2018.8.26.0529
1005095-32.2018.8.26.0529
1107816-88.2018.8.26.0100
1008408-98.2018.8.26.0529
1008563-04.2018.8.26.0529
1008558-79.2018.8.26.0529
1008560-49.2018.8.26.0529
1008317-08.2018.8.26.0529
1008279-93.2018.8.26.0529
1008590-84.2018.8.26.0529
1124779-74.2018.8.26.0100

1009372-91.2018.8.26.0529
1007647-67.2018.8.26.0529
1008770-03.2018.8.26.0529
1013381-98.2018.8.26.0011
1008303-24.2018.8.26.0529
1008568-26.2018.8.26.0529
1008625-44.2018.8.26.0529
1008764-93.2018.8.26.0529
1008765-78.2018.8.26.0529
1008781-32.2018.8.26.0529
1009272-39.2018.8.26.0529
1009273-24.2018.8.26.0529
1009275-91.2018.8.26.0529
1009276-76.2018.8.26.0529
1010924-91.2018.8.26.0529
1000059-72.2019.8.26.0529
1008037-37.2018.8.26.0529
1000331-66.2019.8.26.0529
1006496-58.2019.8.26.0100
1000322-07.2019.8.26.0529
1000323-89.2019.8.26.0529
1000319-52.2019.8.26.0529
1000659-93.2019.8.26.0529
1000574-10.2019.8.26.0529
1000788-98.2019.8.26.0529
1000386-17.2019.8.26.0529
1000865-10.2019.8.26.0529
1020145-90.2019.8.26.0100
1000559-41.2019.8.26.0529
1000722-21.2019.8.26.0529
1001538-03.2019.8.26.0529
1001828-18.2019.8.26.0529
1001042-71.2019.8.26.0529
1001888-88.2019.8.26.0529

1002218-85.2019.8.26.0529
1000864-25.2019.8.26.0529
32 00387 19
1002529-76.2019.8.26.0529
1001617-79.2019.8.26.0529
1002656-14.2019.8.26.0529
1019958-85.2019.8.26.0002
1002703-85.2019.8.26.0529
1002633-68.2019.8.26.0529
1002713-32.2019.8.26.0529
1002979-19.2019.8.26.0529
1002981-86.2019.8.26.0529
1003089-18.2019.8.26.0529
1003122-08.2019.8.26.0529
1000719-66.2019.8.26.0529
1000720-51.2019.8.26.0529
1002652-74.2019.8.26.0529
1002655-29.2019.8.26.0529
1003396-69.2019.8.26.0529
1002737-60.2019.8.26.0529
1002753-14.2019.8.26.0529
1001787-51.2019.8.26.0529
1002678-72.2019.8.26.0529
1067695-81.2019.8.26.0100
1067660-24.2019.8.26.0100
1071779-28.2019.8.26.0100
1003959-63.2019.8.26.0529
1003961-33.2019.8.26.0529
1003181-93.2019.8.26.0529
1003239-96.2019.8.26.0529
1006314-46.2019.8.26.0529
1006320-53.2019.8.26.0529
1007489-75.2019.8.26.0529
1071797-49.2019.8.26.0100

1008119-34.2019.8.26.0529
1006330-97.2019.8.26.0529
1009407-17.2019.8.26.0529
1008264-90.2019.8.26.0529
1010671-69.2019.8.26.0529
1010361-63.2019.8.26.0529
1007478-46.2019.8.26.0529
1010835-34.2019.8.26.0529
1010208-30.2019.8.26.0529
1011092-59.2019.8.26.0529
1011835-69.2019.8.26.0529
1011800-12.2019.8.26.0529
1011872-96.2019.8.26.0529
1000983-49.2020.8.26.0529
1001299-62.2020.8.26.0529
1009132-68.2019.8.26.0529
1001714-45.2020.8.26.0529
1001810-60.2020.8.26.0529
1000461-94.2020.5.02.0511
1012094-64.2019.8.26.0529
1002627-27.2020.8.26.0529
1002791-89.2020.8.26.0529
1002789-22.2020.8.26.0529
1002582-23.2020.8.26.0529
1002285-16.2020.8.26.0529
1006004-90.2020.8.26.0016
1002871-53.2020.8.26.0529
1011941-92.2020.8.26.0562
1002869-83.2020.8.26.0529
1002748-55.2020.8.26.0529
1003941-08.2020.8.26.0529
1003936-83.2020.8.26.0529
1003333-10.2020.8.26.0529
1007194-04.2020.8.26.0529

1007228-76.2020.8.26.0529
1009015-43.2020.8.26.0529
1007245-15.2020.8.26.0529
1099337-38.2020.8.26.0100
1007193-19.2020.8.26.0529
1011473-33.2020.8.26.0529
1005182-09.2021.8.26.0100
1000678-31.2021.8.26.0529
1001048-10.2021.8.26.0529
1000177-77.2021.8.26.0529
1002423-46.2021.8.26.0529
1022630-92.2021.8.26.0100
1001050-77.2021.8.26.0529
1001776-51.2021.8.26.0529
1098653-16.2020.8.26.0100
1072435-14.2021.8.26.0100
1000811-27.2021.5.02.0421
1000753-21.2021.5.02.0422
1000327-65.2021.5.02.0080
1000714-24.2021.5.02.0422
1003867-17.2021.8.26.0529
NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONSTRUTORA OHANA
1005221-77.2021.8.26.0529
1001663-97.2021.8.26.0529
1005767-35.2021.8.26.0529
1005583-79.2021.8.26.0529
1005913-76.2021.8.26.0529
1001664-82.2021.8.26.0529
1004107-05.2015.8.26.0565
1008846-22.2021.8.26.0529
1005285-87.2021.8.26.0529
1015577-59.2021.8.26.0068
1011968-43.2021.8.26.0529
1000709-17.2022.8.26.0529

1000930-82.2021.5.02.0422
1001496-80.2021.8.26.0529
1029705-85.2021.8.26.0100
1009218-05.2020.8.26.0529
1001986-68.2022.8.26.0529
1001006-24.2022.8.26.0529
1001759-78.2022.8.26.0529
10003874520225020422
10006958120225020422
1004289-55.2022.8.26.0529
1008587-27.2021.8.26.0529
1005318-43.2022.8.26.0529
1000382-23.2022.5.02.0422



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Apresente o exequente, no prazo de 05 dias, a planilha atualizada de débitos.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 07 de dezembro de 2022. Eu, _____, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA / SP,

Processo nº 0002419-26.2021.8.26.0529

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA), associação civil sem fins econômicos, com sede à Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Lote 02, Quadra 01, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP: 06517-520, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.531.579/0001-47, e-mail adm@altavisaldeia.com.br, na qualidade de terceira interessada, neste ato devidamente representada em conformidade com o seu Estatuto Social, por suas advogadas que esta subscrevem, constituídas na forma do anexo instrumento de mandato (doc. n.º 1), nos autos do processo que contende **SANDRO FERREIRA LIMA** em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar conforme segue:

A petionária tomou ciência da indicação à penhora do lote localizado no empreendimento imobiliário por ela administrado, conhecido como “Residencial Altavis Aldeia”, no município de Santana de Parnaíba/SP, objeto das matrículas nº

172.073. Entretanto, possui perante a associação débitos de natureza condominial (taxa de manutenção, vigilância e segurança) *propter rem*.

Recai sobre o **Lote 030, Quadra 013, Matrícula nº 172.073 o débito de R\$ 11.942,16** (onze mil novecentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos), referente as taxas de manutenção, vigilância e limpeza vencidas e não pagas do período de **junho/21 a novembro/22** (vide planilha anexa).

Diante disso, pugna a peticionária que conste a dívida do lote no futuro edital de leilão ou sejam os futuros interessados cientificados dos débitos, para a reserva do Residencial.

Por fim, requer a juntada dos atos constitutivos: Estatuto Social e Ata de Eleição da atual diretoria, Instrumento de Mandato e ata de orçamento.

Termos em que,
p. deferimento.

Santana de Parnaíba, 07 de dezembro de 2022.

ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO

OAB/SP 216.595

(assinado eletronicamente)

TATIANA DE ARAUJO BERNARDO

OAB/SP 273.912

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL
SERRA DO SOL****ESTATUTO SOCIAL****CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS.**

Art. 1º. - A "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL", sem fins lucrativos, é composta pelos Associados Fundadores e pelos Associados Beneficiários, sendo esses últimos os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento denominado "Loteamento Serra do Sol", comercialmente denominado "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", devidamente aprovado pelo GRAPROHAB por meio do Certificado nº 413 de 16 de Dezembro de 2008 e demais órgãos competentes, assim como pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, pelo Alvará nº 812/2012, em fase de registro na Matrícula nº 166.063, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, neste Estado.

§ 1º. - A sede e escritório da Associação será instalada no Lote 02, da Quadra 01, localizado na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, CEP: 06517-520, Santana de Parnaíba, no loteamento comercialmente denominado de "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

§ 2º. - O clube e demais áreas de lazer serão instalados nos seguintes lotes: Rua Q, trecho 1 (área institucional 03), destinado à implantação do Clube Social e Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A), destinado à implantação das Quadras Esportivas.

§ 3º. - O prazo de duração da presente Associação é indeterminado.

§ 4º. - Somente fazem parte desta associação, envolvendo os direitos e deveres como Associados Beneficiários, os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento.

Art. 2º. - A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus Associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos competentes e ainda, especificamente:

(a) obter perante a Prefeitura outorga de permissão de uso de áreas públicas com o fechamento do perímetro do empreendimento, controle de acesso, assunção de obrigações de manutenção das áreas públicas verdes, de lazer e sistema viário;

(b) a manutenção, conservação e melhoria de toda a infraestrutura do

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 222007
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

loteamento, existente ou que venha a ser implantada, mantendo "ad perpetuam" as placas identificadoras dos nomes e logotipos das empreendedoras do loteamento, bem como a manutenção, conservação e melhoria do Clube, dos equipamentos urbanos, esportivos e de lazer implantados em áreas públicas ou em lotes da própria Associação;

(c) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, sejam elas de ordem legal ou contratual, inclusive receber os poderes delegados pela Loteadora do Empreendimento, conforme previsto no seu contrato padrão de venda e compra, promovendo a observância das referidas normas, agindo administrativa e judicialmente;

(d) apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto, acompanhando-os e assessorando-os tecnicamente, de modo a evitar-se impactos negativos na área;

(e) coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção de normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;

(f) promover face ao interesse fundamental dos Associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados;

(g) promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão das Assembleias, a manutenção e ampliação de Clube, bem como promover a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários, tudo para benefício de seus Associados, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção;

(h) manutenção e conservação das redes de água e esgoto, incluindo os reservatórios de água e Elevatórias de Esgoto e/ou Estações de Tratamento de Esgoto – ETE, enquanto não houver a doação definitiva à concessionária local;

(i) as Associadas Fundadoras estabeleceram que a Rua Q, trecho 1 (área institucional 03) será destinada à implantação do Clube Social, bem como o Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A) será destinado à implantação das Quadras Esportivas.

(j) As Associadas Fundadoras estabelecem que o Lote 1, Quadra 1 será destinada para a portaria do Empreendimento, bem como o Lote 2, Quadra 1 será destinada pra a sede da Associação dos Moradores, sendo que tal Associação receberá estes lotes em doação oportunamente, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção (inclusive o pagamento mensal do IPTU), além de comprometer-se em recebê-los em doação, sendo que os custos da escritura de doação, ITBI e respectivo registro ficarão sob responsabilidade exclusiva da Associação;

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM RCPJ-BARLIERI/SP 22/08/2022

(k) manter limpas e zelar de forma adequada pelas vias e logradouros públicos;

(l) providenciar a coleta de lixo dentro do perímetro de fechamento do residencial, inclusive das residências, depositando em lixeira fora do empreendimento para coleta da Prefeitura e obedecendo o calendário de recolhimento da municipalidade;

(m) providenciar e arcar com todos os ônus de manutenção dos equipamentos e serviços urbanos, dentro do módulo residencial (fechamento);

(n) providenciar manutenção necessária na rede de iluminação pública dentro do perímetro de fechamento dos lotes residenciais; e

(o) manter portaria e funcionários para controle de acesso na entrada e saída do módulo residencial (perímetro de fechamento).

Art. 3º. - Para a manutenção desta Associação, a mesma contará com recursos financeiros advindos do pagamento de taxas de contribuições de seus Associados, nos termos deste Estatuto, podendo para a realização de obras e serviços, a Associação contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar.

CAPITULO II DO QUADRO SOCIAL

Art. 4º. - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

- (a) Associados Fundadores;
- (b) Associados Beneficiários;

Art. 5º. - São denominados Associados Fundadores, pessoas físicas ou jurídicas que subscreveram a Ata de Constituição desta Associação.

Art. 6º. - São denominados Associados Beneficiários, ou simplesmente Associados, as pessoas físicas ou jurídicas, compradores, compromissários compradores, cessionários, promitentes cessionários e/ou titulares de direitos sobre lotes do empreendimento, as quais, desde a data de aquisição da respectiva unidade, por opção contratualmente exercida, serão consideradas associadas em todos os termos e condições deste Estatuto.

§ 1º. - Perderá a qualidade de Associado, aquele que alienar seu lote ou unidade, ou os seus respectivos direitos aquisitivos ou perder a titularidade de direito sobre o lote do empreendimento, seja por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, desde que comunicado à Associação por meio de cópias dos referidos documentos.

PRENOTADO
RCPJ-BARIERI

REGISTRO EM RCPJ - BARIERI
MICROFOLHA Nº: 00000007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB222700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

§ 2º. - Os Associados poderão se demitir voluntariamente desde que deixem de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes do empreendimento. A fim de obter a demissão voluntária, os Associados poderão deixar de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes, exemplificativamente, em virtude de alienação, promessa de alienação, cessão, promessa de cessão, rescisão amigável ou judicial, doação, dação em pagamento, entre outras formas de transferência de propriedade e/ou de direitos aquisitivos, devendo ser tal fato comunicado à Associação, com a devida comprovação por meio de cópias dos referidos documentos.

§ 3º. - Salvo o previsto no § 2º, deste Artigo, toda e qualquer exclusão de Associados somente se dará por justa causa, reconhecida à existência de motivos graves, após procedimento que assegure o direito de defesa e de recurso ao associado, em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes à Assembleia Geral, convocada especialmente para este fim.

§ 4º. - Para o fim de representação junto à Associação, dos Associados que sejam co-titulares de lotes, dos Associados pessoas jurídicas e dos Associados casados, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os representará perante a Associação, o qual poderá ser eleito, por conseguinte, para ocupar cargos eletivos.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS

Dos Direitos dos Associados Beneficiários

Art. 7º. - Os Associados Beneficiários possuem os seguintes direitos, dentre os outros constantes deste estatuto:

- (a) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela Associação;
- (b) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
- (c) participar dos órgãos sociais e das comissões de trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social, quanto à representatividade;
- (d) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado (desde que respeitadas as demais condições deste Estatuto e, também, desde que em dia com as contribuições ordinárias e extraordinárias devidas à Associação);
- (e) convocar Assembleias Gerais na hipótese prevista neste Estatuto;
- (f) apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais.

§ Único. No caso de pessoas jurídicas, os direitos de Associado serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Dos Direitos dos Associados Fundadores

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 000007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

Art. 8º. - Os Associados Fundadores terão os mesmos direitos dos Associados Beneficiários, devendo decidir, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência previstos neste Estatuto.

§ Único. Os Associados Fundadores poderão votar e ser votados, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham no empreendimento, ainda não transmitidos a terceiros; ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão, cancelamento ou retrovenda, de modo que tenham retornado ao patrimônio da(s) empreendedora(s).

Dos Deveres dos Associados Beneficiários

Art. 9º. - Os Associados Beneficiários têm os seguintes deveres, entre outros, constantes deste Estatuto:

- (a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamentos internos da Associação;
- (b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- (c) pagar nas datas aprezadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhes couberem;
- (d) dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para a Associação;
- (e) participar gratuitamente, de qualquer cargo da Associação para o qual for eleito;
- (f) zelar pelo bom nome da Associação.

§ Único. Quaisquer contribuições, taxas ou débitos que os Associados tenham para com a Associação serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, quando não saldados no vencimento, sendo a correção monetária calculada pelo IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou, à falta ou impedimento de aplicação deste índice, por outro índice que venha a ser estabelecido pelo Conselho Deliberativo.

Dos Deveres dos Associados Fundadores

Art. 10º. - Os Associados Fundadores têm os mesmos deveres dos Associados Beneficiários, conforme discriminados no artigo 9º, acima, respeitado o que dispõe os demais artigos deste mesmo Estatuto.

§ 1º. Sem prejuízo do direito de voto que lhes é reconhecido por este Estatuto, os Associados Fundadores ficam isentos do pagamento de quaisquer contribuições devidas à Associação, que decorram de lotes não vendidos ou não prometidos à venda; estando obrigados, no entanto, a fazer pronta comunicação à Associação, para efeito de constituir o adquirente responsável por tais encargos, desde a data de aquisição da respectiva unidade.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME Nº 222997

§ 2º. Fica a critério dos Associados Fundadores, por mera liberalidade e sem que configure obrigação, o pagamento das taxas Associativas, tanto de contribuições ordinárias quanto extraordinárias, podendo o referido ato de liberalidade ser revogado a qualquer momento, por decisão exclusiva dos Associados Fundadores.

§ 3º. A Associação, representada neste caso por sua Diretoria, poderá ajustar valores diferenciados de contribuições associativas aos Associados Fundadores, considerando descontos quando em comparação às contribuições devidas pelos Associados Beneficiários, em razão de número significativo de lotes em estoque mantidos pelos Associados Fundadores.

Dos Impedimentos dos Associados Beneficiários

Art. 11º. - Os Associados Beneficiários são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

- (a) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
- (b) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

Dos Impedimentos dos Associados Fundadores

Art. 12º. - Os Associados Fundadores estão sujeitos aos mesmos impedimentos enunciados no artigo 11º, retro; respeitadas as atividades profissionais de cada um dos Associados Fundadores, na qualidade de empreendedores e de empresas de notória participação no mercado imobiliário, as quais ficam desde já permitidas e indenizadas de qualquer prejuízo.

CAPÍTULO IV DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 13º. - A Associação terá os seguintes órgãos:

- (a) Assembleia Geral;
- (b) Conselho Deliberativo;
- (c) Diretoria;
- (d) Conselho Fiscal;
- (e) Comissões de Trabalho.

Da Assembleia Geral

Art. 14º. - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI SP
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral reunir-se-á:

- I.) **ordinariamente**, uma vez por ano, dentro dos quatro (04) primeiros meses do ano civil;
- II.) **extraordinariamente**, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Art. 15º. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados, bem como aos demais órgãos sociais.

§ 1º. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os associados delas ausentes.

§ 2º. - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Art. 16º. - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

§ 1º. - O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de oito (08) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação na Cidade de Santana do Parnaíba - SP. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos e na portaria do Loteamento.

§ 2º. - Quando o Presidente do Conselho Deliberativo entender conveniente e, sempre que possível, a fim de melhorar o resultado da convocação, poderá promover a distribuição de cartas circulares aos associados, informando-os da realização da Assembleia Geral, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

§ 3º. - O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

§ 4º. - Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos depois.

§ 5º. - Para fins de registro da Ata de Assembleia Geral, junto ao Cartório de Pessoa Jurídica em que estiver inscrita a Associação, será necessário tão somente comprovação de publicação do edital de convocação em jornal, nos termos do § 1º, acima; ficando dispensada a comprovação de envio das cartas circulares previstas no § 2º.

Art. 17º. - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Presidente, se este (Diretor Presidente) solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a

PRENOTADO
RCPJ-BARUERJ

REGISTRO EM
RCPJ - BARUERJ/SP
533007

realização da Assembleia Geral, e este último não a convocar no prazo de cinco (5) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

§ Único. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos Associados Beneficiários, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 1/5 (um quinto) dos associados. Poderá, também, ser convocada pelas Associadas Fundadoras, em parte ou em sua totalidade, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente.

Art. 18º. - A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal (que poderá ser qualquer membro do Conselho Deliberativo) e será presidida pelo presidente da mesa escolhido entre os associados presentes, por votação ou aclamação, que convidará um secretário para compor a mesa dos trabalhos. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto, que a instalar, desde aceite e aprovado pelos associados presentes, em maioria simples.

Art. 19º. - Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada lote conferirá o direito de 1 (um) voto a seu proprietário, ou promissário comprador, ou titular de direitos aquisitivos.

§ 1º. - Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas úteis (não incluídos os sábados, domingos e feriados oficiais) antes da data da realização da Assembleia; e desde que estejam em dia com suas obrigações perante a Associação.

§ 2º. - É permitido o voto por procuração, desde que um mesmo procurador represente no máximo 05 (cinco) outorgantes associados e, ainda, que: (i) no caso de procuração por instrumento público, a certidão tenha sido emitida em até 30 (trinta) dias anteriores a data da Assembleia; (ii) ou no caso de instrumento particular, tenha reconhecimento da(s) assinatura(s) do(s) outorgante(s) e a data do instrumento seja inferior a 12 (doze) meses.

Art. 20º. - Compete à Assembleia Geral Ordinária: a.) eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo; b.) apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior.

§ Único. A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes (metade mais um dos presentes).

Art. 21º. - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente, a.) sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais ou do Regulamento Interno, após parecer do

Conselho Deliberativo; b.) sobre alienação de bens imóveis da Associação e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo; c.) apreciar ou retificar, em última instância, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo; d.) durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários que estejam causando conflito de interpretação e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito para ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte; e.) deliberar sobre a dissolução da Associação; f.) destituir membros do Conselho Deliberativo; g) destituir a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte.

§ 1º. - A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes, salvo as disposições que necessitam de quórum especial.

§ 2º. - As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples (metade mais um dos presentes), com exceção das matérias a seguir mencionadas, que exigirão quórum de instalação e deliberação específicos, a saber:

- a.) para as questões compreendidas nas alíneas "a", "b" e "e", deste artigo (mencionadas no *caput*) será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;
- b.) para a questão compreendida na alínea "f", deste artigo (mencionada no *caput*), será exigida a presença de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou da maioria simples dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;
- c.) para modificação, alteração, supressão ou revogação dos artigos 1º, 2º, 7º, 9º, 13º e 75º, será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação; bem como a respectiva modificação deverá ser necessariamente aprovada pelas Associadas Fundadoras;
- d.) para as questões compreendidas na alínea "b" (alienação ou constituição de ônus sobre bens imóveis) e/ou na alínea "e" (dissolução da associação), do *caput* deste artigo, além dos quóruns de instalação



REGISTRO EM RCPJ - BARUERIS/SP 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

e deliberação previstos acima, as alterações/modificações/decisões deverão que ser necessariamente aprovadas pelas Associadas Fundadoras.

Art. 22º. - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Art. 23º. - A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando poderes a 03 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

Do Conselho Deliberativo

Art. 24º. - O Conselho Deliberativo compõe-se de um número máximo de 10 (dez) membros efetivos e no mínimo 04 (quatro), eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição uma única vez para mandato consecutivo. O mandato terminará na data da eleição e posse dos sucessores. Os membros efetivos eleitos escolherão, dentre si o Presidente do Conselho Deliberativo, o Vice-Presidente e o Secretário.

§ 1º. - Fica dispensada a composição do Conselho Deliberativo durante o período equivalente ao primeiro mandato da Diretoria, denominado **mandato pré-operacional**, que terá prazo de duração de **36 (trinta e seis) meses**, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento, nos termos do Artigo 39º, abaixo.

§ 2º. - Durante o período pré-operacional, mencionado no § 1º, retro, em que está dispensada a composição do Conselho Deliberativo, a Associação será representada e administrada exclusivamente por sua diretoria.

§ 3º. - Após o período pré-operacional, será eleito o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria. Os membros deste primeiro mandato do Conselho Deliberativo serão indicados pelas Associadas Fundadoras, sem necessidade de Assembleia Geral, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadoras, indicando os membros eleitos do Conselho, bem como o respectivo Termo de Posse firmado por cada um deles, indicando a aceitação do respectivo cargo.

§ 4º. - A critério das Associadas Fundadoras, o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria, poderá ser composto por membros eleitos entre os Associados Beneficiários, a fim de compor um Conselho Deliberativo misto, constituído por membros indicados pelas Associadas Fundadoras e, também, por membros eleitos pelos Associados Beneficiários. Neste caso, os membros do Conselho Deliberativo que serão eleitos pelos Associados Beneficiários, deverão ser eleitos em Assembleia Geral, nos termos das demais regras do presente Estatuto.

PRENOTADO
RCPJ-BARJERI

REGISTRO EM
RCPJ - BARJERI/SP
33997

§ 5º. - Após o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, ou seja, a partir do segundo mandato do Conselho Deliberativo, seus membros deverão ser eleitos sempre em Assembleia Geral Ordinária, respeitado o *caput*, do presente artigo, acima, e demais regras do presente Estatuto.

Art. 25º. - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal; **b.)** examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar; **c.)** eleger a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte; **d.)** aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo; **e.)** elaborar seu Regimento Interno; **f.)** mediante proposta anual da Diretoria, examinar e deliberar sobre alterações do Regulamento do loteamento, no tocante, inclusive, a suas restrições edilícias, visando o aperfeiçoamento periódico e a atualização destas com relação a projetos construtivos submetidos à Associação, como de direito; e **g.)** interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, e aprovar alterações no Regulamento do loteamento.

Art. 26º. - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo: **a.)** convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar Assembleias Gerais; **b.)** representar o Conselho perante os demais órgãos da Associações e associados.

Art. 27º. - Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários; bem como substituir o Tesoureiro quando necessário. Especialmente durante o período pré-operacional, o Vice-Presidente poderá substituir o Presidente ou o Diretor Tesoureiro, no caso de renúncia de um destes.

Art. 28º. - Compete ao Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Art. 29º. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, convocado pelo seu Presidente:

- a)** até 30 de Março de cada ano, para apreciar o relatório da Diretoria, balanço e contas de receitas e despesas e o parecer do Conselho Fiscal, referentes ao último ano civil;
- b)** nos primeiros quatro meses de cada ano, na mesma data e logo após a realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho Deliberativo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- c)** durante o mês de Novembro de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária da Diretoria Executiva para o exercício seguinte.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERUSP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.



§ 1º. - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos. Nas hipóteses previstas nas alíneas "c", "d" e "e" do artigo 25º, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

§ 2º. - Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto.

§ 3º. - As convocações para as reuniões do Conselho Deliberativo serão feitas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, pelo Vice-Presidente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, através de carta protocolada ou, alternativamente, carta com registro postal (*carta registrada, valendo o registro de postagem como comprovante*).

§ 4º. - As convocações para as Reuniões Ordinária e Extraordinária, na hipótese de que o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo deixem de fazê-las, poderão ser feitas ainda a requerimento de 3 (três) Membros do Conselho Deliberativo.

§ 5º. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social.

Art. 30º. - A renovação dos membros do Conselho Deliberativo será procedida na forma do artigo 71 deste Estatuto.

Art. 31º. - O conselheiro que for eleito diretor da Associação deverá se afastar do Conselho Deliberativo pelo tempo em que exercer o cargo de Diretor.

Art. 32º. - O conselheiro eleito que não comparecer a duas (02) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a quatro (04) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificção deverá ser feita até dez (10) dias após a respectiva reunião.

§ Único - O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Art. 33º. - Será inelegível, durante quatro (04) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

Art. 34º. - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros, e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada no edital, com no mínimo a metade deles.

§ Único - A critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado, para as deliberações, o mínimo de presença previsto neste Estatuto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

Art. 35º. - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) dos Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Art. 36º. - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria, que poderão intervir na discussão, sem direito a voto.

Art. 37º. - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único – A Secretaria deverá, em brevidade, dar aviso da ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

Da Diretoria Executiva

Art. 38º. - A representação ativa e passiva da Associação, em atos de qualquer natureza, dar-se à pela Diretoria, respeitadas as normas específicas de representação, abaixo tratadas. A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 05 (cinco) Diretores, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos:

- a) - **Diretor Presidente;**
- b) - **Diretor Vice-Presidente;**
- c) - **Diretor Tesoureiro;**
- d) - **Diretor Secretário;**
- e) - **Diretor Social.**

§ 1º. - Fica a critério da Assembleia Geral, conforme votação dos Associados em maioria simples, que o Conselho Deliberativo venha a eleger, ou não, o Diretor Secretário e o Diretor Social. No caso de não eleição do Diretor Social e/ou do Diretor Secretário, a Diretoria será composta por apenas 03 (três) e/ou 04 (quatro) membros, respectivamente. No caso da primeira diretoria a ser eleita (período pré-operacional), fica a critério das Associadas Fundadoras a eleição, ou não, do Diretor Secretário e do Diretor Social, nos termos deste parágrafo.

§ 2º. - Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma data em que forem eleitos, em reunião do Conselho Deliberativo, mediante respectivo Termo de Posse firmado, e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

§ 3º. - A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, uma única vez para mandato consecutivo. Os membros da Diretoria poderão ser eleitos novamente, quantas vezes necessárias, desde que não sejam mandatos consecutivos.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP

§ 4º - O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vacantes, ou, quando for o caso, nova Diretoria.

§ 5º - Para a Diretoria Executiva, o Conselho Deliberativo poderá contratar profissionais estranhos ao quadro social, remunerados.

§ 6º - O primeiro mandato da Diretoria, denominado mandato pré-operacional, terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento. Essa primeira Diretoria, pré-operacional, será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho Deliberativo.

§ 7º - Após primeiro e único o mandato pré-operacional, definido no § 6º, acima, iniciar-se-á o período operacional e os respectivos mandatos operacionais. No período operacional, o mandato da Diretoria será sempre de 02 (dois) anos cada, a contar da data de sua respectiva eleição, podendo seus membros, que exercerão as funções sem qualquer remuneração, serem reeleitos (nos termos do § 3º, acima).

§ 8º - Excepcionalmente, para o primeiro mandato operacional, subsequente ao mandato pré-operacional, a diretoria será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, os quais poderão ser indicados e eleitos sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho deliberativo, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadora, em conjunto com a Diretoria vigente (diretoria pré-operacional), indicando a nova diretoria (primeira diretoria operacional), ficando permitido que os membros da diretoria pré-operacional, na totalidade ou em parte, permaneçam na primeira diretoria operacional.

§ 9º - Fica facultado aos Associados Fundadores, caso assim preferam, formarem uma primeira diretoria, do período operacional, composta por Associados Beneficiários no todo ou em parte.

§ 10º - Após o primeiro mandato do período operacional, os membros da Diretoria deverão, obrigatoriamente, ser eleitos pelo Conselho Deliberativo; ou seja, a partir do segundo mandato operacional, a Diretoria deverá ser eleita pelo Conselho Deliberativo, nos termos do *caput*, do presente artigo, e demais normas deste Estatuto, e preferencialmente deverá ser composta por Associados Beneficiários.

§ 11º - A primeira Diretoria da fase pré-operacional tomará posse no ato da constituição da Associação e será composta por representantes eleitos, com exclusividade, pelos Associados Fundadores. Posteriormente, os membros da Diretoria, eleitos para cada um dos mandatos da fase operacional, serão considerados empossados desde a data de sua escolha/eleição.

§ 12º - Compete à primeira Diretoria (pré-operacional) promover o Regulamento Interno de normas de construção e ocupação dos lotes e áreas do empreendimento, respeitando as restrições dos órgãos públicos e

compatibilizando-o com as restrições inseridas no contrato padrão de venda e compra de lotes, bem como normas de uso, direitos e obrigações dos proprietários de lotes, relativos às áreas privativas e públicas do Loteamento.

§ 13º - Eventuais alterações no Regulamento Interno somente poderão ser procedidas, visando atender os interesses dos Associados, mediante aprovação pela Assembleia Geral da Associação, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Estatuto, mas devendo sempre ser respeitadas as normas de construção constantes do memorial de loteamento e do contrato-padrão de promessa de compra e venda de lote.

§ 14º - Durante o período pré-operacional e, ainda, durante os 2 (dois) primeiros mandatos do período operacional, o Regulamento Interno poderá sofrer pequenas alterações e/ou inclusões, que tenham por escopo sanar omissões e/ou retificar erros, sem a necessidade de Assembleia Geral. Para tanto, será necessária uma Ata de reunião com a presença mínima de: 03 (três) membros da diretoria vigente; maioria simples do Conselho Deliberativo, caso vigente; e 02 (duas) das Associadas Fundadoras. Após o referido prazo, ou seja, ao término do segundo mandato operacional, qualquer alteração do Regulamento Interno somente poderá acontecer mediante Assembleia Geral.

Art. 39º. - À Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, precipuamente: a.) cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social, do Regulamento do Loteamento e das deliberações do Conselho Deliberativo e das Assembleias Gerais; b.) estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos; c.) promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância, observar fielmente as restrições construtivas constantes do Regulamento do Loteamento, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados ou de outros loteamentos instalados nas glebas contíguas referidos neste Estatuto; d.) organizar, anualmente, o relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 15 do mês de fevereiro, para a apreciação do Conselho Fiscal; e.) encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 1º do mês de março, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhado de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades; f.) encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 30 do mês de outubro, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício seguinte; g.) contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho; h.) contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigou e estabelecer sua remuneração; i.) propor ao Conselho Deliberativo alterações do Regulamento do loteamento no tocante às restrições edilícias, visando sua atualização e aperfeiçoamento.

Art. 40º. - Não poderá ser eleito para membro da Diretoria o Associado multado ou acionado judicialmente, para cobrança das despesas de sua responsabilidade nos 02 (dois) exercícios sociais anteriores ao da eleição.

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM
RCPJ - BARLIERI/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022, às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

Art. 41º. - A representação ativa ou passiva da Associação, para atos de qualquer natureza, será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; ou, alternativamente (no caso de ausência do Diretor Presidente), pelo Diretor Vice Presidente em conjunto com qualquer dos demais Diretores.

Art. 42º. - A Diretoria se incumbem de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Art. 43º. - A Diretoria executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também o "voto de qualidade" em caso de empate.

§ Único. As deliberações da Diretoria executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, dois (2) membros.

Art. 44º. - Compete ao **Diretor Presidente**: a.) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; b.) representar a Diretoria nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado; c.) convocar qualquer poder da Associação, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de cinco (05) dias, a contar da respectiva solicitação; d.) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e.) rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria; f.) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; g.) autorizar, juntamente com o Diretor Tesoureiro ou com outro Diretor, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada; h.) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo; i.) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa; j.) propor ao Conselho Deliberativo a nomeação e destituição de Comissões de Trabalho, em número que entender necessário, bem assim sua composição e atribuições; l.) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele.

Art. 45º. - Compete ao **Diretor Tesoureiro:** a.) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Vice Presidente, em caso de ausência, vaga ou impedimento; b.) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Vice Presidente; c.) organizar e dirigir os serviços da Secretaria da Associação, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; d.) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; e.) manter, sob a responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais; f.) controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da Associação, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito; g.) nomear e demitir os funcionários da Associação; h.) encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos; i.) proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio; j.) organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria; l.) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação, pelos serviços por ela prestados aos associados; m.) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; n.) ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Associação; o.) manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação; p.) proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade; q.) efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento das despesas previamente autorizadas; r.) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; s.) tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação; t.) apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer; u.) elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Art. 46º. - Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Presidente em suas ausências. Caberá, ainda, ao Diretor Vice Presidente representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com outro Diretor, na ausência do Diretor Presidente.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI 000007

Art. 47º. - Compete aos demais diretores (Secretário e Social), quando eleitos, ou, alternativamente, ao Diretor Vice Presidente, quando não eleitos os Diretores Secretário e Social: a.) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Presidente; b.) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Tesoureiro, em caso de vaga, ausência ou impedimento; c.) supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante do projeto aprovado; d.) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto ou no Regulamento do loteamento; e.) estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portarias, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância; e f.) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos associados referentes ao trânsito e às normas de trânsito no loteamento

Art. 48º. - A divisão das atividades mencionadas no Artigo 47, acima, entre os Diretores Secretário e Social, quando eleitos, fica a critério dos demais Diretores, em reunião de Diretoria.

Art. 49º. - Ocorrendo destituição, demissão, renúncia ou cassação de qualquer Diretor, será outro eleito ou contratado pelo Conselho Deliberativo. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Diretor Presidente, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse do seu.

§ 1º. - Os novos diretores serão eleitos dentro do prazo máximo de trinta (30) dias.

§ 2º. - O Diretor assim eleito terá seu prazo de mandato até o previsto para o Diretor que estiver substituindo.

Art. 50º. - A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, para representar a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, para todos os atos de movimentação de contas bancárias. A exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicium", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma deste Estatuto, devendo o mandato ser outorgado sempre por dois Diretores. A procuração judicial não necessita de validade.

Art. 51º. - Na hipótese de eleição de Associado "pessoa jurídica" para exercer o cargo de Diretor, deverá a mesma indicar seu representante legal ou preposto que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

Art. 52º. - A Diretoria poderá ser auxiliada por uma empresa especializada na administração de condomínios e loteamentos, cuja escolha se dará por deliberação da maioria dos membros da Diretoria. A Diretoria poderá ainda optar por contratar outras empresas especializadas em serviços como de segurança, limpeza ou outros, sempre dentro dos critérios e condições vigentes em mercado.

REGISTRO EM RCPJ - BARLIERI

Art. 53º. - A escolha dos prestadores de serviço para o mandato pré-operacional e, também, para os dois primeiros mandatos de Diretoria da fase operacional é prerrogativa exclusiva das Associadas Fundadoras.

Art. 54º. - Por decisão da Assembleia Geral, em maioria simples de votos, poderá ser substituída a empresa administradora, a partir do início do segundo mandato operacional da Diretoria, desde que indicada e aprovada, na mesma Assembleia, outra empresa em substituição. Antes do segundo mandato operacional da Diretoria, a substituição da empresa administradora dar-se-á, obrigatoriamente, por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras.

Do Conselho Fiscal

Art. 55º. - O Conselho Fiscal compor-se-á de três (3) membros efetivos e dois (2) Suplentes, todos eles Associados Beneficiários da Associação, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos, nos exercícios em que for por este requisitado.

§ 1º. - Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

§ 2º. - Os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos do Conselho Fiscal na mesma Assembleia Geral que eleger o Conselho Deliberativo.

Art. 56º. - Ao Conselho Fiscal compete: a.) examinar os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio; b.) examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa; c.) verificar o cumprimento da Proposta Orçamentária e o Programa de Obras, previamente aprovados, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer sobre tais documentos, para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos neste Estatuto; d.) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Art. 57º. - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal: I.) membros do Conselho Deliberativo; II.) membros da Diretoria, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior; III.) Associados Beneficiários inadimplentes com suas obrigações financeiras junto à Associação.

Art. 58º. - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar Assembléia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de cinco (5) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Das Comissões de Trabalho

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

Art. 59º. - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis pelo Conselho Deliberativo. As Comissões de Trabalho poderão ser definidas em Assembleia Geral e/ou por decisão do Conselho Deliberativo, estabelecendo a finalidade para qual será constituída.

§ 1º. - Quando as Comissões de Trabalho forem definidas em Assembleia Geral, os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos de membros das respectivas Comissões na mesma Assembleia Geral que a definir. Dessa forma, os membros representantes das Comissões de Trabalho serão eleitos e nomeados em Assembleia Geral, convocada com essa finalidade.

§ 2º. - As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por Associados Beneficiários, não integrantes dos Conselhos (Deliberativo e Fiscal) e da Diretoria Executiva, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de tal Comissão.

§ 3º. - Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente.

§ 4º. - As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Art. 60º. - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto neste Estatuto.

§ 1º. - Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, poderá o Conselho Deliberativo determinar a repetição do Orçamento anterior, devidamente reajustado com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

§ 2º. - A não aprovação da Proposta Orçamentária pelo Conselho Deliberativo importará na repetição da anterior, devidamente reajustada, na forma regulada no parágrafo anterior.

Art. 61º. - A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados titulares em decorrência dos serviços prestados pela Associação, de contribuições, doações, multas e rendas eventuais.

§ 1. - Na cobrança das taxas de Contribuição Ordinária e Extraordinária, devidas pelos Associados, serão observadas as seguintes disposições:

PRENOTADO
RCPJ-BARLIERI

REGISTRO EM RCPJ - BARLIERI/P 22997

(a) A Taxa de Contribuição Ordinária será dividida igualmente pelo número de lotes e será paga mensalmente. Para efeito da aplicação da cobrança da Taxa de Contribuição Ordinária, os Lotes unificados não serão considerados como um único lote e, assim, a referida cobrança dar-se-á sempre de conformidade com o número de lotes do projeto originalmente aprovado e registrado;

(b) A taxa de Contribuição Extraordinária será calculada nos mesmos termos da alínea "a", acima.

§ 2. - As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução, em benefício do Associado, tomando-se, por esse motivo, dívida líquida, certa, e exigível do Associado.

§ 3. - As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da Associação ou em outro local indicado por esta, nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança, poderá ser feita por intermédio de Avisos de Pagamento bancário, a serem remetidos via correio, para pagamento junto aos bancos autorizados.

§ 4. - O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança dos juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, da atualização monetária de acordo com os índices legalmente permitidos, além da multa pecuniária permitida pela legislação vigente sobre o valor do débito.

§ 5. - A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o Associado dos encargos, juros e multas convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso.

§ 6. - Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se a solução for amigável e, de 20% (vinte por cento) se judicial.

§ 7. - Caso o sócio beneficiário deixe de pertencer o quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial ou cancelamento do contrato de compromisso de venda e compra nos termos da Lei 6.766/79, tal condição não desobrigará o associado beneficiário de pagar eventuais contribuições em atraso relativo ao período em que se manteve na posse do imóvel, sendo este o único responsável por tais pagamentos.

§ 8. - Caso o Associado voluntariamente renuncie ou venha a perder essa condição, tudo de acordo com as regras do presente Estatuto, até a data de ocorrência de tal evento, o associado beneficiário será o único responsável pelas taxas vencidas e não pagas até então.

§ 9. - As taxas não pagas até a data da perda da titularidade de lote, serão cobradas do associado que usufruiu dos serviços prestados pela Associação, caracterizado pelo período em que o mesmo esteve na posse do lote.

§ 10. - Uma vez realizada a cessão ou transferência da titularidade do imóvel, seja a que título for, o novo detentor da posse e/ou dos direitos sobre o imóvel passa, automaticamente, a fazer parte do quadro associativo da Associação, cabendo a este os direitos e obrigações previstos neste Estatuto.

§ 11. - Os Associados que vierem a ceder ou transferir o(s) lote(s), por meio de instrumento de cessão de direitos e obrigações ou por escritura de venda e compra, se obrigam a transcrever em tais instrumentos a existência dessa Associação e de suas obrigações sociais, inclusive do pagamento de taxas de contribuições, transferindo-as ao novo adquirente do(s) lote(s). O não cumprimento do disposto nesse artigo implicará na responsabilidade solidária do cedente pelas obrigações incorridas ou a incorrer, perante essa Associação.

§ 12. - Cabe ao cedente fornecer ao novo adquirente do(s) lote(s) uma declaração, dessa Associação, de que o mesmo se encontra em dia com suas obrigações sociais.

§ 13. - Em nenhuma hipótese, as contribuições pagas para a Associação, tanto ordinárias quanto extraordinárias, serão devolvidas aos Associados beneficiários, por serem representadas pela contra prestação do usufruto e benefícios obtidos.

§ 14. - A Diretoria da Associação, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizada a emitir letras de câmbio ou qualquer outro título legalmente representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é líquida, certa, e exigível e, portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

Art. 62º. - A despesa da Associação abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Associação; o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua Administração; entre outros.

§ 1. - As taxas de Contribuição Extraordinária destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramentos a serem introduzidos no loteamento.

§ 2. - As taxas de Contribuição Extraordinária, decorrentes de melhoramentos e programas especiais aprovados em Assembleia Geral, terão sua cobrança dentro do cronograma físico e financeiro por esta Assembleia Geral aprovado.

Art. 63º. - O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

Art. 64º. - A proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e Parecer do Conselho Fiscal.

§ 1º. - Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

§ 2º. - Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no Orçamento, que a Diretoria, sob responsabilidade do Diretor Presidente, fica autorizada a promover até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem necessidade de prévia aprovação do Conselho Deliberativo. Em ocorrendo serviços de emergência que seu custo seja superior à referida importância, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, o autorize. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura. O limite acima será reajustado anualmente, a partir da constituição da Associação, com base nos índices do IGPM/FGV ou, na sua extinção outro que reflita a inflação.

Art. 65º. - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício, contas que serão submetidas ao exame de auditoria externa de indicação do Conselho Deliberativo.

§ Único. Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI Das Disposições Gerais E Transitórias

Art. 66º. - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Art. 67º. - A primeira Diretoria pré-operacional e, ainda, a primeira Diretoria operacional fica, desde já, constituída com poderes para contratar terceiros para serviços de portaria, vigilância, limpeza e manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

Art. 68º. - Fica desde já definido, pelas Associadas Fundadoras, que a primeira Diretoria contratará uma empresa por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras para administração da Associação, bem como para gerenciar os serviços mencionados no artigo acima; sendo que esta contratação deverá ocorrer ao término das obras e serviços de infraestrutura do loteamento e o mandato da empresa contratada será sempre bienal, podendo ser renovado por igual período, desde que respeitadas os demais termos e condições do presente instrumento.

PRENOTADO
RCPJ-BARBUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARBUERI

Art. 69º. - No caso de ser deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido integral, para outra Sociedade Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da Associação, ressalvados os bens advindos de doação ou conferência dos Associados Fundadores, a estes reversíveis.

§ Único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Art. 70º. - O patrimônio da Associação será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Associação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros, bem como doações.

§ 1º. - A alienação ou oneração dos bens imóveis que constituem o patrimônio da Associação dependem de prévia autorização de Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim, observado o disposto no Artigo 21º. A alienação de bens móveis é da competência do Conselho Deliberativo.

§ 2º. - Quando os Associados Fundadores destinarem à Associação bens imóveis e/ou instalações, esta última responderá pelos impostos, taxas e contribuições que recaiam sobre os mesmos e promoverá, por sua conta e ordem, a administração e conservação de tais bens.

§ 3º. - Os Associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, ressalvado a obrigatoriedade do pagamento das contribuições devidas, ordinárias e extraordinárias.

§ 4º. - Os membros da Diretoria, bem como os membros do Conselho Deliberativo, não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

Art. 71º. - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto (Conselho Deliberativo, Diretoria, Conselho Fiscal e Comissões) somente poderão ser preenchidos por maiores de 18 (dezoito) anos, quando pessoas físicas ou quando representantes legais/prepostos de pessoa jurídica. E o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal deverá, obrigatoriamente, ser composto por proprietários, comissários compradores, cessionários ou promissários cessionários, ou titulares de direitos aquisitivos sobre imóveis localizados no Loteamento Serra do Sol, quites com os encargos e obrigações perante a Associação, devidamente registrados como Associados da Associação, no livro próprio.

§ 1º. - Os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria, eleitos para os primeiros mandatos, que sejam indicados pelos Associados Fundadores, não precisarão ser adquirentes de imóveis do Loteamento (não se aplicando o disposto no caput, acima, quanto à titularidade de imóveis ou de direitos aquisitivos).

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM
RCPJ - BARUERI/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

§ 2º. - Quando o titular de lote for pessoa física, se casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo.

Art. 72º. - Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo, os candidatos deverão inscrever-se através de chapas, até 20 (vinte) dias corridos antes da realização da Assembléia que objetivar tal eleição. A inscrição deverá ser efetivada na sede social através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, que deverá conter:

- I – indicação dos nomes dos candidatos e respectivos números de inscrição no quadro social;
- II – autorização expressa e individual de cada um dos candidatos da chapa manifestando sua concordância com a inclusão de seus nomes;
- III – indicação do nome de um dos subscritores do requerimento que representará a chapa perante o Conselho Deliberativo e a Assembléia Geral.

§ 1º. - Encerrado o prazo de inscrição, o Conselho Deliberativo reunir-se-á para verificar se as chapas inscritas e seus candidatos atenderam aos requisitos deste Estatuto. O Presidente do Conselho comunicará, ao responsável pelo pedido de registro da chapa, qualquer irregularidade ou omissão que impeça o respectivo deferimento, devendo as eventuais correções ser formalizadas no prazo de 05 (cinco) dias úteis. As chapas que tiverem os registros deferidos serão numeradas de acordo com a ordem de inscrição. O Presidente do Conselho Deliberativo afixará relação das chapas inscritas na sede social e encaminhará circular aos sócios, até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembléia eleitoral, contendo a relação das chapas inscritas e síntese das propostas de cada uma.

§ 2º. - É admissível a alteração da chapa após o registro, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis antes da eleição (não incluindo os sábados, domingos e feriados oficiais), podendo ser alterada a qualquer momento após o registro, nos casos de substituição de candidato em razão de falecimento ou comprovada incapacidade física ou psíquica superveniente.

§ 3º. - Caso apenas uma única chapa venha a ser inscrita, nos termos acima, fica facultada a inscrição de mais uma única chapa durante a Assembleia Geral de eleição, desde que a referida constituição da nova chapa aconteça antes da votação. Neste caso, os candidatos poderão ser indicados e poderão aceitar a indicação, formando uma nova chapa, uma única nova chapa, durante a própria Assembleia Geral, de forma que a votação, então, poderá contar com 02 chapas em disputa pela eleição.

§ 4º. - Cabe à Diretoria Executiva, com a supervisão do Conselho Deliberativo, a organização operacional dos trabalhos eleitorais.

§ 5º. - Cada Associado com direito a voto receberá na Assembléia Geral uma cédula contendo, em ordem numérica, a relação completa das chapas inscritas e deverá escolher somente uma de sua preferência.

§ 6º. - Será eleita a Chapa mais votada. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antigüidade no quadro social.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERÍSP 2220027

entre os membros de cada chapa, sendo que será considerada vencedora a chapa que contiver o membro mais antigo no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo como chapa vencedora a que contiver entre seus membros o mais idoso. Na hipótese de prevalecer o empate, será convocada nova Assembléia para a eleição de que trata este Capítulo.

§ 7º. - Os Membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho Deliberativo quando convocados pelo Presidente do mesmo, obedecida a ordem da suplência.

§ 8º. - Logo após o encerramento da votação, a Comissão designada pelo Presidente da Assembléia procederá à apuração dos votos.

§ 9º. - Serão proclamados membros e suplentes do Conselho Deliberativo os integrantes da chapa mais votada.

Art. 73º. - Excepcionalmente, em seu primeiro mandato, o Conselho Deliberativo poderá ser constituído por apenas 3 (três) Conselheiros efetivos e 1(um) Suplente, permanecendo vagos os demais cargos. Os próximos mandatos iniciar-se-ão em ato subsequente ao término deste primeiro mandato e seguirão às normas e condições ordinárias disciplinadas no presente Estatuto.

Art. 74º. - Durante o mandato pré-operacional da Diretoria, ficam dispensados de constituição o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal.

Art. 75º. - As áreas públicas e comuns do loteamento, inclusive áreas sociais, de esporte e lazer, com seus respectivos equipamentos e construções, serão de uso comum aos proprietários e titulares de lotes do Loteamento Serra do Sol.

§ Único - A Associação poderá ser detentora de áreas ou lotes do empreendimento (Loteamento Serra do Sol);

Art. 76º. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL responsabilizar-se-á pela manutenção dos bens e execução dos serviços públicos na área do Loteamento, especialmente dentro dos perímetros de fechamento.

Art. 77º. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ficará responsável pela manutenção das áreas verdes e de lazer, e também das vias de circulação, do loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL".

Art. 78º. - Será de inteira responsabilidade da Associação a obrigação de desempenhar os seguintes serviços, no loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL":

- (a) manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- (b) manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

- (c) coleta e remoção de lixo domiciliar internamente à área fechada, o qual deverá ser depositado na portaria para coleta pública;
- (d) limpeza das vias públicas;
- (e) manutenção e conservação da rede de iluminação pública, internamente à área fechada;

Art. 79º. - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno (assim que elaborado), para que todos os futuros adquirentes (nas alienações) ou credores (na constituição de direitos reais sobre os lotes envolvidos na presente Associação) possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários e/ou titulares de direitos aquisitivos, a Associação poderá providenciar, com base no disposto na parte final do artigo 246 da Lei de Registros Públicos, a averbação do Regulamento Interno na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento estiver registrado; sem prejuízo da obrigação de que o mencionado Regulamento Interno seja registrado no Cartório de Pessoa Jurídica em que o presente Estatuto estiver registrado, acompanhando o registro do presente Estatuto.

Este Estatuto possui 79 (setenta e nove) artigos, distribuídos em 27 páginas.

Santana de Parnaíba - SP, 14 de Maio de 2013.

MEMBROS DA MESA:

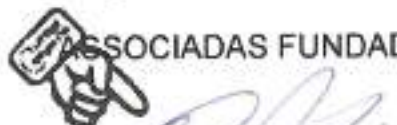




PRESIDENTE DE MESA
Sérgio Villas Bôas Pereira

SECRETÁRIO DA MESA
Pedro Lodovici

ASSOCIADAS FUNDADORAS:





NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Omar Alencar Xavier Antonio Augusto Borges Cresio Armando Pontes Moreno




CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Sérgio Villas Bôas Pereira



Pedro Lodovici

24º
Visto do Advogado



Roberta Haron Cardoso
OAB/SP: 264.262

Esta é a 27ª e última página do Estatuto Social da Associação Residencial Serra do Sol, em Santana do Parnaíba-SP.

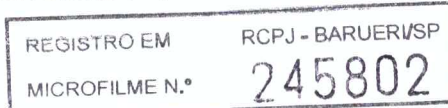
PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPF0222700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD41.

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA**

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DA ASSOCIAÇÃO
RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)
REALIZADA EM 07 DE JUNHO DE 2021.**

LOCAL: Salão do Clube Social, sito a Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Sítio do Morro, Santana de Paranaíba-SP, CEP 06517-520.

DATA E HORA: 07 de junho de 2021, às 15h30, em segunda chamada.

CONVOCAÇÃO: Foram regularmente convocados todos os membros do Conselho Deliberativo eleitos na Assembleia Ordinária realizada em 31.05.2021 para reunião presencial.

PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fabio José Odon Lopes de Souza (Fabio J. Odon) e o Sr. João Gilberto de Oliveira Wickert, respectivamente Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo.

ORDEM DO DIA:

1. **Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
2. **Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
3. **Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;**
4. **Assuntos Gerais.**

Apresentação: pontualmente às 15h30, em segunda chamada, o Sr. Fabio J. Odon abriu a reunião saudando e agradecendo a presença de todos os presentes. Cumprindo ato solene, primeiramente ratificou a posse de todos os eleitos em assembleia ordinária ocorrida em 31.05.2021 para o Conselho Deliberativo, parabenizando-os e desejando sucesso a todos em prol da Associação.

Antes de dar seqüência, deu ciência a todos da carta de **renúncia** apresentada pelo associado eleito como membro do conselho deliberativo na AGO de 31.05.21, o Sr. **SERGIO LUIZ VIANNI**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, nº 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120. A carta de renúncia foi devidamente assinada, com reconhecimento em cartório, e é anexada a esta ata, para que gere seus regulares

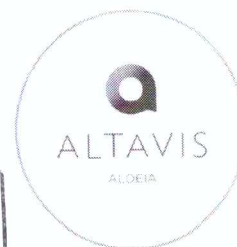
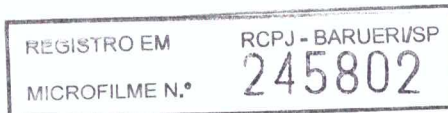
ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp:** (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



efeitos. Prosseguindo, convidou a advogada Sra. Andressa Oliveira Riviello, da Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados, para discorrer sobre o primeiro assunto da ordem do dia.

1) Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 2 (dois) anos a partir da posse;

Com a palavra, a Dra. Andressa Riviello agradeceu o convite para participação na primeira reunião do Conselho Deliberativo e na sequência e antes de iniciar a eleição da diretoria executiva, explicou as competências de cada órgão estatutário e discorreu sobre as responsabilidades, obrigações e atribuições, destacando a importância de que cada membro leia, atentamente, o Estatuto Social, disponibilizando-se para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários. Lembrou que o Conselho Deliberativo, obrigatoriamente, deve possuir, no mínimo, 4 membros, conforme estabelece o art. 24, compondo-se, pelo menos, de um Presidente, Vice-Presidente, Secretário e um conselheiro, eleitos em reunião de Conselho Deliberativo, no limite de 10. Que alguns dos cargos foram definidos na própria Assembleia Ordinária de 31.05.2021, ocasião em que alguns candidatos se apresentaram para os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo. Desta forma, recomendou que nesta reunião submetesse aos membros eleitos para mera ratificação, para fins de cumprimento dos termos do Estatuto, o qual dispõe que a eleição para os cargos ocorrerá entre os próprios membros eleitos pela A.G.O em reunião do Conselho.

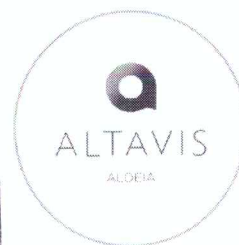
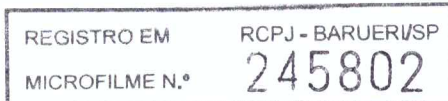
Com a palavra o presidente do conselho colocou em votação e todos ratificaram. No entanto, o conselheiro, Sr. Roberto N. Xavier, pediu a palavra e manifestou que em assembleia foi eleito ao cargo de Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, requerendo que ficasse consignado em ata naquele instante sua **renúncia ao cargo de vice-presidente**, diante do interesse em concorrer ao cargo de Diretor, argumentando poder contribuir muito mais com o colegiado nesta posição. Com isto, apresentou-se, imediatamente, para compor o cargo ora renunciado, o conselheiro **Sr. Fábio Borges de Figueiredo**, sendo colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes. Assim, operou-se a renúncia e a eleição do novo vice-presidente do conselho. Em ato contínuo, diante do ocorrido, deliberaram os presentes pela apresentação dos cargos estabelecidos para o Conselho Deliberativo

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



dentre presentes, antes de iniciar a eleição da diretoria, e por unanimidade deliberaram, pela seguinte composição da mesa:

Conselho Deliberativo:

Presidente: **Fábio José Odon Lopes de Souza**
Vice-Presidente: **Fabio Borges de Figueiredo**
Secretário: **João Gilberto de Oliveira Wickert**
Conselheiro: **Rodrigo Carlos Chaluppe**
Conselheiro: **Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel**

Dessa forma, o Conselho Deliberativo é nesse momento regularmente composto por 5 (cinco) membros, cumprindo, assim, o número exigido no artigo 24, do Estatuto Social.

Dando continuidade, candidataram-se para compor a Diretoria os seguintes Conselheiros: Roberto Nekrasus Xavier, Salete Momi Vianni e Nelson Sanchez Júnior. Aberta a votação, foram eleitos por unanimidade, nos termos do artigo 38, do Estatuto, para formação da **Diretoria Executiva**, nos respectivos cargos:

Diretor Presidente: **Roberto Nekrasus Xavier**
Diretora Vice-Presidente: **Salete Momi Vianni**
Diretor Tesoureiro: **Nelson Sanchez Júnior**

O mandato dos membros da Diretoria tem vigência de 02 (dois) anos, e permanecerão no cargo até a posse da nova Diretoria eleita, conforme previsto no artigo 38º, §2º, do Estatuto Social.

Em ato continuou, destacou-se que o Conselho Deliberativo fica constituído de 5 (cinco) conselheiros e a Diretoria Executiva com 3 (três) diretores, em cumprimento ao Estatuto. Não havendo mais comentários, passou, então, ao item 2, da ordem do dia.

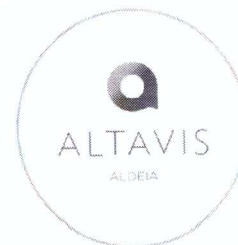
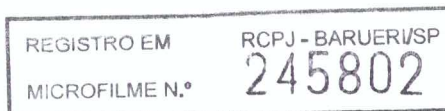
2) Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;

Novamente advogada, Dra. Andressa Riviello, foi convidada para tratar desse tema, esclarecendo que a deliberação deste item da ordem do dia ficou prejudicada, pois não verificou candidatos para o Conselho Fiscal, nem na Assembleia, nem na

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



presente reunião, recomendando-se aos membros do Conselho Deliberativo que convidem os associados em dia com suas obrigações estatutárias, para se candidatarem ao cargo, cuja eleição compete ao Conselho Deliberativo, nos termos do artigo 55, do Estatuto Social. Ressaltou ainda, que este órgão será composto por 3 (três) membros titulares e desejável que haja ainda 2 (dois) membros suplentes e que, segundo previsão em Estatuto, serão eleitos pelo Conselho Deliberativo. Entretanto, isto não impede que os candidatos sejam indicados em eventual assembleia geral extraordinária para posterior votação do Conselho Deliberativo, conforme determina o Estatuto, reforçando que isto não seria uma obrigatoriedade, ficando a critério do Conselho Deliberativo, desde que se cumpra o que estabelece o art. 55 do Estatuto Social. O Conselho Deliberativo se comprometeu em envidar esforços para que Conselho Fiscal seja brevemente formado. Desse modo, o item não pode ser votado, por ausência de candidatos. Após comentários e esclarecimentos, passou ao item 3 da ordem do dia.

3) Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;

Iniciando a terceira pauta, o presidente do Conselho, Sr. Fabio J. Odon apresentou as empresas sugeridas para início dos trabalhos na Associação, sendo estas:

Paisagismo:	J Vieira Paisagismo
Administradora:	Eticon Associações e Condomínios
Segurança e Portaria:	OZSEGUR Segurança Patrimonial
Consultoria de Segurança:	Bunker Serviços Especializados em Segurança
Contabilidade:	Silca Assessoria Contábil
Assessoria Jurídica:	Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados

Em seguida, o Sr. Fabio J. Odon abriu votação para as empresas apresentadas, sendo estas aprovadas por unanimidade dos presentes.

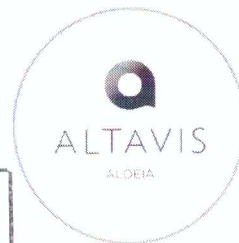
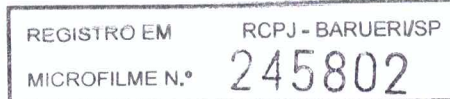
O Sr. Fabio J. Odon ressaltou que todos os contratos deverão ter cláusulas para 30 (trinta) dias de aviso prévio e, conforme pontuado em assembleia, haverá concorrência para todas estas prestações de serviços nos próximos 90 (noventa) dias.

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



Foi pontuado e comentado por todos os presentes que ficará em aberto a contratação de empresa/profissional para avaliação e acompanhamento dos projetos construtivos, devendo para isto também haver concorrência.

Após discussões e apontamentos em torno da contratação de empresas para prestação de serviços de Manutenção e Limpeza, houve deliberação por unanimidade dos presentes pra que estes postos sejam preenchidos por funcionários próprios, por regime CLT, da seguinte forma:

Limpeza: 2 (dois) colaboradores
Manutenção: 1 (um) colaborador

Assim, tendo em vista que a proposta com a contabilidade previa gestão de departamento pessoal para 4 (quatro) funcionários, o Sr. Fabio J. Odon expôs que poderá haver pequeno acréscimo do valor aprovado em previsão orçamentária, ratificado aprovação de todos os presentes para tal incremento.

Assim, passou-se para a última pauta do dia.

4) Assuntos Gerais.

Foi trazido nesta pauta assunto em torno da abertura do Clube. O Sr. João Gilberto pontuou que, em sua opinião, ainda é cedo para comunicar a abertura do Clube, uma vez que a equipe de segurança ainda é escassa para realizar o monitoramento destes espaços.

O Sr. Roberto Xavier disse que a Associação ainda está em uma fase de estruturação, não sendo favorável que isto ocorra neste momento.

Após apontamentos, ficou deliberado que a Eticon comunicará que o Conselho Deliberativo está trabalhando para abrir os espaços comuns aos associados de forma segura e confortável, ressaltando os trabalhos de concorrência que estão sendo realizados, assim como os laudos e vistorias para recepcionar as áreas comuns.

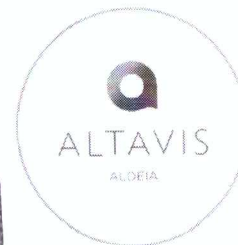
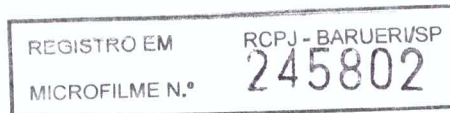
O Sr. Fabio J. Odon aproveitou o momento e entregou ao Sr. Paulo Rodovalho, representante da Eticon Associações e Condomínios, 2 (dois) cadernos

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



correspondentes a Laudo Técnico entregues na assembleia de 31.05.2021 pelos representantes da CIPASA, para acompanhamento da vistoria de entrega das áreas comuns agendada para próximo dia 09.06.2021.

Em seguida, apresentou o site do Altavis Aldeia (www.altavisaldeia.com.br), cujo desenvolvimento dos arquivos do site foi iniciado em condição "pro bono", e também seus projetos futuros para estruturação do site, que deverá ser realizado por empresa a ser contratada dentro das condições em previsão orçamentária, sendo seu trabalho comentado e elogiado pelos componentes do Conselho Deliberativo.

Dando continuidade, foi discutido sobre os *e-mails* oficiais de canais de comunicação, a serem divulgados aos proprietários, uma vez que o Sr. Fabio J. Odon já havia registrado o domínio Altavis Aldeia www.altavisaldeia.com.br junto ao órgão NIC.BR e também hospedado o domínio junto ao provedor Locaweb, ambos em nome da Associação e sob o Cnpj 19.531.579/0001-47 da mesma, cujos custos do registro e hospedagem deverão ser reembolsados ao Sr. Fabio J. Odon, logo após o início dos recebimentos das taxas de condomínio, mediante os comprovantes das 2 despesas acima. Após envolvimento dos presentes, ficou deliberado que haverá os seguintes *e-mails oficiais* iniciais da Associação:

- ✓ gerencia@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pela Gerência;
- ✓ secretaria@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pelo(a) Assistente, que tratará e acompanhará assuntos administrativos, financeiros e operacionais;
- ✓ altavis@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado para comunicações institucionais e circulares;

O Sr. Roberto Nekrasus Xavier indicou colocar no rodapé do site Altavis Aldeia o bairro Serra do Sol - Santana de Parnaíba (SP). Sugerido pela Sra. Andressa Riviello que constasse o endereço do empreendimento. O Sr. Paulo Rodvalho indicou alterar no rodapé do site a palavra "Condomínio" para "Residencial", e também correção no endereço de domínio, sendo estas observações acatadas pelo Sr. Fabio J. Odon. Após comentários, todas as propostas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

Em referência às candidatas, que foram previamente selecionadas pela Eticon, para ocuparem as funções administrativas do Residencial, foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon que o início destas candidatas fosse em duas possíveis datas, em 14.06.2021

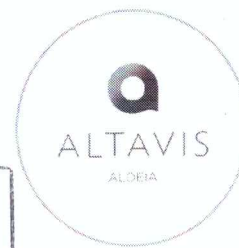
ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL ALTAVIS ALDEIA

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM	RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º	245802



(segunda-feira) ou 21.06.2021 (segunda-feira), para que haja tempo hábil em função da ata da assembléia de 31.05.2021 estar devidamente protocolada em cartório para registro, havendo para este item concordância unânime dos presentes.

Também foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon, a realização do cancelamento de todos os contratos atuais que a Associação possuía, principalmente com o de manutenção do elevador (PNE), uma vez que foi identificado pela Eticon a possibilidade de redução dos custos para este serviço. A sugestão foi aprovada por unanimidade dos presentes.

Em seguida, o Sr. Paulo Rodovalho projetou em tela sugestão de circular para envio inicial aos proprietários, sendo esta amplamente comentada pelos presentes, que indicaram os ajustes necessários.

O Sr. Fabio J. Odon sugeriu realização de um coquetel para os corretores da região, com a finalidade de comunicar e divulgar a nova gestão do Residencial, ressaltando a dificuldade dos proprietários em vender seus lotes em decorrência da má reputação gerada em função dos problemas vividos até então, e isto, argumentou, ajudaria na recuperação e resgate da imagem do Residencial.

Foi solicitado pelos presentes para que a Eticon providencie a aquisição de telefones e respectivamente comunicação via whatsapp para a administração.

O Sr. Fabio J. Odon citou sobre as mensagens de texto e voz que o ex-gestor da Cipasa/Auxiliadora Predial, que estava atendendo no residencial até 31.05.2021, teve com o Sr. Roberto da empresa de segurança Sector sobre o Notebook que se encontrava na administração do Residencial, argumentando ora que o equipamento era dele ora que era da Auxiliadora Predial. Destacou que como a chave da administração estava sob poder do mesmo, fazia-se necessário um chaveiro para abri-la e, após isto, fotografar tudo que se encontrava neste espaço, passando tal tarefa para Eticon, havendo o consenso de todos para tal.

Na sequência, o Sr. Fabio J. Odon também pontuou a necessidade da confecção de uma placa / banner, a ser colocada na portaria da administração do Residencial, com os dizeres: "Antes de comprar seu lote consulte nossa administração sobre eventuais débitos", o que será providenciado pela Eticon.

ETICON Associações e Condomínios

Rua Gen. Fernando Vasconcellos C. de Albuquerque, 80, sala 05A - Granja Viana - Cotia (SP) - CEP 06711-020
Telefone e **Whatsapp**: (11) 4617-4500 www.eticon.adm.br



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

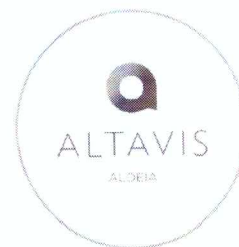
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA**

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br



REGISTRO EM RCPJ - BARUER/SP
MICROFILME N.º 245802

Por último, o Sr. Fabio J. Odon informou que Sra. Andressa Riviello (Jurídico), o Sr. Paulo Rodovalho (Eticon) e a empresa Sector Segurança, ambos estão trabalhando para o Residencial desde o dia 01.06.2021, portanto, deverão receber o mês de junho/2021 integralmente por seus honorários. Já os outros prestadores de serviços que ainda iniciarão e também os funcionários a serem contratados, deverão receber de forma proporcional aos dias trabalhados.

Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o Presidente do Conselho Deliberativo agradeceu a participação de todos, declarando o encerramento da reunião às 18h35, tendo eu, Secretário do Conselho Deliberativo, lavrado a presente ata, que após lida e julgada conforme vai assinada pelo Presidente e por mim.

Fabio José Odon
1º TAB
Fabio José Odon Lopes de Souza
Presidente do Conselho Deliberativo

João Gilberto de Oliveira Wickert
1º TAB
João Gilberto de Oliveira Wickert
Secretário do Conselho Deliberativo

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri - Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães - Tabelião

RECONHECIDO por semelhança 2 firma(s) de:
(1) FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA E (1) JOAO*****
GILBERTO MIRANDA DE OLIVEIRA WICKERT*****
BARUERI, 14/06/2021. Em test. da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$ 13,54 - SEM VALOR - Impressão: 7220273
VALIDO SOMENTE COM SELDO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AA 319762*****
Cod. Segurança: 100700152541005

Alameda Orquídea, 279 - Alphaville - Barueri - SP - Cep: 06455-000 - Fone/Fax: 11 4166.7777 - www.tabeliao1barueri.com.br

S20107AA0319762
FIRMA 2
112094
Eduardo Alves das Neves
Escrevente Autorizado

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP**
Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.792/0001-65
Prenotado sob nº 142.094 em 14/06/2021 e registrado em
microfilme sob o nº 245.802 em 02/07/2021.
Anotado à margem do registro nº 245788

OFICIAL		ESCREVENTES AUTORIZADOS						
Carlos Frederico Coelho Nogueira		Sérgio Ricardo Betti						
SUBSTITUTO DO OFICIAL		Robson de Castro						
José Ricardo M. Braz		David Carlos Morgado Balthazar						
OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	S FAZ(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	MP(R\$)	ISS(R\$)	TOTAL(R\$)	
152,89	43,50	29,68	8,12	10,57	7,34	3,02	255,12	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD56.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (PRESENCIAL) REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2021

LOCAL: Sede do Clube do Residencial, sítio Rua Monte Evereste, 862 – Sítio do Morro – Santana de Parnaíba (SP) Cep: 06519-194.

DATA E HORA: 16 de dezembro de 2021, às 19h30 minutos, em segunda chamada.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação, datado de 08 de dezembro de 2021, foi enviado a todos os proprietários com a antecedência prevista no Estatuto, juntamente a proposta orçamentária da despesa extraordinária para análise, por endereço eletrônico (e-mail) cadastrado na Associação Residencial Serra do Sol - Altavis Aldeia, afixados nas áreas de uso comum do Residencial, e publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", no dia 08, folha B10.

PRESEÇA: Conforme lista anexa a esta ata, assinada fisicamente pelos 18 (dezoito) participantes, que juntos somaram 69 votos.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe (unidade 20 - 04), Presidente da Mesa, Sra. Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel (unidades 17 - 11 e 17 - 12), Secretária da Mesa e Sra. Andressa Riviello, advogada da Associação.

ORDEM DO DIA: Aprovação de despesa extraordinária para projeto de implementação de câmeras.

A assembleia foi aberta pelo Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe, (conselheiro) representando o Vice-Presidente Sr. Fabio Borges de Figueiredo, ambos membros do Conselho Deliberativo, que cumprimentou a todos, agradecendo a participação. Explicou que de acordo com o Artigo 18 do Estatuto Social, como membro do conselho, poderia substituir o Presidente e/ ou o Vice-presidente do Conselho Deliberativo, ausentes, para a instalação da Assembleia Geral Extraordinária. Às 19h30 minutos, em segunda chamada, o Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe iniciou pontuando que o Estatuto da Associação permite que ele presida a mesa da reunião, e se colocou à disposição, abrindo a quem quisesse concorrer ao cargo. Entretanto, não houve voluntários interessados e todos aprovaram que presidisse a assembleia. Assim, o Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe foi eleito presidente da mesa, que em ato contínuo convidou para secretária da mesa a associada Sra. Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel (unidades 17-11 e 17-12). Ainda, para assentar-se à mesa da assembleia, convidou a Sra. Andressa Riviello, advogada da Associação. Na sequência, o Sr. Rodrigo Chaluppe realizou a leitura do edital de convocação. A seguir, informou que a votação seria realizada por cédulas fornecidas no ato da assinatura da lista de presença. Sr. Rodrigo Chaluppe iniciou a apresentação da proposta orçamentária para o exercício de 2022, informou aos associados presentes que as despesas ordinárias são aprovadas pelo Conselho Deliberativo, de acordo com o Estatuto Social. Sendo aprovado pelos membros o reajuste de R\$ 5,84 (cinco reais e oitenta e quatro centavos), passando de R\$ 543,34 para 549,18. Dando sequência apresentou o projeto para implementação de câmeras pelo Residencial, explicou que foi contratada uma empresa de consultoria de segurança para elaboração do laudo, onde foram identificados os pontos críticos e mais vulneráveis do Residencial, após este estudo o loteamento foi dividido em 05 (cinco) setores: Laranja, Lilás, Verde, Vermelho e Azul, para que, assim, o projeto fosse setorizado, tendo seu início pelas áreas de maior risco.

O associado, Sr. Erlon Mauricio, questionou: "Se esse investimento também não deveria ser cobrado da construtora Cipasa e se o valor rateado aos associados seria somente para os 422 adimplentes". O presidente da assembleia em resposta informou que sim, sobre a divisão do rateio, porém, não podemos ficar esperando pela construtora Cipasa para iniciar um projeto que trará mais segurança ao residencial e aos associados, valorizando ainda mais os lotes do Residencial. A Sra. Andressa, advogada da Associação também frisou a importância do investimento em segurança que deve ser realizado pelos associados proprietários não recomendando depender da construtora Cipasa para


REGISTRO EM
RCPJ - BARUERVSP
MICROFILME N.º
247611

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22, sob o número WSPB22700912870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD6C.




REGISTRO EM	RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º	247611

providências consideradas prioritárias, como segurança, uma vez que a Construtora, como sócia fundadora, lamentavelmente, goza de privilégios previstos no Estatuto, o qual tentou-se abolir com a alteração estatutária promovida na última assembleia, mas sem êxito por falta de quórum. Informou que a Diretoria e Conselho estão estudando meios para solucionar as questões envolvendo a Construtora, entretanto, para que os associados desfrutem das melhorias, investimentos são necessários. O Sr. Erlon Mauricio agradeceu as explicações e concordou que deve ser investido, mas que não podemos esquecer de cobrar a construtora Cipasa e que para a próxima assembleia como sugestão, colocar em pauta a votação para a construtora (fundadora) também pagar o rateio. Sr. Rodrigo Chaluppe solicitou que voltássemos ao tema da ordem do dia e que após a reunião todos da Diretoria e Conselho que estavam presentes poderiam sanar as dúvidas, continuou com a apresentação para aprovação da despesa extraordinária. Sr. Rodrigo Chaluppe apresentou a planilha anexo, e explicou que se aprovada a despesa extraordinária o novo valor de rateio passaria de R\$ 549,18 (quinhentos e quarenta e nove reais e dezoito), para R\$ 568,14 (quinhentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos) uma diferença de R\$ 18,96 (dezoito reais e noventa e seis centavos) por lote. Após toda a explicação o Sr. Rodrigo Chaluppe abriu a votação para aprovação da despesa extraordinária e solicitou que 3 (três) associados presentes para o escrutínio dos votos, isto é, acompanhar e fiscalizar o processo de apuração. Voluntariaram-se a Sra. Nathália Fortuna de Figueiredo (Quadra 13 Lotes 06,08,09,10 e 11), Sr. Nelson Sanchez Junior (unidade 18-23) e Sr. Erlon Mauricio Kotai Costa (unidade 09-15). Após todos votarem, encerrou-se a votação e foi dado início à apuração pelos que se voluntariaram a conferência e contagem. Após a apuração o resultado foi unanime, com 69 votos a favor da aprovação da despesa extraordinária para implementação do projeto de câmeras. Assim, ficou aprovado o novo rateio mensal no valor de R\$ 568,14 (quinhentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos) que será cobrado a partir de janeiro/2022. Sr. Rodrigo Chaluppe agradeceu a todos e solicitou que mais 03 (três) associados se disponibilizassem para conferência da ata, em cumprimento ao Estatuto. Os associados foram: Sra. Maria Augusta Mota da Silva (Unidade 15-05), Sr. Erlon Mauricio Kotai Costa (Unidade 09-15) e Sr. Sergio Luis Vianni (Unidade 16-19). Dessa forma, não havendo outros assuntos a serem tratados, o Sr. Rodrigo Chaluppe agradeceu a presença e participação de todos os associados e declarou encerrada a assembleia por volta das 20h18 minutos, tendo eu, secretária, lavrado a presente ata que, após lida e julgada conforme, segue assinada pelo presidente da mesa, por mim e pelos Associados indicados a sua conferência.


Rodrigo Carlos Chaluppe
Presidente da Mesa e membro do
Conselho Deliberativo


TABELÃO DE NOTAS E
PROTESTO DE ITAPEVI - SP

REGISTRO EM RCPJ - BARUER/SP
MICROFILME N.º 247611


Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel
Secretário da Mesa e membro do
Conselho Deliberativo

Associados conferentes da ata:


Erlon Mauricio Kotai Costa
CPF: 277.211.908-43
Unidade: 09-15


Maria Augusta Mota da Silva
CPF: 155.577.118-13
Unidade: 15-05


Sergio Luis Vianni
CPF: 049.430.948-21
Unidade: 16-19

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4095-3274 CNPJ: 05.641.292/0001-65
Prenotado sob nº 144.337 em 03/01/2022 e registrado no Livro A sob o nº 247.611 em 04/01/2022.
Anotado à margem do registro nº 247412

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sergio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	S. FAZ(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	MP(R\$)	ISS(R\$)	TOTAL(R\$)
293,39	83,50	56,93	15,62	20,32	14,09	5,77	489,62

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br

Reconheço por semelhança a firma de: **RODRIGO CARLOS CHALUPPE** em doc. c/ valor, Hou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0293058
Itapevi, 03 de Janeiro de 2022.
Em Teste da verdade.Cod[2009363511405900235713-00106]

LETICIA DOS SANTOS FERNANDO GONÇALVES DE OLIVEIRA
(0td Firmas:1)R\$ 10,52

R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP 06695-005 | Tel: (11) 4141-1156

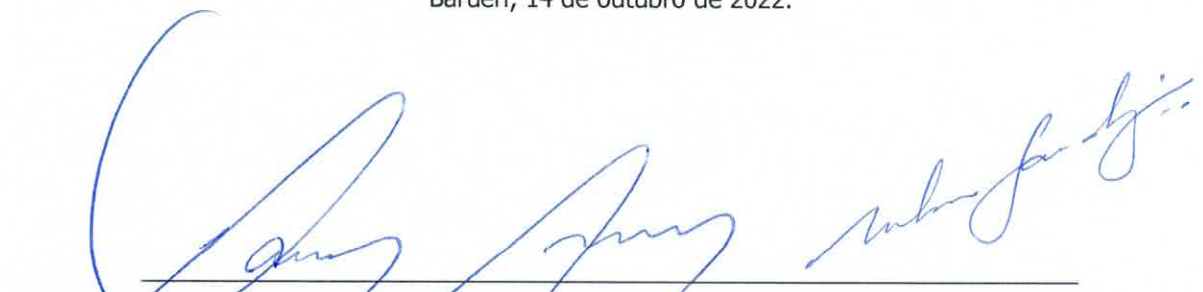
124727
10432AA0293058

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 16:22 , sob o número WSPB22700912870 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1249BD6C.

Procuração "ad Judicia et Extra"

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL, associação civil sem fins econômicos, regularmente instituída, com sede social Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Bairro Sítio do Morro, Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP CEP:06517-520, inscrito no CNPJ/MF sob n.º CNPJ nº 19.531.579/0001-47, representada por seu diretor presidente **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13131001-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 064.569.158-56, residente e domiciliado na Estrada Município Sítio de Baixo, nº 27, Parque Fernão Dias, e por seu diretor tesoureiro **NELSON SANCHEZ JUNIOR**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 13037511-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 130.458.968-47, residente e domiciliado na Rua Montes Pindo, nº 31, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingáí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui suas bastantes procuradoras as advogadas Dra. Andressa Oliveira Riviello, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o número 216.595, com endereço eletrônico: andressa.riviello@adv.oabsp.org.br, e Dra. Tatiana de Araújo Bernardo, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o número 273.912, com endereço eletrônico: tatianaabernardo@adv.oabsp.org.br, ambas com escritório na Alameda Rio Negro, 1084 – Conj. 44 – Ed. Plaza - Alphaville -Barueri – SP -CEP 06454-000, com endereço eletrônico: juridico@rbkadv.com.br, telefone: (11) 2680 6362 | (11) 94539 1842, às quais confere amplos poderes para o foro em geral, com *cláusula ad judicium*, podendo agir sole e conjuntamente, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, especiais poderes *ad negotia*, inclusive para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, oferecer laços e arrematar em hasta pública, receber e dar quitação, vice-versa, dar e receber quitação, em juízo ou fora dele, podendo, outrossim, proceder ao levantamento de recursos depositados judicialmente em favor do outorgante, bem como deduzir e reter de eventuais créditos recebidos em nome e por conta do outorgante os honorários devidos ou outorgado e adiantamentos que este tenha feito no interesse do outorgante, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, demais disso, em consonância com princípios éticos e os costumes da profissão, nos autos do processo nº0002419-26.2021.8.26.0529.

Barueri, 14 de outubro de 2022.



ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

Diretor Presidente ROBERTO NEKRASUS XAVIER CPF/MF nº 064.569.158-56	Diretor Tesoureiro NELSON SANCHEZ JUNIOR CPF/MF nº 130.458.968-47
--	--

ASSOC.RES. SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)						
CIPASA - UNIDADE 13-30					ÍNDICE OFICIAL IGP-M NOV/22	2782,7893
DOC. DESCRIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	VALOR ATUALIZADO	MULTA 2%	JUROS 0,033333% a.d	VALOR ATUALIZADO
Taxa de manutenção+ encargos	21/06/2021	R\$ 467,68	R\$ 505,52	R\$ 10,11	R\$ 90,31	R\$ 605,94
Taxa de manutenção	10/07/2021	R\$ 382,21	R\$ 410,67	R\$ 8,21	R\$ 70,77	R\$ 489,65
Taxa de manutenção	10/08/2021	R\$ 382,21	R\$ 407,49	R\$ 8,15	R\$ 66,01	R\$ 481,65
Taxa de manutenção	10/09/2021	R\$ 382,21	R\$ 404,82	R\$ 8,10	R\$ 61,39	R\$ 474,31
Taxa de manutenção	10/10/2021	R\$ 543,34	R\$ 579,19	R\$ 11,58	R\$ 82,04	R\$ 672,82
Taxa de manutenção	10/11/2021	R\$ 543,34	R\$ 575,51	R\$ 11,51	R\$ 75,58	R\$ 662,59
Taxa de manutenção	10/12/2021	R\$ 543,34	R\$ 575,39	R\$ 11,51	R\$ 69,81	R\$ 656,71
Taxa de manutenção	10/01/2022	R\$ 568,14	R\$ 596,47	R\$ 11,93	R\$ 66,20	R\$ 674,60
Taxa de manutenção	10/02/2022	R\$ 568,14	R\$ 585,81	R\$ 11,72	R\$ 58,97	R\$ 656,49
Taxa de manutenção	10/03/2022	R\$ 568,14	R\$ 575,28	R\$ 11,51	R\$ 52,54	R\$ 639,32
Taxa de manutenção	10/04/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 46,01	R\$ 625,52
Taxa de manutenção	10/05/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 40,33	R\$ 619,84
Taxa de manutenção	10/06/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 34,46	R\$ 613,97
Taxa de manutenção	10/07/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 28,78	R\$ 608,29
Taxa de manutenção	10/08/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 22,91	R\$ 602,42
Taxa de manutenção	10/09/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 17,04	R\$ 596,55
Taxa de manutenção	10/10/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 11,36	R\$ 590,86
Taxa de manutenção	10/11/2022	R\$ 568,14	R\$ 568,14	R\$ 11,36	R\$ 5,49	R\$ 584,99
SubTotal		R\$ 9.493,87	R\$ 9.761,28	R\$ 195,23	R\$ 900,01	R\$ 10.856,51
Honorários Advocatícios (10%) -						R\$ 1.085,65
Atualizado até	09.12.2022					R\$ 11.942,16

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0978/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Apresente o exequente, no prazo de 05 dias, a planilha atualizada de débitos."

Santana de Parnaíba, 8 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0978/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/12/2022. Considera-se a data de publicação em 13/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Apresente o exequente, no prazo de 05 dias, a planilha atualizada de débitos."

Santana de Parnaíba, 9 de dezembro de 2022.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, devidamente qualificad nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da planilha atualizada para que surta seus efeitos legais

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 21 de OUTUBRO DE 2022**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**SANDRO FERREIRA LIMA X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CIPASA
DESENVOLVIMENTOK URBANO S/A**

Data de atualização dos valores: dezembro/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios legais

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	planilha fls 35 atualizacao	01/08/2021	24.863,36	27.440,26	0,00	4.393,45	0,00	31.833,71
Sub-Total							R\$ 31.833,71	
TOTAL GERAL							R\$ 31.833,71	

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	19/12/2022
Solicitante:	PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE
Nº do Processo:	0002419-26.2021.8.26.0529
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000447830	BARUERI - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 271/274: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000447830, fl. 271).

O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 89.

Registre-se que a utilização do sistema on-line **não exige o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação** (perante o sítio: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas.

Prazo 30 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 19 de dezembro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 271/274: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000447830, fl. 271). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 89. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exige o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o site: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 9 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 271/274: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000447830, fl. 271). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 89. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o sítio: <https://penhoraonline.org.br>, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 10 de janeiro de 2023.



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.073

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "O", constituído pelo lote nº 30, da quadra nº 13 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para a Rua "O"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 30,00m, confrontando com o lote nº 31; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 29; fundos mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº 27; encerrando a área total de 420,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,  José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/172.073, em 04 de dezembro de 2.013.
Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,  José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/172.073, em 04 de dezembro de 2.013.
A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa NOVA ALDEIA
(Continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/PaStadigital/verificadocumento.do, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0629 e código 1283AC2A.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 91c5bfa9-56a5-4050-b70c-d99e5563c590

MATRÍCULA
172.073

FICHA
001

VERSO

EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo/microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

Av.03/172.073, em 18 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 28 de agosto de 2.015, e Certidão nº 4323/2016, datada de 16 de março de 2.016, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação para constar, que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº 24354.12.53.0410.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.04/172.073, em 18 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 42.828.376-SSP/SP, CPF/MF. nº 359.411.198-95, residente e domiciliado na Alameda dos Cravos, nº 652, Morada das Flores, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$271.300,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.05/172.073, em 18 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, o proprietário, **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor total de R\$271.300,00, pagável da seguinte forma: a) a importância de

(Continua na ficha 002)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/PaStadigital/validarDocumento.do, informe o processo 00002419-26.2021.8.26.0629 e código 1283AC2A.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

GNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.073

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de março de 2016.

R\$2.175,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 000120, Banco 237, Agência nº 2308, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; e, b) saldo do preço: R\$269.125,00, da seguinte forma: b.1) R\$4.350,00, divididos em 2 parcelas mensais e sucessivas, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$2.175,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2.015 e as demais em igual dia dos complementos do ato subsequentes, até final liquidação; b.2) R\$3.775,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 25/11/2.015; b.3) R\$261.000,00, divididos em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$7.250,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2.015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e, b.4) Todas as prestações acima referidas (itens B.3) serão reajustadas mensalmente pela variação dos Índices pactuados no instrumento (IGPM), nos termos da Lei 10.931/2004. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$271.300,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.06/172.073, em 18 de março de 2.016.

Procede-se esta averbação, para constar que, a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 28 de agosto de 2.015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$183.344,54, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.486.793/0001-42.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.07/172.073, em 18 de março de 2.016.

Procede-se esta averbação, para constar que, a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 28 de agosto de 2.015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$87.955,46, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição

(Continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42. Para conferir o original, acesse o site <https://essaj.sp.jus.br/Pda/Sistema/Consulta/Doc/ConsultaDocumento.do>, informe o processo 00002419/2016-8, o código 0629 e código 1283AC2A.


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91c5bfa9-56a5-4050-b70c-d99e5563c590

MATRÍCULA
172.073

FICHA
002
VERSO

custodiante, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., já qualificada.

O Escrevente Autorizado,



Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 404.511

Rolo 6.918

Av.08/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos dos artigos 26 § 8º e 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, aos 08 de abril de 2.021, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária (protocolada sob nº 0490315203), datada de 03 de fevereiro de 2.020, registrada em sessão de 07 de agosto de 2020, sob o nº 300.248/20-9, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que a credora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV8M17207322A

Av.09/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta; e Declaração firmada aos 26 de janeiro de 2.022, as credoras fiduciárias, **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;** e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, ambas já qualificada, autorizaram o **cancelamento** da Cédula de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$183.344,54; e da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 10048, série ALDS, no valor de R\$87.955,46, averbadas sob os nºs 06 e 07 nesta.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV9M172073229

R.10/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, o proprietário/devedor/fiduciante, **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu à título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, nos termos do disposto no parágrafo 8º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, todos os direitos do imóvel matriculado decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 05
(Continua na ficha 003)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/PdaSistatipagabrirConverter.do, informe o Protocolo nº: 0002419/26.2021.8.26.0629 e código PZ83AC2A.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 91c5bfa9-56a5-4050-b70c-d99e5563c590

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA

172.073

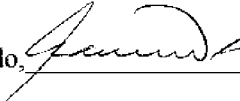
FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 02 de março de 2022.

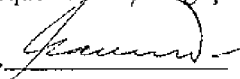
nesta, pelo valor de R\$627.313,86, as próprias credoras fiduciárias: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, na proporção de 32,42%; e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, já qualificada, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 87, 9º andar, Sala 4, Centro, no Município de São Paulo, Capital, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, na proporção de 67,58%.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576321000R10M17207322S

Av.11/172.073, em 02 de março de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, as proprietárias, **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, ambas já qualificadas, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, e face a dação em pagamento registrada sob nº 10 nesta, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo R.05 nesta, que garantia a dívida do valor de R\$271.300,00, em virtude da quitação dada ao devedor/fiduciante, considerando extinta a referida dívida, exonerando assim a credora fiduciária de todas e quaisquer outras obrigações.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 534.711

Rolo 8.373

Selo Digital 12057633100AV11M172073221

Av.12/172.073, em 24 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de abril de 2022, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 18 de maio de 2022, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 27/08/2018, sob nº 0001987-07.2021.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, requerida por **SUMAIA AMIR KARAM**, CPF/MF nº 265.889.688-33 (requerente), contra **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF.

(Continua no verso)

.ONR

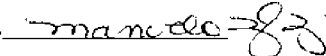
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
172.073

FICHA
003
VERSO

nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43 (requeridas), cujo valor da causa é de R\$457.107,83.

O Escrevente Autorizado,  **Manoela Martins Z. Spinelli**
Escrevente Autorizada

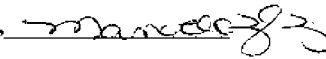
Protocolo microfilme nº 540.048

Rolo 8.429

Selo Digital nº 12057633100AV12M172073220

R.13/172.073, em 01 de junho de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de maio de 2022, acompanhado da r. decisão proferida aos 03 de setembro de 2021, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos (processo digital nº 0002419-26.2021.8.26.0529 – processo principal nº 1008303-24.2018.8.26.0529), figurando como requerente, SANDRO FERREIRA LIMA, brasileiro, divorciado, advogado, RG. nº 26.581.457, CPF/MF. nº 199.868.518-74, residente e domiciliado na Alameda Procion, nº 935, Morada das Estrelas, Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Ed. Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que nos termos da decisão proferida aos 03 de setembro de 2021, procede-se o presente registro de **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade das executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificadas, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento no valor de R\$24.863,65, conforme planilha constante dos autos, bem como para o efetivo cumprimento da r. decisão.

O Escrevente Autorizado,  **Manoela Martins Z. Spinelli**
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 540.729

Rolo 8.435

Selo Digital nº 120576321000R13M17207322P

(Continua na ficha 004)



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/PdaStadigital/proc/abrirCertificadoc/verificadoc?processo=0002419-26.2021.8.26.0529 e código 17833AC2A.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

373

MATRÍCULA
172.073

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de agosto de 2022.

Av.14/172.073, em 24 de agosto de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 01 de agosto de 2022 (protocolo de penhora online: PH000428011), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor do D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Central do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0001987-07.2021.8.26.0529, movida por **SUMAIA AMIR KARAM**, CPF/MF nº 265.889.688-33, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado de propriedade das executadas, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 32,42%; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, na proporção de 67,58%, já qualificadas, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 23/11/2021, foi PENHORADO, juntamente com os direitos creditórios sobre o imóvel objeto da matrícula 172.067, deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida de R\$755.705,88, tendo sido nomeadas fiéis depositárias **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificadas.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 547.538

Rolo 8.492

Selo Digital nº 12057632100AV14M172073220

Av.15/172.073, em 11 de janeiro de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 19 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000447830), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial do Foro Central da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0002419.26.2021.8.26.0529), movida por **SANDRO FERREIRA LIMA**, CPF/MF nº 199.868.518-74, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 23 de junho de 2022, o imóvel matriculado, de propriedade das executadas, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 32,42%; e,
(Continua no verso)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/PdaPublicaAdm.do; código de controle 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 1783AC2A.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 91c5bfa9-56a5-4050-b70c-d99e5563c590

MATRÍCULA

172.073

FICHA

004

VERSO

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A, na proporção de 67,58%, já qualificadas, foi PENHORADO, sendo de R\$31.833,71, o valor da dívida, tendo sido nomeadas fiéis depositárias NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificadas.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 558.212

Rolo 8.587

Selo Digital nº 12057632100AV15M17207323X

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91c5bfa9-56a5-4050-b70c-d99e5563c590



Certidão emitida pelo SREI

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pa/validacao.aspx> e digite o código 0002419-26.2021.8.26.0629 e código 1283AC2A.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquão, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL PROTOCOLO N° 0558212 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula N°0172073), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 11 de janeiro de 2023.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

Selo Digital

1205763C3172073C11262023Z

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:26:21 horas do dia 12/01/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 0082023
Código de controle de certidão :
Prenotação N° 558212



17207312012023



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 16/01/2023 às 14:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pdaStadigital/pgWebAutenticarDocumento?doc=00002419-26-2021-8-26-0629> e código PZ83AC2A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 278/286: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP.
 Requeira o interessado em termos de prosseguimento.
 Prazo 05 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 16 de janeiro de 2023. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0027/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 278/286: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 17 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 278/286: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 18 de janeiro de 2023.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de (fls., 283) e requerer em termos de efetivo prosseguimentos o que segue:

Preliminarmente, requer seja anotado e incluído o nome dos advogado que atuam em defesa dos interesses dos terceiros interessados ASSOCIACAO SERRA DOS SOL (fls, 222/223 fls 264) e **Municipalidade de Santana de Parnaíba (vide fls, 93/95)** para que receba futuras publicações e intimações sob pena de nulidade

Diante da averbação do registro da penhora no assento da matrícula conforme se vê às (fls, 278/2840 **nada obsta o prosseguimento em seus ulteriores termos visando a intimação do terceiro interessado e concomitantemente a avaliação particular para futura expropriação do bem penhorado.**

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela avaliação particular por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 27 de JANEIRO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
 Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 222/223: Habitado como terceiro interessado a parte Associação Residencial Serra do Sol e o Município de Santana de Parnaíba (fls. 93/94)

Fls.290/292: Na decisão de fls. 102 foi acolhido a manifestação da autora para a nomeação de perito avaliador. Esclareça o pedido de avaliação por declaração de 3 corretores.

No mais, vista às partes acerca da petição de fls. 268/269.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 08 de fevereiro de 2023.

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



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA -
ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO (0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em resposta ao r. despacho de (fls, 293) esclarecer e requerer a desistência da produção da prova pericial avaliativa requerida às (fls, 88/90) e deferida às (fls. 102) pelos motivos que passa a expor:

Com efeito avaliação mercadológica do bem penhorado deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de laudo pericial e nem tampouco conhecimento do perito profissional da área de engenharia no processo em questão, logo o perito não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim como já esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

De outra banda, em que pese a nomeação do perito pelo r. juízo tem que as habilidades técnicas do perito judicial não devem se ater ao profissional de engenharia, sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia.

Logo, nada obsta também que avaliação seja pela média de três avaliações feita por corretores imobiliários da região, além de outros anúncios publicitários, para verificação da razoabilidade das avaliação.

Sendo assim, o exequente em tempo manifesta pela desistência da perícia, sob a justificativa alegada acima e protesta para que seja deferido que a avaliação do imóvel penhorado nos autos seja feita por três corretores de imóveis nos termos do artigo 871, inciso IV,

do Código de Processo Civil, além anúncios publicitários, tornando, para verificação da razoabilidade das avaliações

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 10 DE FEVEREIRO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0116/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)	D.J.E
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)	D.J.E
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 222/223: Habitado como terceiro interessado a parte Associação Residencial Serra do Sol e o Município de Santana de Parnaíba (fls. 93/94) Fls.290/292: Na decisão de fls. 102 foi acolhido a manifestação da autora para a nomeação de perito avaliador. Esclareça o pedido de avaliação por declaração de 3 corretores. No mais, vista às partes acerca da petição de fls. 268/269. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 13 de fevereiro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Cumprimento Provisório de Sentença

SANDRO FERREIRA LIMA, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de três **PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA** contendo declaração de corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, **nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC**, para verificação da razoabilidade das avaliação.

Considerando a determinação de V. Excelência em ações gêmeas em curso nesta comarca o exequente desde já manifesta em termos de concordância dos valores mencionados nos laudos de avaliações anexados, tendo como o valor médio contido nos laudos (R\$ 483.000,00), dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC) e requerer nos termos do artigo 879, II do CPC a realização de LEILÃO ELETRÔNICO (Provimento CSM 1625/2009).

**TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 10 DE FEVEREIRO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Bem Imóvel

Conforme solicitado pelo Sr. Sandro Ferreira Lima portador da cédula de identidade RG 26.581.457-1 e inscrito no CPF sob o nº 199.868.518-74, comunicamos o nosso parecer técnico concernente ao valor de venda do seguinte imóvel:

Terreno residencial urbano, situado na “Rua O”, constituído pelo lote nº30, da quadra 13, do loteamento denominado “RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL”, tendo como fachada o nome “Altavis”, localizado no bairro Chácara Boa Vista, distrito e município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, e sob o número de matrícula 172.073. Medindo 14,00m em linha reta de frente para a Rua “O”; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00m, confrontando com o lote nº31; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº29; fundos, mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº27; encerrando a área total de 420,00m².

Terreno se encontra bem situado, com vista para mata preservada e em local bem ensolarado, topografia em auge e de fácil acesso. Não consta nenhuma alteração em sua topografia, como escavação ou qualquer outra ocorrência provocada pela ação humana, ou não, e que venha a servir de fator de depreciação.



Figura 1 Altavis, Quadra 13, Lote 30

Levamos em conta alguns fatores para chegarmos no valor aproximado, como: oferta e demanda atual de mercado, metragem do terreno, localização, bem como as características gerais do imóvel, e chegamos no valor médio de venda de **R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais)**.

Sem o que mais a acrescentar, eu, **Fabrizio Brandão Rodrigues**, inscrito no CRECI sob o número 203010, certifico o exposto acima.

Barueri, 10 de fevereiro de 2023.



Fabrizio B. Rodrigues

“AVALIAÇÃO”

Barueri, 08 de fevereiro de 2023.

Prezados Senhores:

Conforme vossa solicitação, venho apresentar avaliação, do imóvel quanto ao **VALOR DE MERCADO**:

imóvel á RUA “O” QUADRA 13 LOTE 30 – RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, Chacara Boa Vista, nome fantasia Cipasa “ALTAVIS”, com a área de **420,00m²** de terreno, objeto da matrícula 172.073

Considerando a localização, os serviços públicos e residenciais, comércio ao seu redor, os imóveis a venda no mesmo perímetro, residencial de alto padrão com toda infra estrutura, rede elétrica subterrânea, clube e dentre outras s benfeitorias, e de acordo com mercado de revenda nesse momento especificamente pela área total do lote avalio o imóvel quanto ao preço de mercado, da seguinte forma: considerando o metro quadrado do terreno por R\$ 1.050,00 (hum mil e cinquenta reais), totalizando para venda no valor de **R\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e hum mil reais) ;**

Atenciosamente,



ALEXANDRE HENRIQUE PEREIRA DE LIRA.

RG. 17.969.952-0

CRECI nº 68.313 –F

Rua Av. dos Pinheiros 820 – Aldeia da Serra
Barueri - SP



CRECI nº 17921-J

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Barueri, 03 de Fevereiro de 2.023.

Ao

Sr. Dr. Sandro Ferreira Lima, OAB/SP. 188218. CPF sob nº 199.868.518-74

REF: IMÓVEIS DA RUA "O" Constituído pelo lote 30 da Quadra 13 objeto da matrícula 172.073, Loteamento fechado RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, nome fantasia Cipasa **ALTAVIS, localizado na Chácara Boa Vista Santana de Parnaíba – SP.**

Prezados Senhores:

Em resposta à solicitação de V.Sa., vimos com a presente apresentar a conclusão do nosso Departamento de Avaliações, quanto ao **VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO** do imóvel referenciado.

CONCLUSÃO: Trata-se de 01 (um) lote com a área de **420,00m²** em ótima localização

Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos; e, benefícios como clube iluminação subterrânea e outras benfeitorias que credencia a residencial tipo, categoria "AAA"; Avalia o imóvel quanto ao **VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO em:**

R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), por metro quadrado de área correspondente a área existente ao total de **R\$ 504.000,00** (Quinhentos e Quatro Mil Reais) .



CRECI nº 17921-J

Para melhor elucidar a presente avaliação foi verificados os diversos lotes a venda no residencial "Altavis" abrangendo varias quadras e lotes de Proprietários diversos, onde o preço varia em até \$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) p/m², fazendo a média de tudo disponível no mercado a qual pode ser tranquilamente comprovado com anúncios e outras imobiliárias se necessário for, para que a presente avaliação seja seja justa para sua finalidade.

Portanto, avaliados os referidos imóveis para venda no valor de R\$ 504.000,00 (Quinhentos e Quatro Mil Reais)

Sem mais para o momento,

i



Orion Imóveis S/C Ltda.

CRECI nº 17.921-J

Resp. Marcos Alex Vieira de Almeida

CRECI nº 42.609-F

MENU

ANUNCIAR



5 fotos

Início / Venda / ... / Rua Pirineus

Lote/Terreno à Venda, 468 m² por R\$ 608.400

Rua Pirineus - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. TE00311

468m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Simular Financiamento

TERRENO RESIDENCIAL em SANTANA DE PARNAÍBA - SP, ALDEIA DA SERRA

LOTE RESIDENCIAL À VENDA, no Condomínio fechado de alto padrão, ALTAVIS com 468m². Declive com 17,22 metros de frente, 14 metros nos fundos e 30 metros de profundidade.

O condomínio possui segurança 24 horas; fiação subterrânea; quadras, respectivamente, de tênis e poliesportiva; churrasqueiras; áreas verdes; playgrounds; equipamentos de ginástica ao ar livre; praça de convivência; bicicletários; salão de festas e jogos; área gourmet; solarium; lounge; bar; piscinas, adulto e infantil; deck molhado; brinquedoteca; espaço fitness; e sauna. Situado no entorno de ALDEIA DA SERRA, bairro com clima de montanha, a 1.000m. de altitude e ótima infraestrutura urbana e social. Abrangendo: clube; haras; supermercados; padaria; drogarias; escolas públicas e particulares; consultórios médicos e odontológicos; ambulância 24 horas; igrejas; restaurantes; pizzarias; e, diversas lojas comerciais.

Tudo em meio à natureza, com áreas verdes preservadas, lagos e nascentes naturais, priorizando sempre a segurança, próximo de Alphaville e a 40 minutos de SP.

Faça uma visita!!!

Ler mais

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos.**

Preencha os seus dados e

seu e-mail para fazer uma

COMPRA

R\$
608.400

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Cescon Imóveis

LTDA



[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

[informações](#)

(11)

41

[VER TELEFONE](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Explore a vizinhança

Rua Pirineus - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 468m², Rua Pirineus - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP, Venda, R\$ 608400. Aguardo o contato. Obrigado.

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

ENVIAR

PUBLICIDADE

Encontre outros lançamentos similares



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Pronto para morar	Pronto para morar	Pronto para morar
R\$ 900.000	R\$ 349.000	R\$ 349.000

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Santana de Parnaíba](#)

[Apartamentos à venda em Santana de Parnaíba](#)

[Casas à venda em Santana de Parnaíba](#)

[Lotes/Terrenos à venda em Santana de Parnaíba](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *TE00311 - Lote/Terreno à Venda, 468 m² por R\$ 608.400 - Rua Pirineus - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Cescon Imóveis LTDA**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Cescon Imóveis LTDA - CRECI 17893-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Cescon Imóveis LTDA** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

[Social](#)

[Aplicativos](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Uma empresa

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.
R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

MENU

ANUNCIAR



3 fotos

Início / Venda / ... / Rua Apeninos

Lote/Terreno à Venda, 756 m² por R\$ 700.000

Rua Apeninos - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. TE00294

756m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Simular Financiamento

TERRENO RESIDENCIAL em SANTANA DE PARNAÍBA - SP, ALDEIA DA SERRA

Terreno residencial para Venda

Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba

756,17 m² total

Ler mais

COMPRA

R\$ 700.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Cescon Imóveis LTDA



[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[VER TELEFONE](#)

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



24 fotos

Início / Venda / ... / Aldeia da Serra

Lote/Terreno à Venda, 584 m² por R\$ 445.000

Estrada do Agrônomo, 1 - Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. TE0615

584m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Simular Financiamento

Terreno à venda, 584 m² por R\$ 445.000,00 - Aldeia da Serra - Santana de Parnaíba/SP



Lote plano em condomínio fechado em Aldeia da Serra.

Condomínio Mosaico da Aldeia, com 584m², próximo a portaria. infraestrutura total, com lazer, pavimentação.

Agende sua visita.

ALVES CARDOSO IMÓVEIS -

Ler mais

COMPRA

R\$ 445.000

Condomínio

R\$ 1.000

IPTU

R\$ 250

ANUNCIANTE

Alves Cardoso Empreendimentos
Imobiliários Ltda - Epp



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[VER TELEFONE](#)

Mais 3 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2023 às 00:45, sob o número WSPB23700086733. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002419-26.2021.8.26.0529 e código 12C31C1E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0116/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/02/2023. Considera-se a data de publicação em 15/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 222/223: Habitado como terceiro interessado a parte Associação Residencial Serra do Sol e o Município de Santana de Parnaíba (fls. 93/94) Fls.290/292: Na decisão de fls. 102 foi acolhido a manifestação da autora para a nomeação de perito avaliador. Esclareça o pedido de avaliação por declaração de 3 corretores. No mais, vista às partes acerca da petição de fls. 268/269. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 14 de fevereiro de 2023.

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Exequente: **Sandro Ferreira Lima**
Executado: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 294/296: Ciente da desistência da parte exequente acerca da nomeação de perito avaliador.

Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação do imóvel (fls. 298/310), com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 24 de março 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 0246/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)	D.J.E
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)	D.J.E
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 294/296: Ciente da desistência da parte exequente acerca da nomeação de perito avaliador. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação do imóvel (fls. 298/310), com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 28 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2023. Considera-se a data de publicação em 30/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 294/296: Ciente da desistência da parte exequente acerca da nomeação de perito avaliador. Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação do imóvel (fls. 298/310), com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 29 de março de 2023.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA JUIZADO 1ª VARA CÍVEL DO FORA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de Sentença nº 0002419-26.2021.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A (atual denominação de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A) e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença* que lhes move **SANDRO FERREIRA LIMA**, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subscritos, em atenção à decisão de fls. 312, manifestar e ao fim requerer o quanto segue.

1. Conforme se verifica na aludida decisão, Vossa Excelência intimou estas Executadas para manifestarem acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pela parte Exequente, constante às fls. 298/310.

2. Nesse sentido, em decorrência do laudo juntado, a parte Exequente alega que o valor médio dos lotes penhorados sob a matrículas 172.073 R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais).

3. Contudo, de acordo com estudo realizado, os imóveis penhorados tiveram seu valor de mercado avaliado em torno de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) por m2, conforme se demonstra abaixo:



4. Ou seja, o lote objeto da construção possui valor de mercado estimado em R\$ 579.600,00 (quinhentos e setenta e nove mil e seiscentos reais), visto que sua área corresponde a 420,00 m2, restando incorreta a avaliação contida nos autos.

5. Portanto, inviável a anuência quanto ao laudo apresentado pelo Exequente, bem como, quanto ao valor médio considerado.

6. Por fim, reitera que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, sob pena de nulidade.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo/SP, 19 de abril de 2023.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP Nº 369.324

ARIANE PINHEIRO GÓIS SOUZA
OAB/SP 468.345



SFL
Advocacia

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA DO ESTADO
DE SÃO PAULO**

(0002419-26.2021.8.26.0529)

SANDRO FERREIRA LIMA, já qualificados nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência. apresentar manifestação em termos de impugnação em relação ao quanto alegado às (fls, 315/316) o que faz nos seguintes termos:



A avaliação feita pelos executados não foi realizada in loco, mas, segundo consta no documento (mapa da região), é a fotografia do bairro aldeia da serra extraída da WEB por meio GOOGLE MAPS onde não está em conformidade com a localizar efetiva do imóvel penhorado.

Nota-se que os imóveis apontados para fazer o comparativo de preço, não estão localizados no mesmo loteamento que o bem avaliado, que conforme se denota no mapa apresentado, são de outros loteamentos já consolidados e dentro do bairro de Aldeia da Serra, com HABITE-SE regular, sendo que no Loteamento Serra do Sol ainda não possui, impossibilitando a venda regular, e o financiamento do imóvel, o que consequentemente desvaloriza o imóvel em questão.

Observa-se que, na impugnação ao valor da avaliação, sequer trás anúncios de imóveis à venda no mesmo loteamento, comparando-o com imóveis sem nenhum critério técnico.

As informações não trazem referenciais de avaliação de forma a possibilitar a conclusão da média de mercado, desatendendo às exigências previstas nas disposições da legislação vigente no art. 872 CPC e a regra da ABNT NBR 14.653 - Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixa todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil, pelo método comparativo.

De outra banda, não foi feita a devida vistoria no imóvel, a estimativa de valor é genérico senão dizer a esmo, não especificando o valor do metro



quadrado do imóvel penhorado ou as condições que justifiquem o arbitrado, limitando-se a afirmar que foi quantum “após pesquisas” na WEB, sem aquilatar o valor praticado no mercado imobiliário para aquela

rua, bairro e região e, tampouco indicar o valor com base em análise junto ao mercado local.

Ademais, não descreve de forma pormenorizada as características topográficas, e por se tratar de terreno, tais características são de suma importância para precificação.

Nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria.

A regra é a VISTORIA.

Porém, não há nenhuma prova nos autos de que foi necessário descartar a vistoria como prevê a processualística vigente (Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixam todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil.

No ponto, cita-se jurisprudência dos tribunais pátrios:

PROCESSUAL CIVIL. PERÍCIA. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. MÉTODO COMPARATIVO. REQUISITOS DO LAUDO. NB 502/89 DA ABNT. Imprestável se apresenta o laudo de avaliação quando, em utilizando o método comparativo, não apresenta os paradigmas que serviram de elementos à conclusão apresentada, não atendendo aos ditames da NB 502/89, da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Agravo provido de



pronto. (Agravo de Instrumento N° 70007248693, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Julgado em 30/09/2003). (TJ-RS – AG: 70007248693 RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Data de Julgamento: 30/09/2003, Décima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia).

Assim nunca é demais dizer que a estimativa de imóveis que serviram de paradigma, não está na mesma região e nem no mesmo loteamento do imóvel penhorado e, não possuem nenhuma incidência de valorização de igual forma que o imóvel avaliado.

Portanto, imprestáveis para tanto.

Por estes motivos, ad argumentandum, sendo inconteste a necessidade da realização de nova avaliação seja as expensas das executadas, na permissão do artigo 873, do [Código de Processo Civil – CPC](#) o qual preceitua que:

Art. 873. É admitida nova avaliação quando:

- I** – qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;
- II** – se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;
- III** – o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.



Parágrafo único. Aplica-se o à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste.

Neste sentido, julgados do Superior Tribunal de Justiça ([STJ](#)):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. PENHORA DE BEM IMÓVEL. DESIGNAÇÃO DE LEILÃO. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE HOMOLOGA O PARECER. DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES TRAZIDOS NA AVALIAÇÃO JUDICIAL E NOS PARECERES ANEXADOS PELO RECORRENTE. FUNDADA DÚVIDA SOBRE O PREÇO ATRIBUÍDO AO BEM. ART. 873, DO CPC. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE NOVO LAUDO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPR – 2ª C. Cível – 0034516-98.2018.8.16.0000 – Goioerê – Rel.: Desembargador Stewalt Camargo Filho – J. 21.02.2019). ([TJPR](#) – AI: 00345169820188160000 PR 0034516-98.2018.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador Stewalt Camargo Filho, Data de Julgamento: 21/02/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 27/02/2019).



Pelas razões de fato e de direito já expendidas, impõe-se a homologação a avaliação feita pelo Exequente nos termos da lei e caso não seja o entendimento deste r. juízo o que não se espera seja determinada uma nova avaliação dos imóveis às expensas das executadas, e, observe aos dispositivos legais das leis vigentes para a avaliação de imóveis

DOS PEDIDOS

Diante do todo exposto, requer-se:

Caso ultrapassado o pedido anterior, por hipótese apenas, IMPUGNA a avaliação efetuada pelo executados e requer:

A homologação dos laudos (parecer técnico de avaliação imobiliária) produzidas pelo Exequente e atendidas as normas vigentes em especial Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas ;

Que sejam acatadas as razões e documentos juntados pelo Exequentes, a fim de que sejam rejeitados os valores trazidos pelos Executados às (fls, 315/316), por não trazer nenhuma norma técnica de avaliação, e por conseguintes, sejam homologadas as avaliações apresentadas pelo Exequente às (fls, 300/310).



SFL
Advocacia

**Termos em que,
Pede e espera deferimento.
SANTANA DE PARNAIBA, 08 DE SETEMBRO DE 2023.**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**

CERTIDÃO

Autos: 1008303-24.2018.8.26.0529

Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

ERRO.

Santana de Parnaíba, 26 de setembro de 2023.

NATHALIA GALERA BLANCO BLANCO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	0002419-26.2021.8.26.0529
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Perdas e Danos
Exequente:	Sandro Ferreira Lima
Executado:	Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente.

Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 26 de setembro 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 0789/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)	D.J.E
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)	D.J.E
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente. Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital

deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0789/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2023. Considera-se a data de publicação em 29/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquina (OAB 369324/SP)
Andressa Oliveira Riviello (OAB 216595/SP)
Tatiana de Araujo Bernardo (OAB 273912/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente. Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às

demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 28 de setembro de 2023.



SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

0002419-26.2021.8.26.0529

SANDRO FERREIRA LIMA, já qualificado nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo 1.022, inc. II do Novo Código de Processo Civil, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Para assim, aclarar a contradição proferida na decisão de fls., tudo consoante as linhas abaixo explicitadas



Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral, in verbis:**

“Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, colegiada ou monocrática (decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-presidente do tribunal etc.), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. ” (In, Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556).

No mesmo sentido professa **Alexandre Freitas Câmara** que:

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias.” (In, Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038)

Nesse compasso, inexistente dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

PROPRIEDADE DESTES EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Data vênua ao que foi decidido pelo douto Juízo, há de se observar a contradição na decisão embargada com o disposto no artigo 883 parte final do NCPC e para isso, a fim de esclarecimentos com efeitos modificativos, o embargante reproduz e destaca parte da decisão que pretende embargar *in verbis:*



Senão vejamos:

. (...) Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. (GRIFOS NOSSOS)

Com efeito, a parte final do artigo 883 do NCPC, a indicação do leiloeiro de sua confiança para a realização da alienação judicial do bem penhorado.

Nesse sentido, é possível a substituição do leiloeiro indicado pelo juízo por aquele indicado pelo embargante conforme preceitua os Artigos 880 e 881 do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.256, de 04/02/2016)

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos declaratórios, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para que seja acolhido o pedido de substituição do leiloeiro por aquele indicado pelo embargante qual seja LEILOEIRO ZUKERMAN LEILOES Leiloeira Oficial - JUCESP 744, Telefone: 3003-0677 Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar São Paulo/SP - CEP: 01228-200, através da gestora de leilão eletrônico www.zukerman.com.br, devidamente homologada perante o Sistema de Informação do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



SFL
Advocacia

**TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 29 DE SETEMBRO DE 2023**

**SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218**




EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

Processo nº: **0002419-26.2021.8.26.0529**

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 venia, 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:	27/02/2024 às 14:20

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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, sexta, 29 de setembro de 2023.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550