



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, nº 3.597, Salas 71/72 – Rudge Ramos – S.B. do Campo – SP –

PABX (011) 4121-6910

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA - SP.

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa constituída na forma da Lei, com sede na Av. Senador Vergueiro, 3.597 – 9º. Andar – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo - SP, CEP: 09601-000, regularmente inscrita no MF sob o CNPJ nº 46.665.303/0001-24, através de seu representante legal – Contrato social e procuração anexa, por seu Advogado *in-fine* assinado, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 585, incisos II e V do Código de Processo Civil, propor a presente...

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
em face de...**

CINTIA REGINA DA SILVA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 34.130.531-5 SSP/SP e do CPF sob o nº 363.547.828-81, residente e domiciliada na Rua Gralha, nº 154 – Casa 04, Diadema – SP, CEP: 09931-430 e, na qualidade de caucionante

ISMAEL CANDIDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.040.772 SSP/SP e do CPF sob o nº 763.267.138-20, residente e domiciliado na Rua Gralha, nº 154, Casa 03, Diadema – São Paulo, CEP: 09931-430, na o que faz consubstanciado nas razões de fato e de direito a seguir articuladas.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, nº 3.597, Salas 71/72 – Rudge Ramos – S.B. do Campo – SP –

PABX (011) 4121-6910

I - Dos Fatos e fundamentos jurídicos

1. A Empresa Exequente detém a propriedade sobre o imóvel localizado na comarca de Diadema, na Rua Antônio Dias Adorno, nº 327, Vila Nogueira – Diadema – SP, sendo que, em 25 de Abril de 2011, firmou com os Executados, contrato de locação para fins não residenciais (comerciais), conforme cópia de Instrumento Particular – Contrato de Locação anexo.

2. Para a locação, de finalidade **não residencial (para uso exclusivo de comércio de acessório femininos)**, estabeleceu-se prazo certo de vigência de 12 (doze) meses, **com início no dia 25/04/2011 e término em 25/03/2012**. Como garantia locatícia, estabeleceu-se a modalidade caução, prestada pelo Co-Executado **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, nos moldes **do preâmbulo e cláusula décima nona e parágrafos** do aludido contrato.

3. No aludido Contrato de Locação, a locatária e caucionante ora Executados, ficaram incumbidos de pagar além do aluguel mensal, inicialmente fixado em **R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), mensais, atualmente fixado em R\$ 972,05 (novecentos e setenta e dois reais e cinco centavos), cláusula segunda e parágrafos** - os demais encargos, tais como luz, água e IPTU – **cláusula sétima** do Contrato de Locação anexo.

4. – Ocorre que, em que pese à clareza das obrigações assumidas, os Executados deixaram de cumprir com o pactuado no aludido contrato de locação, mormente no tocante ao pagamento de alugueres e encargos.

5. – Neste sentido, com vistas ao recebimento do seu crédito de uma forma amigável, o Exequente por diversas vezes tentou o contato com os Executados, no entanto, jamais obteve qualquer retorno.

6. – Com efeito, em visita ao imóvel para saber o paradeiro dos Executados, constatou que o mesmo estava completamente desocupado e abandonado, isto é, livre e desimpedido de pessoas, coisas e objetos, razão pela qual em 30/09/2013 imitiu-se na posse do bem, exercendo as prerrogativas de proprietário, usando e gozando da forma como julgar necessário, nos termos da cláusula décima segunda, parágrafo quarto do aludido contrato. **VIDE TERMO DE IMISSÃO NA POSSE ANEXO.**

7. – Diante disto, resta claro que os Executados são devedores de alugueres mais encargos de locação até a data de imissão na posse que ocorreu em 30/09/2013.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, nº 3.597, Salas 71/72 – Rudge Ramos – S.B. do Campo – SP –

PABX (011) 4121-6910

8. - Desta forma, os Executados infringiram o pactuado em contrato, que prevê a responsabilidade da locatária, ora Executada, e dos fiadores, solidariamente responsáveis pelas obrigações pactuadas no contrato de locação, oriundas dos alugueres e demais encargos do imóvel, até efetiva imissão na posse, não restando alternativa, senão, a propositura da presente demanda.

9. – Cumpre salientar a responsabilidade solidária dos fiadores, co-executados, quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas no aludido instrumento de contrato de locação, até a efetiva imissão na posse, de conformidade com a cláusula décima nona do contrato e ainda, em virtude do disposto no artigo 835 do Código Civil, pois não se exoneram da fiança.

Há de frisar ainda a norma contida no artigo 39 da Lei nº 8.245/91, a determinar que:

"salvo disposição em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel".

10. – Assim sendo, até a imissão na posse, os Executados se encontravam em débito com os alugueres e encargos com vencimentos em **maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro, dezembro de 2012; janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2013, de conformidade com a planilha demonstrativa em anexo, a qual, faz parte integrante da presente ação.**

11.- Diante do exposto e com fulcro no artigo 585, incisos II e V do Código de Processo Civil, requer a citação dos Executados, por meio de Oficial de Justiça, nos endereços retro mencionados, para que, no prazo máximo de 03 (três) dias paguem o débito, no valor de **R\$ 22.322,70(vinte e dois mil, trezentos e vinte e dois reais e setenta centavos), de conformidade com a planilha atualizada do débito em anexo, que faz parte integrante da presente demanda**, na forma do artigo 652, do Código de Processo Civil, sob pena de não o fazendo, ser-lhes penhorados tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal declinado, **o qual deverá ser acrescido de custas, despesas processuais, correção monetária, juros moratórios e honorários advocatícios no percentual a ser fixado por Vossa Excelência, e demais cominações legais.**

Requer na hipótese de não pagamento, ou não indicando os Executados bens passíveis de penhora, proceda-se em consonância com o artigo 652, parágrafo 2º. c/c artigo 655-A do Código de Processo Civil, a penhora "on-line" sobre eventuais ativos financeiros em nome dos Executados, de conformidade com o convênio BACEN-JUD, até o limite do débito exequendo, ou ainda, na hipótese de inexistência de eventuais ativos financeiros em nome dos Executados, proceda o Sr. Oficial de Justiça o arresto de tantos bens quantos bastem para garantia da Execução, ao teor do disposto no artigo 653 do Código de Processo Civil.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, nº 3.597, Salas 71/72 – Rudge Ramos – S.B. do Campo – SP –

PABX (011) 4121-6910

Requer finalmente, seja autorizado ao Sr. Oficial de justiça, incumbido das diligências, as prerrogativas contidas no parágrafo segundo do Artigo 172 do Código de Processo Civil.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 22.322,70 (vinte e dois mil, trezentos e vinte e dois reais e setenta centavos), para os devidos efeitos fiscais.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 11 de Outubro de 2.013.

FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP nº 160.901

RANDAL CAETANO DE OLIVEIRA
OAB/SP 231/320



Cruz Rosa Advocacia

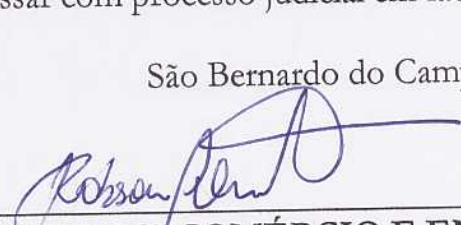
Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Av. Senador Vergueiro, 3597 – 7º andar - São B. do Campo – SP – PABX (011) 4121-6910

PROCURAÇÃO “AD-JUDICIA”

Por este instrumento particular de procuração **MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa constituída na forma da Lei, regularmente inscrita no MF sob o CNPJ nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro, 3597 – 9º andar – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo – SP, CEP: 09601-000, por seus representantes legais, Sr. **MARCOS ALBERTO DE OLIVIERA**, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade com RG n.º 20.614.055, inscrito no CPF/MF sob o n.º 097.064.198-29 e o Sr. **ROBSON TONETO**, brasileiro, casado, administrador portador da cédula de identidade RG n.º 9.169.029, inscrito no CPF/MF 041.413.168-14, nomeia (m) e constitui (em) seu (s) bastante (s) procurador (es) o (s) advogado (s) **FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA**, brasileiro, casado, inscrito regularmente na Ordem dos Advogados do Brasil, secção de São Paulo sob n.º 160.901, **ANDRÉIA PACHECO**, brasileira, solteira, inscrita regularmente na Ordem dos Advogados do Brasil, secção de São Paulo sob n.º 225.393, **WEIDER FRANCO PEREIRA**, brasileiro, casado, inscrito regularmente na Ordem dos Advogados do Brasil, secção de São Paulo sob n.º 188.015, **RANDAL CAETANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito regularmente na Ordem dos Advogados do Brasil, seção de São Paulo sob n.º 231.320, todos com escritório na Av. Senador Vergueiro, 3597 – 7º andar - São Bernardo do Campo – SP. CEP: 09601-000, aos quais confere poderes para o foro em geral, praticando todos os atos que se fizerem necessários, tanto na esfera judicial quanto administrativa, conferindo-lhes, ainda, poderes para confessar, transigir, desistir, renunciar, receber e dar quitação, sendo que eventuais valores a serem levantados em favor da outorgante, deverão ser transferidos diretamente para a sua conta corrente; firmar compromissos, substabelecer com ou sem reservas de poderes, indicar prepostos, praticar, enfim, todos os atos necessários ao fiel desempenho do mandato, especialmente para ingressar com processo judicial em face de Cíntia Regina da Silva e outros.

São Bernardo do Campo, 23 de setembro de 2013.


MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
SÃO CAETANO DO SUL - SP
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO MARCIAL GARCIA

1f 2
Luiz Gilberto Martins
Escriturante Autorizado
9

C==E==R==T==I==D==Ã==O

Bel. Marcial Garcia, titular da delegação do Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo; na forma de lei etc.//

Certifica atendendo a pedido verbal formulado por pessoa interessada, que revendo nestas notas o livro de Escritura nº 638, nas páginas 305/308, verificou constar o instrumento público com o seguinte teor: INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO //

Ao 19º (décimo nono) dia do mês de dezembro (12), do ano de dois mil e onze (2011), na sede deste 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, localizado na Avenida Senador Roberto Simonsen, n.º 133 – Centro, CEP. 09530-400, fone (11) 4224.4433, perante mim Pedro Gênésio Françoso, Preposto Substituto do Tabelião Marcial Garcia, compareceu como outorgante, M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado, na Avenida Senador Vergueiro, nº 3597, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF n.º 46.665.303/0001-24, com seu contrato social consolidado em sua última alteração realizada em 23/11/2010, registrada na JUCESP sob n.º 435.909/10-1, da qual uma cópia autenticada já se encontra arquivada em pasta própria destas notas, sob o número de ordem 012, neste ato presente, nos termos da cláusula quarta e seu parágrafo primeiro do referido contrato social consolidado, por seu administrador: MILTON BIGUCCI, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. n.º 2.726.160-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 005.346.178-91, com domicílio no mesmo endereço da outorgante; o presente, ora de passagem por esta cidade e Tabelião, reconhecido como o próprio, através das identificações apresentadas nos respectivos originais e supra mencionadas, do que dou fé. Por ela outorgante, na forma como comparece, me foi dito que dispensa a presença das testemunhas instrumentárias, nos termos no Provimento 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, e que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus procuradores, na forma assim disposta: GRUPO A: MARCELO BIGUCCI, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. n.º 16.356.556-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 180.266.698-27; KATIA BERNADETE KEMOS, brasileira, solteira, capaz, comerciária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 18.376.758-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 097.194.688-40; MAURI CESAR MORETTI, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.285.425-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 528.907.328-00; MARCOS BIGUCCI, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. n.º 16.356.557-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 180.266.398-39; RUBENS TONETO, brasileiro, casado, administrador de



09712602315382.000032401-5

AV SENADOR ROBERTO SIMONSEN 133 - CENTRO
SÃO CAETANO DO SUL SP CEP 09530-400
FONE/FAX: 11-42244433

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DA CRUZ ROSA e Protocoladora TJSP, liberado nos autos em 17/10/2013 às 13:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 196136.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

empresas, portador da cédula de identidade RG. n.º 9.169.031-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 041.413.178-96; **ROBERTA BIGUCCI**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 16.356.554-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 161.648.918-92; e, **MILTON BIGUCCI JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 16.356.558-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 262.272.188-98; e, **GRUPO B: MARCOS ALBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG. n.º 20.614.055-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 097.064.198-29; e **ROBSON TONETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. n.º 9.169.029-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 041.413.168-14; todos os procuradores com domicílio no endereço da outorgante; aos quais elas outorgante conferem os seguintes poderes: a) para sempre em conjunto de 02 (dois) procuradores, podendo eles serem integrantes dos GRUPOS "A" ou "B", representá-la nos seus contratos e negócios dela outorgante, **exclusivamente**, com valores até R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), podendo para tanto, até o valor limite aqui estabelecido, assinar contratos de mútuos, escrituras de compra e venda puras e simples ou com pactos adjetos de hipotecas, pactos de alienação fiduciária ou quaisquer outros instrumentos públicos ou particulares, sejam eles celebrados junto à Caixa Econômica Federal ou em quaisquer agentes Financeiros de Crédito Imobiliário, podendo mais, creditar débitos, transmitir e receber posse, domínio, direitos e ações, dar imóveis em garantia, retificar, ratificar e aditar instrumentos públicos ou particulares, responder pela evicção de direito, receber e dar quitação; outorgando ainda, aos mesmos, uma vez respeitado o valor limite retro mencionado, poderes para comprar e vender imóveis, assinar recibos e escrituras públicas de venda e compra ou quaisquer outras que se fizerem necessárias perante os Tabeliães de Notas competentes, transmitindo e recebendo posse, domínio, direitos e ações, concordar e discordar com cláusulas e condições, fazer declarações, apresentar e assinar todos os papéis e documentos necessários; b) para sempre em conjunto de 03 (três) procuradores, podendo eles serem integrantes dos GRUPO "A" ou "B", representá-la nos seus contratos e negócios, **exclusivamente**, com valores superiores a R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), podendo para tanto, dentro da faixa de valores aqui estabelecidos, praticarem os mesmos atos descritos no item "a", retro; c) para sempre em conjunto de 02 (dois) procuradores, devendo eles serem integrantes somente do GRUPO "A", representá-la nas operações, **exclusivamente**, com valores até R\$100.000,00 (cem mil reais), podendo para tanto, até o valor limite aqui estabelecido, movimentar contas correntes dela outorgante em quaisquer agências bancárias ou em quaisquer agentes financeiros, e nesse mister, poderão referidos procuradores, emitir e assinar cheques, devendo todos os cheques serem nominativos e cruzados e com discriminação no verso, fazer depósitos e saques, os cheques para saque com limite de até 04 (quatro) salários mínimos, deverão ser nominativos e pagos com a

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
SÃO CAETANO DO SUL - SP
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO MARCIAL GARCIA

2/2
Luiz Gilberto Martins Brozi
Escritor Autorizado fls. 8
(7)

identificação do sacador no verso, os cheques para saques com valores superiores, deverão ser sacados exclusivamente pelos procuradores ou sócios titulares identificados; receber ordens de pagamentos, solicitar saldos, extratos e talonários, dar recibos e quitações, concordar e discordar, fazer declarações por escrito, fazer pagamentos e transferências; descontar, caucionar, emitir, endossar, aceitar e entregar para simples cobrança bancária, duplicatas, cheques, títulos de crédito em geral, tais como notas promissórias e letras e câmbios, em todos os seus códigos, assinando papéis e documentos necessários, bem como preencher fichas e formulários; d) para sempre em conjunto de 03 (três) procuradores, devendo eles serem integrantes somente do GRUPO "A", representá-la nas operações, exclusivamente, com valores superiores a R\$100.000,00 (cem mil reais), limitado a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), podendo para tanto, dentro da faixa de valores aqui estabelecidos, praticarem os mesmos atos descritos no item "c", retro; e) para sempre em conjunto de 04 (quatro) procuradores, devendo eles serem integrantes somente do GRUPO "A", representá-la nas operações, exclusivamente, com valores superiores a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), podendo para tanto, dentro dos valores aqui estabelecidos, praticarem os mesmos atos descritos no item "c", retro; f) isoladamente, qualquer um dos procuradores retro nomeados, seja de qual grupo ele for, representá-la na assinatura de toda a documentação referida em Lei, relativa ao FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, e PIS – Programa de Integração Social, inclusive a relativa à abertura, movimentação e encerramento de contas vinculadas - "AM"; admitir e demitir empregados consoante as Leis Trabalhistas, fixar salários e normas de trabalho, anotar e assinar Carteiras de Trabalho e Previdência Social; representá-la perante Bancos em geral, Ministério do Trabalho e da Previdência Social e suas Delegacias; INSS, INAMPS, Órgãos de Classe, Sindicatos, Justiça do Trabalho e todas as suas Instâncias e onde mais for preciso, tudo assinando, promovendo, requerendo, fazendo acordos e servindo como preposto perante os mesmos órgãos; g) para sempre em conjunto de 02 (dois) procuradores, devendo eles serem integrantes somente do GRUPO "A", até o valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), representá-la para efetuar transferências de valores de uma conta bancária para outra, de qualquer valor, até o limite estipulado por esta alínea, aplicações financeiras ou resgate, desde que tais transferências, aplicações ou resgates sejam efetuadas entre a empresa outorgante e o sócio e administrador Milton Bigucci ou entre qualquer empresa desde que as mesmas tenham obrigatoriamente como sócio o Sr. Milton Bigucci e/ou a própria empresa outorgante, podendo ainda assinar instrumentos e memoriais de incorporação imobiliária, especificação e instituição de condomínio, convenção de condomínio, quadro de áreas ABNT e outros documentos relacionados ao registro de empreendimentos imobiliários junto aos Cartórios de Registro de Imóveis; e, finalmente, h) para sempre em conjunto de 04 (quatro) procuradores, devendo eles serem integrantes somente do GRUPO "A", para valores



09712602315382.000032402-3

AV SENADOR ROBERTO SIMONSEN 133 - CENTRO
SÃO CAETANO DO SUL SP CEP 09530-400
FONE/FAX: 11-42244433

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

superiores a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), praticarem os mesmos atos descritos no item "g" supra. i) para sempre em conjunto de 02 (dois), 03 (tres), ou 04 (quatro procuradores), sejam de qual grupo for, conforme os limites estabelecidos nesta procuração, para movimentação bancária pela INTERNET, nos sites de instituições bancárias, onde as assinaturas eletrônicas de cada procurador deverão sempre obedecer os limites e quantidades mínimas de assinatura para movimentação financeira, **SEMPRE EM CONJUNTO, SEJA POR VIA ELETRONICA NO SITE, OU POR QUALQUER OUTRO MEIO, FICANDO EXPRESSAMENTE VEDADO A QUALQUER UM DOS PROCURADORES QUE A MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA SEJA FEITA ISOLADAMENTE. FICA EXPRESSAMENTE VEDADO A QUALQUER DOS PROCURADORES O SUBSTABELECIMENTO DA PRESENTE PROCURAÇÃO, BEM COMO A CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, FIANÇAS E UTILIZAÇÃO DE LIMITE DE CHEQUE ESPECIAL.** Enfim, poderão os referidos procuradores, na exata forma como aqui disposta, na execução dos poderes que lhe foram conferidos, praticarem todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, desde que não sejam contrários ao estabelecido no presente instrumento e no contrato social dela outorgante ou suas posteriores alterações. **O PRESENTE MANDATO TEM VALIDADE ATÉ 19/12/2014.** E de como assim foi dito, dou fé, me pediu e lhe lavrei o presente instrumento, o qual feito e lhe sendo lido em voz alta e clara, foi achado em tudo conforme, pelo que o aceita, outorga e assina, na forma como comparece. Emolumentos: Desta: R\$88,75; Estado: R\$25,22; IPESP: R\$18,68; Santa Casa: R\$0,89; Tribunal de Justiça: R\$4,67; Registro Civil: R\$4,67; Total: R\$142,88. Eu (a.) (PEDRO GENÉSIO FRANÇO SO), Substituto do Tabelião o lavrei e subscrevi. (a.a) /// MILTON BIGUCCI /// PEDRO GENÉSIO FRANÇO SO, Substituto do Tabelião. **NADA MAIS.** Era o que se continha em referido ato, do que dou fé. São Caetano do Sul, 05 de dezembro de 2012. Eu Luiz Gilberto Martins Braga (Luiz Gilberto Martins Braga), Escrevente Autorizado, a fiz digitar, conferi, dou fé, subscrevo e assino.

LUIZ GILBERTO MARTINS BRAGA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Valor cobrado pelo ato:

Emols.....	R\$ 26,71
Estado.....	R\$ 7,59
IPESP.....	R\$ 5,62
R. Civil.....	R\$ 1,41
Trib Justiça.....	R\$ 1,41
Sa Casa.....	R\$ 0,26
TOTAL	R\$ 43,00

18º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS **PIRANGA**
LUIZA SALDANHA DINIZ ZAMPIERI - Oficial Interina

Reconheço, por semelhança, a firma de: LUIZ GILBERTO MARTINS BRAGA, documento de valor econômico, dou fé.
São Paulo, 13 de dezembro de 2012.
Em Teste da Verdade: 108120187272095320001745-61241

BEZ MARCELO JOSE SILVA DOS SANTOS - Escrevente (Ord 1: Total R\$ 4,00)

RUA BOM PASTOR, 499 - CEP 04203-030 - IPIRANGA - SÃO PAULO/SP - FONE/FAX: (11) 2063-4581 - 2215-5893

JUCESP

180

10 12 10 06 05 11

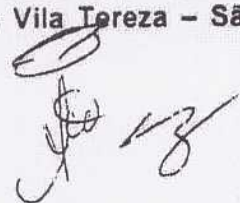
12

0601

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DÉCIMA OITÁVIA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular de alteração de contrato social, os abaixo assinados, **MILTON BIGUCCI**, brasileiro, natural de São Paulo – SP, casado em regime de comunhão universal de bens, advogado e corretor de imóveis devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região sob o nº 33185, portador da cédula de identidade RG nº 2.726.160-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 005.346.178-91, residente à Rua Washington Luiz, 330 – CEP. 09725-600, Bairro Rudge Ramos – São Bernardo do Campo, **SUELI PIOLI BIGUCCI**, brasileira, natural de São Paulo – SP, casada em regime de comunhão universal de bens, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 3.824.036-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 023.373.868-13, residente e domiciliada à Rua Washington Luiz, 330 – CEP. 09725-000, Bairro Rudge Ramos – São Bernardo do Campo, únicos sócios componentes da sociedade empresária do tipo limitada **M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município de São Bernardo do Campo, à Travessa Daré, nº 61, Rudge Ramos, CEP. 09624-110, inscrita no CNPJ sob o nº 46.665.303/0001-24, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, **NIRE 35201577380** em sessão de 13/08/1981 e posteriores alterações contratuais arquivados sob nº 112.192 em sessão de 24 de outubro de 1983; 120.997 em sessão de 06 de setembro de 1985; 214.631 em sessão de 13 de maio de 1986; 305.580 em sessão de 28 de outubro de 1986; 488.567 em sessão de 25 de novembro de 1987; 645.342 em sessão de 17 de outubro de 1988; 201.899/92-9 em sessão de 11 de dezembro de 1992; 22.800/95-5 em sessão de 13 de fevereiro de 1995; 33.634/96-8 em sessão de 11 e março de 1996; 15.992/03-2 em sessão de 20 de janeiro de 2003; 126.774/04-3 em sessão de 10 de março de 2004; 218.476/05-0 em sessão de 28 de julho de 2005; 225.140/06-8 em sessão de 18 de agosto de 2006; 246.404/08-5 em sessão de 29 de julho de 2008, e última alteração de contrato social arquivada em sessão de 15 de setembro de 2009 sob nº 361.332/09-9, resolvem de comum acordo o seguinte:

1º) – alterar o endereço de: Travessa Daré, 61 – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09624-110 para **Av. Senador Vergueiro, 3597, 9º andar – Vila Tereza – São Bernardo do Campo – SP – CEP 09601-000.**



continua...



JUCESP
10 12 10 06 05 11
12 06 05 11

fl. 02

2º) - Em consequência da alteração, os sócios resolvem consolidar o contrato social, passando a vigorar com a seguinte redação.

SEDE E PRAZO

BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, tendo por sede o Município de São Bernardo do Campo, à Av. Senador Vergueiro, 3597, 9º andar – Vila Tereza São Bernardo do Campo – São Paulo. – CEP 09601-000, podendo abrir filiais em todo o território nacional e o prazo de sua duração será por tempo indeterminado.

CLAUSULA I - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade girará sob a denominação social de M.

CLÁUSULA II - DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), representados por 70.000.000 (setenta milhões) de quotas sociais, no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, sendo R\$ 58.994.911,35 (cinquenta e oito milhões novecentos e noventa e quatro mil, novecentos e onze reais trinta e cinco centavos), já integralizados em moeda corrente do país pelos sócios, e R\$ 11.005.088,65 (onze milhões cinco mil e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) a integralizar até 23 de novembro de 2020, podendo utilizar-se de imóveis, dinheiro ou, da conta de lucros anteriores apurados e distribuídos, levantados os devidos balanços na época de integralização, divididas entre os sócios da seguinte forma:

a) - Ao sócio **MILTON BIGUCCI**, cabem 35.679.000 (trinta e cinco milhões, seiscentas e setenta e nove mil) quotas, no valor total de R\$ 35.679.000,00 (trinta e cinco milhões, seiscentos e setenta e nove mil reais);

b) - À sócia **SUELI PIOLI BIGUCCI**, cabem 34.321.000 (trinta e quatro milhões, trezentos e vinte e uma mil) quotas, no valor total de R\$ 34.321.000,00 (trinta e quatro milhões, trezentos e vinte e um mil reais).

PARAGRAFO ÚNICO: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (art. 1052, da Lei 10.406/2002).

continua...

D

JUCESP

10 12 10

06 05 11

12

CART

fl. 03

CLÁUSULA III- DO OBJETO SOCIAL

atividades:

A sociedade terá por objeto social a exploração das seguintes

- Compra e venda de Imóveis;
- Locação de imóveis;
- Desmembramento ou Loteamento de terrenos;
- Incorporação imobiliária;
- Construção de imóveis destinados a venda.

PARAGRAGO ÚNICO: A empresa pode, a critério dos sócios gerente, participar de consórcios ou outras atividades afins ou não, como acionista e /ou quotista;

CLÁUSULA IV- DO USO DA FIRMA

Compete aos administradores, observando o disposto neste contrato, a representação ativa e passiva da empresa, em juízo ou fora dele, e sua administração com os mais amplos e gerais poderes para assegurar o consecução do objeto social, podendo ainda um administrador outorgar procuração ao outro para assinar em seu nome. A administração da empresa, bem como o uso da firma, serão exercidos pelos administradores **MILTON BIGUCCI e SUELI PIOLI BIGUCCI**.

§ 1º - A empresa, para a prática dos atos abaixo anunciados, é validamente representada pela assinatura individual do administrador **MILTON BIGUCCI**, ou pela assinatura em conjunto da administradora **SUELI PIOLI BIGUCCI** com um dos procuradores, ou pela assinatura de dois procuradores em conjunto.

a) Compra, venda e alienação, a qualquer título de bens móveis, imóveis e de outra natureza, de propriedade da empresa;

b) Assunção e/ ou liberação de obrigações de qualquer natureza em relação a terceiros;

c) Constituir procuradores "Ad-Judicia" e "Ad-Negotia", especificando, no respectivo mandato, os atos que podem ser praticados pelo procurador e o período de validade do instrumento salvo para os mandatos judiciais, que podem ser outorgados por prazo indeterminado;

d) Emitir, sacar, endossar, avaliar cheques, promissórias, letras de câmbio e outros títulos que representem obrigação e/ou

[Handwritten signature]

continua...

D

JUCESP

10 12 10

06 05 11

12

CRECI

fl. 04

reconhecimento de dívida em nome da empresa, assim como celebrar contratos de qualquer natureza em nome da empresa;

e) Prestar fiança em favor da empresa coligada, desistir, confessar dívidas e firmar qualquer compromisso em nome da empresa;

f) Contratar empréstimo em qualquer instituição financeira, pública ou privada, assim como conceder garantia de qualquer natureza;

g) Praticar quaisquer atos referentes à participação de empresa em outras sociedades e em consórcios;

h) Hipotecar, constituir penhor de qualquer natureza, inclusive caução de títulos ou de direitos creditórios, assim como dar bens em alienação fiduciária em garantia;

§ 2º - Qualquer dos administradores, pode isoladamente, aceitar duplicatas ou notas promissórias de emissão de fornecedores da empresa, assim como assinar documentos de natureza trabalhista, inclusive para acordar, renunciar e dar quitação a empregados;

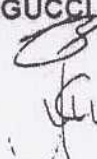
§ 3º - É vedada a concessão de avais ou fianças de favor, assim como a prática, em nome da empresa, de atos de mora liberdade;

§ 4º - Os encargos e a direção das operações da empresa, relacionadas com a engenharia, serão sempre exercidos, com plena autonomia e responsabilidade, por engenheiro habilitado no país que esteja no gozo de seus direitos perante o CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

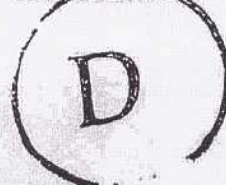
§ 5º - Os encargos e a direção das operações imobiliárias da empresa, serão sempre exercidos com plena autonomia, por profissional habilitado no país, que esteja no gozo de seus direitos perante o CRECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis. A administração e a representação da sociedade, em juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, corretor de imóveis Milton Bigucci, podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais sócios, tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, sendo-lhes vedado o seu uso para fins estranhos, tais como endossos e avais a favor, cartas de fiança e outros documentos análogos, ficando responsável individualmente pelos compromissos assim assumidos, o sócio que a eles tiver dado causa.

CLÁUSULA V – DAS RETIRADAS

A título de Pró-Labore poderão ser feitas retiradas mensais pelos administradores MILTON BIGUCCI e SUELI PIOLI BIGUCCI, se houver interesse dos mesmos.




continua...



JUCESP

10 12 10

06 05 11

12

CRECI

fl. 05

CLÁUSULA VI - DOS LUCROS E PERDAS

Os lucros ou prejuízos verificados em balanços gerais, que serão realizados trimestralmente, poderão ser distribuídos entre os sócios proporcionalmente ao capital realizado de cada um, sendo que as partes de lucros serão creditadas, bem como as de prejuízos debitadas, na conta particular dos sócios. As retiradas de lucros somente se farão mediante a possibilidade do caixa.

§ 1º) De conformidade com o artigo 1078 da Lei nº 10406/2002, os sócios se reunirão dentro dos quatro meses seguintes ao termino de cada exercício social, quando deverão deliberar e aprovar as contas do exercício findo.

§ 2º) Fica estabelecido que a sociedade não terá conselho fiscal.

CLÁUSULA VII - DA TRANSFERÊNCIA DAS

QUOTAS
As quotas da sociedade são indivisíveis e só poderão ser transferidas por qualquer um dos sócios mediante o consentimento dos demais, os quais terão preferência por sua aquisição e, caso não tenham interesse, também não impedirão a transferência para terceiros.

CLÁUSULA VIII - DA RETIRADA OU**FALECIMENTO DE SÓCIO**

Desejando algum dos sócios não mais continuar com a sociedade, deverá comunicar sua intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias; neste caso, como no de falecimento de qualquer um dos sócios, reputar-se-á como dissolvida à sociedade, porém seus negócios continuarão sob responsabilidade do sócio remanescente e, eventualmente, também, do representante legal do espólio do sócio falecido. Será levantado um balanço patrimonial, com base na data da saída ou falecimento e, o resultado apurado será dividido entre os sócios ou herdeiros legais, proporcionalmente ao capital realizado de cada um. Havendo interesse entre as partes, e desde que não haja impedimento legal, os herdeiros poderão ingressar na sociedade mediante alteração do contrato social. Se o falecimento ou retirada de sócio, referir-se ao sócio devidamente habilitado junto ao CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis, o sócio remanescente deverá apresentar no prazo Máximo de 30 (trinta) dias a contar do falecimento ou desligamento, novo sócio responsável devidamente credenciado junto ao CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis.




JUCESP

10 12 10

06 05 11

12

0601

fl. 06

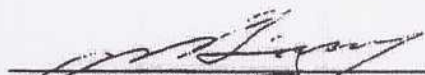
OMISSOS**CLÁUSULA IX - DO FORO E DOS CASOS**

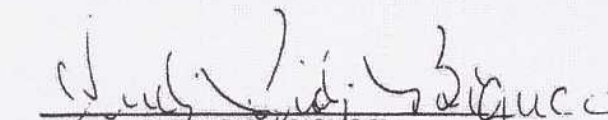
Este Contrato terá por foro o Município de São Bernardo do Campo e vigorará a partir da data de sua assinatura, e nos casos omissos serão resolvidos por 3 (três) árbitros, sendo 2 (dois) escolhidos pelos sócios e o terceiro será nomeado pelos já escolhidos.

Os administradores **MILTON BIGUCCI E SUELI PIOLI BIGUCCI**, declaram sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (artigo 1011 § 1º, da Lei 10.406/2002).

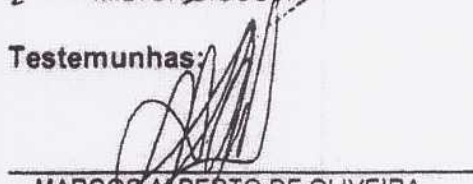
E por estarem de pleno acordo, assinam a presente Alteração de Contrato Social em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, sendo a seguir encaminhada para os devidos registros.

São Bernardo do Campo, 23 de novembro de 2010.


MILTON BIGUCCI


SUELI PIOLI BIGUCCI

Testemunhas:


MARCOS ALBERTO DE OLIVEIRA
RG nº 20.614.055 - SSP/SP


MÔNICA ACÊNCIO
RG 18.300.580-6 SSP-SP
CRC: 1SP176520/00

Visto do Advogado
Conforme art. 1.º, § 2.º da Lei 8.906/94


MARCOS BIGUCCI
OAB - SP 202.646



CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

PREÂMBULO

PRIMEIRO CONTRATANTE - M.BIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Travessa Daré, nº. 61 Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, CEP: 09624-110, SP, CNPJ/MF nº. 46.665.303/0001-24, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Estado de São Paulo, NIRE 35201577380 em 13/08/1981 e posteriores alterações e, a última alteração contratual arquivada sob nº. 218.476/05-0, neste ato representada pelos procuradores, por meio da procuração lavrada em 15/08/2007 do 2º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, livro 565 - páginas 181/186, **MARCOS ALBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG: nº. 20.614.055-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº. 097.064.198-29 e **ROBSON TONETO**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portadora da Cédula de Identidade RG: nº. 9.169.029-8-SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº. 041.413.168-14, todos com endereço comercial acima citado, aqui denominada apenas **LOCADOR (A, ES)**.

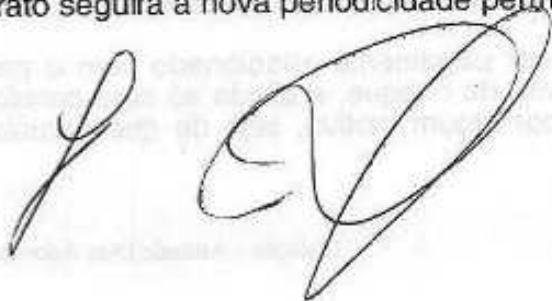
SEGUNDO CONTRATANTE - Cíntia Regina da Silva, brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº.: 34.130.531-5-SSP-MG e do CPF. nº.: 363.547.828-81, residente e domiciliado à Rua Gralha, 154 - casa 4 - Diadema - SP, CEP: 09931-430, aqui denominado(s) apenas **LOCATÁRIO(S)**.

CAUCIONANTE(S) PROPRIETÁRIO(S) DO IMÓVEL DA CAUÇÃO EM GARANTIA - Ismael Candido da Silva, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº.: 6.040.772-SSP-SP e do CPF. nº.: 763.267.138-20, residentes e domiciliados à Rua Gralha, 154 - casa 3 - Diadema - SP, CEP: 09931-430, aqui denominado(s) apenas **CAUCIONANTE(S)**.

A **PRIMEIRA CONTRATANTE**, aqui chamada simplesmente **LOCADOR (A, ES)**, loca ao **SEGUNDO CONTRATANTE**, aqui chamado simplesmente **LOCATÁRIO(S)**, o imóvel sito a Rua Antonio Dias Adorno, 327, Vila Nogueira - Diadema - SP, para uso exclusivo de Loja de Acessórios Femininos, nos termos da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O prazo deste contrato é de 12 (doze) meses, a começar em 25/04/2011 e terminar em 25/03/2012, data em que o(a) **LOCATÁRIO(A)** se compromete a restituir o imóvel com seus acessórios no estado em que o recebe, inteiramente livre de coisas e pessoas.

CLÁUSULA SEGUNDA - O aluguel mensal é de **R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)**, sendo o vencimento do 1º aluguel em 25/05/2011, para os doze primeiros meses de locação, sendo automaticamente reajustado no início do 13o. mês pela variação acumulada IGP-M ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores. Caso haja permissão legal para reajuste com periodicidade inferior a 12 meses, desde já as partes concordam que este contrato seguirá a nova periodicidade permitida.



Locação - Antonio Dias Adorno, 327 -

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A partir do 13o. mês de locação o aluguel continuará a ser reajustado pela variação do IGP-M/FGV, ou índice oficial que o substitua (desde que reflita efetiva e consistentemente a perda do poder aquisitivo da moeda nacional), pela periodicidade mínima permitida na legislação então em vigor, com o que as partes desde já concordam.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de ocorrer a redução oficial da periodicidade mínima dos reajustes que atualmente é de um ano, concordam as partes em submeterem-se imediatamente à nova periodicidade que for ditada pelos Poderes Públicos, independentemente de notificação ou aviso.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese do índice a ser aplicado não tiver sido publicado até o dia 15 do mês anterior ao vencimento, será utilizado o índice do mês anterior e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO QUARTO- Terminado o prazo contratual, obriga-se o **LOCATÁRIO (A)**, por si ou eventuais herdeiros e sucessores, a devolver a (o,os) **LOCADOR (A, ES)** o imóvel e acessório locados, completamente livre e desocupado, e em perfeito estado de conservação, sem necessidade de prévia interpelação ou notificação, sob pena de se sujeitar ao disposto no artigo 575 da lei 10.406 de 10/01/2002 (Código Civil). Caso persista a locação ou alguma lei venha a prorrogá-la compulsoriamente, o aluguel mensal será reajustado a partir do término do contrato, na forma e condições previstas nesta cláusula.

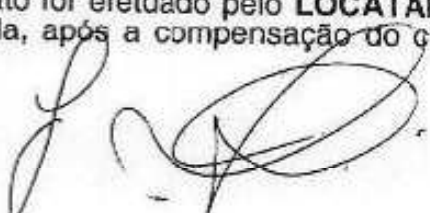
PARÁGRAFO QUINTO - Na hipótese, entretanto, de haver interesse das partes contratantes, será feita uma renovação contratual, onde será elaborado um novo contrato, com novas condições para seu cumprimento e valores, fazendo-se à época da renovação nova avaliação do imóvel. Caso as partes não entrem em acordo o **LOCATÁRIO (A)** desde já fica obrigado a desocupar o imóvel no vencimento do contrato e não o fazendo, incorrerá na multa contratual estipulada neste contrato. A permanência do **LOCATÁRIO (A)** no imóvel locado, além do término do contrato, será sempre tida como descumprimento deste contrato, mas não isentará de pagamento dos aluguéis, o qual será atualizado de imediato na forma e condições previstas nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO - Ao término da locação o (a,os) **LOCADOR (A, ES)** fará (ao) uma vistoria no imóvel, e na hipótese de encontrar dano, poderá receber as chaves condicionalmente, sem que isso constitua em novação do contrato, e sem prejuízo da obrigação do(a) **LOCATÁRIO(A)** de repor o imóvel nas condições que o recebeu. Nesta hipótese, o **LOCATÁRIO(A)**, responderá pelos aluguéis durante o tempo necessário para os reparos.

CLÁUSULA TERCEIRA - Os pagamentos a que se referem a cláusula segunda, deverão ser efetuadas pelo **LOCATÁRIO (A)** até o dia **25 (vinte e cinco)** de cada mês seguinte ao vencido, acertando-se os dias do primeiro mês, no endereço do (a, os) **LOCADOR (A, ES)** (das 8:00hs às 12:00hs e das 13:15hs às 16:00 hs), sendo direito do (a, os) **LOCADOR (A, ES)** indicar outro local para pagamento ou fazer cobrança por meio de procurador especial ou estabelecimento de crédito de sua livre escolha, inclusive por meio de cobrança escritural e através de boleto bancário, ficando a cargo do **LOCATÁRIO(A)** todas as despesas oriundas das respectivas cobranças. É vedada qualquer outra forma de pagamento, como DOC, OP, depósitos em conta corrente do (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, ou outras modalidades de crédito, que não serão consideradas como cumprimento da obrigação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O não recebimento do aviso bancário, não eximirá o **LOCATÁRIO(A)** do pagamento do aluguel, devendo este dirigir-se ao endereço do (a, os) **LOCADOR (A, ES)** para efetuar o pagamento na respectiva data de vencimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente contrato for efetuado pelo **LOCATÁRIO(A)** através de cheque, a dívida só será considerada quitada, após a compensação do cheque. Se por algum motivo, seja de que natureza for,



houver dificuldade na compensação do cheque, as consequências serão suportadas exclusivamente pelo **LOCATÁRIO(A)**, considerando-se como atraso, o prazo verificado entre o vencimento do aluguel e a data em que o cheque for compensado, sujeitando-se o **LOCATÁRIO(A)** a automática incidência das cominações para os casos de inadimplência, notadamente ao pagamento de juros, multas e demais penalidades previstas no presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - Caso o **LOCATÁRIO(A)** deixe de resgatar o locativo e encargos, até a data acima mencionada, responderá pela multa moratória de 20% (vinte por cento) do valor total do recibo, compreendendo aluguel e encargos. A mora do **LOCATÁRIO(A)** acarretará, ainda, o acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês, calculado sobre o total da dívida, sendo o débito corrigido "pro-rata-die" pelo mesmo indexador utilizado para correção do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA - A simples falta de pagamento dos aluguéis e encargos, nas épocas determinadas, por si só constituirá o **LOCATÁRIO(A)** em mora, independentemente de interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial, e só por força do presente contrato, sendo facultado à (o, os) **LOCADOR (A, ES)** o direito de promover o despejo por falta de pagamento ou a cobrança dos aluguéis e encargos em débito, por processo de execução.

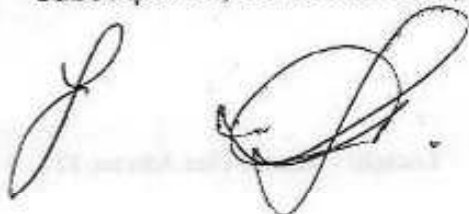
CLÁUSULA SEXTA - O **LOCATÁRIO (A)** e o(s) **CAUCIONANTE(S)**, por esta e na melhor forma de direito, confessam neste ato, haverem vistoriado o imóvel objeto deste contrato, e verificaram encontrar-se o mesmo na mais perfeita ordem e condições de uso, quer no que diz respeito a pintura e acabamento do imóvel, quer no que diz respeito aos aparelhos e instalações gerais, estes em perfeito estado de funcionamento e sem qualquer defeito. Portanto, qualquer reforma ou manutenção que tenha de ser feita futuramente ficará por conta e encargos do(a) **LOCATÁRIO(A)**, tendo este a obrigação de fazê-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA - Ficarão ainda, a cargo do **LOCATÁRIO(A)** os encargos referentes a legalização deste contrato, aos consumos de água, energia elétrica, gás, saneamento, taxas de lixo, contribuição de iluminação, taxas de sinistro, telefone, condomínio e outros existentes no imóvel ou que venham a ser instalados, seja qual for a modalidade e forma de cobrança, ainda que lançados em nome do (a, os) **LOCADOR (A, ES)** ou de terceiros, cabendo ao **LOCATÁRIO(A)** efetuar diretamente esses pagamentos nas épocas devidas, sob pena de ficar onerada com mais as multas e acréscimos que tais despesas e taxas venham a sofrer, ou ainda, pela correção monetária, caso aplicada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O (a, os) **LOCADOR (A, ES)** se obriga(m) a providenciar junto à repartição competente a transferência da conta de energia elétrica para o seu nome, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento das chaves do imóvel objeto da presente locação e, ao término ou rescisão do contrato, proceder o desligamento da energia elétrica, junto ao referido órgão, sob pena de incidir na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **LOCATÁRIO(A)** é obrigado a apresentar ao (a, aos) **LOCADOR (A, ES)**, por ocasião do pagamento do aluguel, a última conta das despesas mencionadas no item anterior devidamente quitadas.

* **CLÁUSULA OITAVA** - Incumbirá ao **LOCATÁRIO(A)**, todas as despesas de benfeitorias do imóvel, despesas condominiais, seguro do imóvel, imposto predial e demais impostos Municipais, Estaduais ou Federais, despesas com documentação que existam ou venham existir sobre o imóvel, objeto desta locação e, suas majorações a partir da assinatura deste contrato, devendo o pagamento ser efetuado em tantas vezes quantas sejam as prestações constantes dos respectivos carnês, juntamente com o aluguel mensal que se vencer imediatamente antes dos vencimentos de tais encargos, e para tanto, o (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, fornecerá recibos de tais despesas, sendo que todos estão incorporados ao aluguel e tidos como tal. É lícito ao (a, aos) **LOCADOR (A, ES)** recusar-se ao recebimento do aluguel subsequente, se não for cumprida pelo **LOCATÁRIO(A)** a obrigação ora prevista.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - Incumbirá também ao **LOCATÁRIO(A)** as despesas com todos os equipamentos de Bombeiros - caso seja necessário, bem como obtenção de laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros - responsabilizando-se ainda, o **LOCATÁRIO(A)**, pelo seguro contra incêndio do Imóvel, no valor a ser determinado pela Cia Seguradora, devendo apresentar ao (a, aos) **LOCADOR (A, ES)** a respectiva apólice, na qual este seja beneficiado em caso de sinistro, sob pena de multa contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se houver necessidade de obter alvarás de funcionamento, aprovação de corpo de bombeiros, aprovação de projetos junto a órgãos municipais, ligação de energia elétrica, de água, telefone, gás e outros, fica convencionado entre as partes que a responsabilidade de obter tais documentos é do **LOCATÁRIO(A)**, assumindo este a responsabilidade decorrente da omissão e do não atendimento das exigências públicas, isentando a **LOCADOR (A, ES)** de qualquer responsabilidade.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se por qualquer motivo seja de que natureza for, o **LOCATÁRIO(A)** não conseguir regularizar o funcionamento de sua empresa, o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** não terá qualquer responsabilidade sobre isso, ficando desde já, o **LOCATÁRIO(A)** ciente que deverá cumprir suas obrigações pactuadas neste instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO : O Locatário assume toda a responsabilidade pelo eventual passivo ambiental que suas atividades produzirem no imóvel locado. O **LOCATÁRIO** declara para os devidos fins que realizou um estudo do passivo ambiental na área objeto da presente locação, sendo que todo e qualquer problema que eventualmente for gerado decorrente de suas atividades ou não, mas que ocorrerem no período desta locação, contaminando a área com resíduos químicos ou outros resíduos prejudiciais a saúde e aos recursos naturais são inteiramente de responsabilidade do locatário, mesmo que estes eventuais problemas só sejam descobertos em ocasiões futuras e esta locação não esteja mais em vigor. Toda a responsabilidade civil e criminal decorrente de tais problemas serão suportadas pelo **LOCATÁRIO**, inclusive aquelas decorrentes de danos gerados a natureza, multas e penalidades de órgãos públicos competentes.

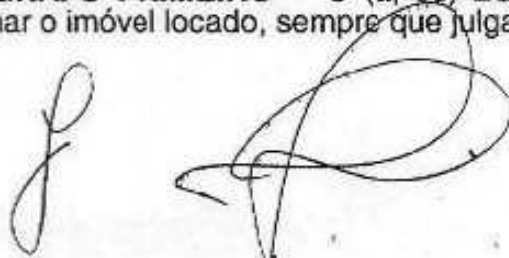
CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO(A) é obrigado, sob pena de grave infração contratual, a entregar ao (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, ou ao seu representante legal, em tempo hábil, todas as intimações, carnês de impostos e demais documentos que dizem respeito ao imóvel ora locado, para que o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** possa promover o seu pagamento, ou a defesa de seus direitos e interesses. Caso não cumpra essa obrigação, ficará responsável por todos os prejuízos que essa omissão acarretar, principalmente juros de mora correção monetária, multa e demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO(A) é obrigado a fazer por sua conta, no imóvel locado, todas as reparações de estragos a que der causa, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, restituindo-o ao final da locação no estado em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - No caso de ser o imóvel desapropriado, total ou parcialmente, ficará o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** isento de qualquer responsabilidade decorrente deste contrato perante o **LOCATÁRIO(A)**, que poderá agir contra o poder expropriante, se lhe for conveniente. A partir da efetiva desocupação do imóvel estará automaticamente rescindido o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O LOCATÁRIO(A) não poderá considerar o presente contrato rescindido, devido a qualquer intimação dos Poderes Públicos, salvo se o imóvel for considerado inabitável (fato esse que poderá em vistoria judicial), ou houver desocupação em decorrência de desapropriação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, ou seu administrador, poderão examinar o imóvel locado, sempre que julgarem necessário.



PARÁGRAFO SEGUNDO - Se, feita a vistoria, for constatado qualquer dano nos aparelhos, paredes e instalações do imóvel ora locado, o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** notificará o(a) **LOCATÁRIO(A)**, para no prazo máximo de 05 (cinco) dias, proceder ao conserto ou reparo, correndo as respectivas despesas por conta do(a) **LOCATÁRIO(A)**. A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério do (a, os) **LOCADOR (A, ES)**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Não cumprida pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** essa notificação, o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** mandará executar o conserto ou reparo necessário, por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando o(a) **LOCATÁRIO(A)** e o(s) **CAUCIONANTE(S)** obrigados a indenizar o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** do valor dos reparos ou consertos que foram feitos, aceitando como boa a vistoria procedida pela **LOCADOR (A, ES)** ou sua representante, a qual em caso de cobrança judicial, servirá como título hábil para instruir a execução nos moldes previstos no artigo 585, item II do Código de Processo Civil.

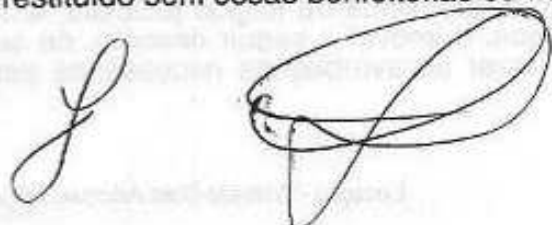
* **PARÁGRAFO QUARTO** - Na hipótese de o imóvel ser desocupado em consequência de cumprimento judicial, ou tenha o(a) **LOCATÁRIO(A)** abandonado o prédio, o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** por si ou sua administradora, fica expressamente autorizada a efetuar a vistoria e a ocupar o imóvel, sem a presença do(a) **LOCATÁRIO(A)**, mas sempre acompanhada de duas testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Em caso de perigo de desabamento, ou outro motivo que implique na mudança imediata do **LOCATÁRIO(A)**, não caberá a este qualquer pedido de perdas e danos contra o (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, uma vez que as partes partem da premissa que o imóvel foi vistoriado e encontra-se com sua construção sólida e em condições plenas de habitabilidade. Qualquer anormalidade que venha a surgir no imóvel, no tocante à solidez de sua construção ou de uso de suas partes componentes, deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, à (o, aos) **LOCADOR (A, ES)**.

Parágrafo único: O LOCATÁRIO e o(s) CAUCIONANTE(S) declaram expressamente que são os únicos responsáveis por zelar e conservar o imóvel devendo portanto fazer manutenções periódicas no imóvel para preservar a construção, se houver, bem como zelar pela segurança própria e de terceiros, assumindo toda a responsabilidade civil e criminal decorrente de eventuais desabamentos ou acidentes que possam ser causados decorrentes da falta de conservação e manutenção da construção, uma vez que o imóvel foi vistoriado nesta data e está em perfeitas condições de uso e de solidez, ficando o (a, os) LOCADOR (A, ES) isento de qualquer responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Obriga-se o **LOCATÁRIO(A)** a não praticar e a proibir a prática, dentro dos limites do imóvel, de jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes, à moral e à ordem pública. A não observância por parte do **LOCATÁRIO(A)**, dessas obrigações, implicará na rescisão deste contrato, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a propositura da competente ação de despejo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Toda e qualquer acessão ou benfeitoria que o **LOCATÁRIO(A)** fizer no imóvel, mesmo que autorizada expressamente pelo (a, os) **LOCADOR (A, ES)** e ainda que necessária ou útil, não será indenizável, ficando desde logo incorporada ao imóvel. Todas as despesas oriundas das benfeitorias, como alvarás, INSS, ISS etc., deverão ser pagas pelo **LOCATÁRIO(A)**. Não poderá o **LOCATÁRIO(A)** exercer, por tais benfeitorias ou acessões, o direito de retenção ao termo final deste contrato. Poderá, entretanto, o (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, finda a locação, exigir que benfeitorias ou modificações introduzidas no imóvel com seu consentimento, sejam retiradas, às custas do **LOCATÁRIO(A)**, a qual fica obrigado a pagar os aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem essas benfeitorias ou modificações.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - No caso de o imóvel ser posto à venda, o **LOCATÁRIO(A)** não poderá impedir que os interessados o visitem, devendo para tanto, fixar 03 (três) dias por semana, bem como o horário, que não poderá ser inferior a 03 horas por dia, para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser inferior às 8:00 horas e nem ultrapassar às 21:00 horas.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de alienação do imóvel ora locado, o(a) **LOCATÁRIO(A)** renuncia expressamente ao direito de preferência expresso na lei, não podendo, seja a que título for, invocar o direito de preferência, e não autorizando, portanto o registro deste contrato para fins de preferência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O **LOCATÁRIO(A)** não poderá sublocar, ceder ou vender o uso do imóvel no todo ou em parte, nem transferir o presente contrato sem anuência prévia e escrita do (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, obrigando-se a usar o imóvel objeto locação, exclusivamente para os fins descritos no preâmbulo deste contrato, não podendo dar-lhe outra destinação, sob pena de cometer infração contratual de natureza grave.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de ser dado o consentimento pelo (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, o **LOCATÁRIO(A)** deverá providenciar, devida e oportunamente, junto aos ocupantes, a desocupação, a fim de que o imóvel esteja livre e desimpedido no término do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Os contratantes obrigam-se a respeitar o presente contrato, tal como se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa equivalente a 5 (cinco) aluguéis vigentes à data da propositura da medida judicial cabível, cobrável por ação própria nos termos da legislação que então vigorar, podendo a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o presente contrato, sem mais formalidades.

PARÁGRAFO ÚNICO - A multa também será devida no caso do **LOCATÁRIO(A)** não conservar em bom estado o imóvel locado. Em ambos os casos a multa independe do tempo decorrido da vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O(s) **CAUCIONANTE(S)** e principal(is) pagador(es) do **LOCATÁRIO(A)**, já qualificados anteriormente, também assinam o presente contrato, obrigando-se, solidariamente, com este, ao cumprimento das cláusulas e condições deste contrato, sendo que a sua responsabilidade, e a do **LOCATÁRIO(A)**, ficarão prorrogadas até a real e efetiva entrega das chaves, se por qualquer razão, o imóvel não for restituído ao (a, aos) **LOCADOR (A, ES)**, ao término do contrato. Esta responsabilidade não abrangerá somente os aluguéis e encargos ora convencionados, mas igualmente os reajustes contratuais, legais ou judiciais do locativo, ocorridos no eventual período de duração indeterminada da locação, seja tal prorrogação compulsória ou amigável, bem como os danos causados no imóvel pelo **LOCATÁRIO(A)** e a cláusula penal acima pactuada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas no artigo 40 e seus incisos, da lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** poderá exigir do **LOCATÁRIO(A)** nova modalidade de garantia, devendo a substituição dar-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de configurar-se grave infração contratual, ensejadora da rescisão deste contrato e conseqüente despejo do **LOCATÁRIO(A)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) **CAUCIONANTE(S)** renunciaram expressamente qualquer direito que porventura tenham de exonerar esta garantia antes do término deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Para garantir a locação objeto deste contrato, o(s) **CAUCIONANTE(S)**, dá(ão) em garantia ao (a, aos) **LOCADOR (A, ES)** a título de caução, o imóvel abaixo descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou litígios judiciais, extra judiciais, impostos e taxas em atraso e outros encargos, o imóvel a seguir descrito, de sua propriedade, autorizando o Sr. Oficial de cartório a fazer as averbações necessárias para




oficializar a garantia, devendo ser averbada a margem da respectiva matrícula, conforme artigo 37 e 38 da LEI nº 8.245/1991.

a) Parte do lote n. 5, da quadra "I", do Jardim Campanário, situado neste distrito, município e comarca de Diadema, Sp., Estado de São Paulo, medindo 6,00ms. de frente para a rua DOZE; confina pelo lado direito, onde mede 23,00ms. com parte restante do mesmo lote n. 5; pelo lado esquerdo, onde mede, também, 23,00ms., com o lado direito do lote n. 6, e pelos fundos, onde mede 6,00ms. com parte dos fundos do lote n. 11, encerrando sua área de 138.00ms.2. Matrícula nº 468, Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Diadema - SP e a inscrição imobiliária nº 0.44.31.017.

PARÁGRAFO QUARTO - Caso o imóvel apresentado pelo(s) **CAUCIONANTE(S)** não suprir a eventual dívida com o (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, fica este último autorizado a indicar outros bens de propriedade do(s) **LOCATÁRIO(S)** e/ou de propriedade do(s) **CAUCIONANTE(S)** a qualquer tempo, independente de ordem de preferência, para garantir o recebimento de seu eventual crédito, tantos bens quantos forem necessários para quitação da dívida, mesmo que estes bens não estejam discriminados neste contrato, nos termos da Lei nº 8.245/1991 artigos 37 e 38, ficando ajustado que será averbado uma caução na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO QUINTO - É vedado ao(s) **CAUCIONANTE(S)** alienar(em) o referido imóvel no prazo da vigência deste contrato, sob pena de infração contratual. Caso o(s) **CAUCIONANTE(S)** aliene(m) o referido imóvel caucionado no prazo da vigência deste contrato, o(s) **LOCATÁRIO(S)** e **CAUCIONANTE(S)** responderão por uma multa mensal de 5 (cinco) alugueis a partir da data de locação até a efetiva devolução das chaves ao (s, aos) **LOCADOR (A, ES)**.

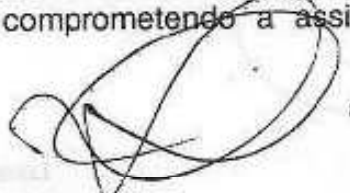
PARÁGRAFO SEXTO - O(s) **CAUCIONANTE(S)** concordam, desde já, que o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** conceda ao **LOCATÁRIO** qualquer moratória, continuando a vigir todas as responsabilidades assumidas neste instrumento.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O(s) **CAUCIONANTE(S)**, desde já, desistem dos benefícios contidos nos artigos 827, 835, 837, 838 e 839 do Novo Código Civil Brasileiro (Lei 10.406, de 10.1.2002).

PARÁGRAFO OITAVO: No caso de morte, falência ou insolvência do(s) **CAUCIONANTE(S)**, bem como no caso em que os mesmos venham a mudar de endereço sem comunicação do (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, fica o **LOCATÁRIO** obrigado a dar-lhes substituto idôneo, a juízo do (a, os) **LOCADOR (A, ES)**, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de imediata rescisão do presente instrumento, incorrendo o **LOCATÁRIO** na multa prevista neste contrato.

PARÁGRAFO NONO: Fica acordado que as chaves e consequentemente a posse do imóvel será entregue ao **LOCATÁRIO** mediante comprovante de que foi solicitada a averbação da caução à margem da matrícula do imóvel de propriedade do(s) **CAUCIONANTE(S)** descrito no parágrafo terceiro da cláusula nona. O **LOCATÁRIO** deverá apresentar em no máximo 2 (dois) dias, contados da assinatura deste contrato o protocolo do pedido de averbação junto ao registro de imóveis competente, para que o **LOCADOR** entregue as chaves do imóvel objeto da locação.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Os **LOCATÁRIOS** e **CAUCIONANTES** desde já ficam cientes de que deverão atender todas as eventuais exigências do cartório de registro de imóveis para averbar a caução, se comprometendo a assinar, e ratificar toda e qualquer exigência

Locação - Antonio Dias Adorno, 327 - 7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DA CRUZ ROSA e Protocoladora TJSP, liberado nos autos em 17/10/2013 às 13:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 196138.

relacionada na eventual nota de devolução do cartório. Caso os LOCATÁRIOS e CAUCIONANTES se negarem a atender as exigências ou não se manifestarem no prazo de 03 (três) dias contados da ciência do fato, será considerada infração contratual e dará direito ao LOCADOR promover a rescisão deste contrato bem como o direito de receber uma multa de 05 (cinco) aluguéis pela infração contratual. Fica certo e ajustado que o LOCADOR poderá promover a ação de execução da eventual dívida e sobre o imóvel aqui dado em garantia, mesmo na hipótese de ainda não estar averbada a caução na matrícula do cartório de registro de imóveis.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Caso os LOCATÁRIOS e CAUCIONANTES não apresentem a certidão da matrícula com a caução devidamente averbada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato, ficarão sujeitos ao pagamento de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até a efetiva averbação da caução na matrícula do imóvel oferecido em garantia. Além da multa os LOCATÁRIOS ficam cientes que o LOCADOR poderá rescindir o presente contrato de pleno direito e solicitar que o imóvel seja desocupado imediatamente, inclusive por meio de ação de despejo se necessário for.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - O LOCATÁRIO (A) neste ato outorga procuração ao(s) CAUCIONANTE(S), com poderes especiais para que estes possam receber citação inicial ou intimações em seu nome, na sua ocasional ausência.

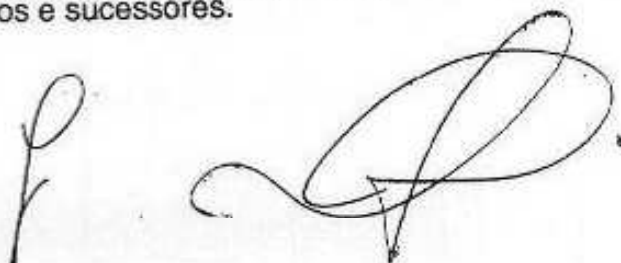
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Caso interesse ao (a, aos) LOCADOR (A, ES) antecipar o pagamento do IPTU e despesas condominiais, a ele (a) pertencerão as vantagens respectivas. Ocorrendo esta hipótese, o (a, os) LOCADOR (A, ES) poderá cobrar do LOCATÁRIO (A) os valores mensais com a correção monetária e acréscimos previstos nos carnês ou no recibo, salvo se este preferir reembolsá-lo integralmente, também de forma antecipada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Convencionam os contratantes que a citação, intimação ou notificação de qualquer das partes far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex, fac-símile ou por qualquer das demais formas previstas no Código de processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Não se considerará moratória no sentido legal da expressão, a tolerância com que o (a, os) LOCADOR (A, ES) suportar os atrasos do LOCATÁRIO(A) no cumprimento de suas obrigações contratuais, não sendo portanto invocável, pelos CAUCIONANTE(S) o disposto no artigo 838, inciso número 1, da lei 10.406 de 10/01/2002 (Código Civil).

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O LOCATÁRIO(A) somente poderá introduzir reformas no imóvel com prévia autorização escrita do (a, os) LOCADOR (A, ES), que também será consultada por escrito, ocasião em que o LOCATÁRIO(A) descreverá as reformas que pretende introduzir. Tendo havido a autorização do (a, os) LOCADOR (A, ES) para as reformas, não caberá ao LOCATÁRIO(A) reclamar indenização ou exercer o direito de retenção quando da desocupação do imóvel locado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Os contratantes elegem o Fôro da comarca de São Bernardo do Campo, para nele serem demandados ou demandarem, relativamente a qualquer cláusula deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja. A parte vencida será responsável por todas as despesas, inclusive verba honorária do advogado da parte vencedora. O presente contrato obriga às partes, seus herdeiros e sucessores.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- Fica certo e ajustado que o (a, os) **LOCADOR (A, ES)** tem ciência e concorda com o conteúdo deste instrumento, não precisando, portanto, rubricar todas as páginas dos mesmos, bastando somente assiná-los ao final.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO(A)** todas as despesas necessárias para o registro deste contrato.

Assim, ajustados e contratados, assinam o presente instrumento particular de locação em 3 (três) vias, na presença de duas testemunhas, na forma da lei.

São Bernardo do Campo, 25 de abril de 2011

Locador (a, es):

MBigucci Com. e Emp. Imob. Ltda

Locatários:

Cintia Regina da Silva

Caucionante(s):

Ismael Candido da Silva

Testemunhas:

Regina Celia Bernardes
R.G 19.160.116 SSP SP

Lucas Ocampo Striani
R.G 43.723.269-4 SSP SP

3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
AV. SENADOR VERGUEIRO, 4808 - RUDGE RAMOS - 4367-4922
JOSE CARLOS DE MELO MOURA - TABELIÃO
Reg. Sec. de Reg. Cív. e Com. Dist. 12/19/11/11
REGINA CELIA BERNARDES
CARINHO: 496116 Sucesso: 29 Valor: R\$3,50
Cod. Segurança: 28770/290

3º TABELIÃO DE NOTAS
Darlene Regina Mattes
RUDGE RAMOS - S. B. DO CAMPO - SP

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Como **LOCATÁRIO(A)** do Imóvel sito a Rua Antonio Dias Adorno, em uma eventual necessidade de aprovar plantas (Prefeitura, Bombeiros, Eletropaulo, Telefonica, CETESB etc) para atender as minhas necessidades, deixamos claro que todos os custos que houverem com relação a elaboração e custos de projetos, autoria, taxas, emolumentos, CND, ISS, INSS e todas as demais taxas federais, estaduais e municipais, etc. embora assinados pelo (a, os) **LOCADOR (A, ES)** e/ou **PROPRIETÁRIO** por exigência pública, serão de nossa inteira responsabilidade, devendo pagar no ato que for exigido.

Tal responsabilidade, extensiva ao(s) **CAUCIONANTE(S)** constantes do contrato de locação.

Qualquer débito que for apresentado ao (a, aos) **LOCADOR (A, ES)** relativo ao acima exposto, será pago imediatamente, sob pena de respondermos por execução dos valores corrigidos e com multa, bem como, o nosso não cumprimento da obrigação, caracterizará quebra contratual possível de rescisão contratual e pagamento de perdas e danos ao **LOCADOR (A, ES)**.

Da mesma forma, qualquer eventual reforma ou modificação no imóvel locado, somente poderão ser feitas com autorização expressa da **LOCADOR (A, ES)**, sendo que mesmo na hipótese de ser concedida tal autorização, ficam o(s) **LOCATÁRIO(S)** e **CAUCIONANTE(S)** totalmente responsáveis pelas eventuais cobranças do poder público em decorrência de tais reformas, mesmo que tais cobranças sejam lançadas em nome da **LOCADOR (A, ES)**.

São Bernardo do Campo, 25 de abril de 2011

Locador (a, es):

[Assinatura]
MBigucci Com. e Emp. Imob. Ltda

Locatários:

[Assinatura]
Cíntia Regina de Silva

Caucionante(s):

[Assinatura]
Ismael Candido da Silva

Testemunhas:

[Assinatura]
Regina Célia Bernardes
R.G 19.160.116 SSP SP

3º TABELIAO DE NOTAS
Darlene Regina Mattos
ESCREVENTE

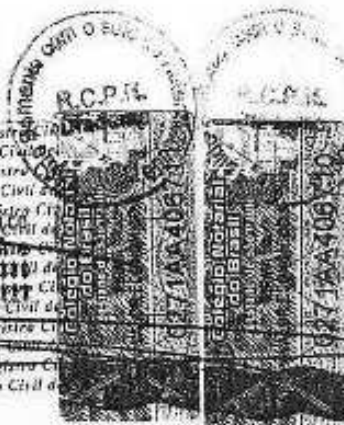
3º TABELIAO DE NOTAS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
AV. SENADOR VERGUEIRO, 4608 - RUDGE RAMOS - 4367-5922
JOSE CARLOS DE MELO MOURA - TABELIAO
Rec. Senador: 1/1/2011
RETRINA CELIA BERNARDES
-----no Teste-----
DARLENE REGINA MATTOS - ESCRIVENTE
São B. do Campo, 22 de Maio de 2011.
CARTEIRA: 406116 - DATA: 22/05/2011 - Valor: R\$ 5,50
Cart. 1051
Cod. Segurança: 287/01250

[Assinatura]
Lucas Ocampo Striani
R.G 43.723.269-4 SSP SP

2º
SUBDISTRITO



Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo - SP
 Rua Silveira da Silva, 222 de Centro - São Bernardo do Campo - SP
 Livro 107, Folha 107, em 12 de maio de 2011, às 13:55, foi assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DA CRUZ ROSA e Protocoladora TJSP, liberado nos autos em 17/10/2013 às 13:55.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 196138.



Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo - SP
 Rua Silveira da Silva, 222 de Centro - São Bernardo do Campo - SP
 Livro 107, Folha 107, em 12 de maio de 2011, às 13:55, foi assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DA CRUZ ROSA e Protocoladora TJSP, liberado nos autos em 17/10/2013 às 13:55.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 196138.



DECLARAÇÃO

Na qualidade de caucionante(s) da locação avençada entre M.BIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e Cíntia Regina da Silva, relativa ao imóvel da Rua Antonio Dias Adorno nº 327, cidade de Diadema, vimos pela presente declarar que continuaremos a caucionar a locação, por prazo indeterminado, até a efetiva entrega das chaves pelo locatário, responsabilizando- nos solidariamente pelo pagamento de aluguéis e acessórios da locação em atraso, se houver, com as devidas majorações legais e contratuais.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração em duas vias, na presença de duas testemunhas.

São Bernardo do Campo, 25 de Abril de 2011



Ismael Candido da Silva

Testemunhas:


Regina Celia Bernardes
R.G 19.160.416 SSP SP


Lucas Ocampo Striani
R.G 43.723.269-4 SSP SP

3º TAB. S.B.C.

3º TABELÃO DE NOTAS
Darlene Regina Mattos
ESCREVENTE

3º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
AV. SENADOR VERGUEIRO, 4808 - RUDGE RAMOS - 4367-5622
JOSE CARLOS DE MELO MOURA TABELIÃO
Rec. Sembrança 1/1. Econ. 0001 11/04/11
REGINA CELIA BERNARDES
DARLENE REGINA MATTOS - ESCREVENTE
em Testi 1da verdade
São B. do Campo, 25 de Maio de 2011. Cart. 1064
CSRIND0406116 Data: 2011 Valor: R\$5,50 Cod. Seguranta: 26970/296

0961AA43504

TERMO DE IMISSÃO NA POSSE

M.BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, atuante no ramo imobiliário, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 46.665.303/0001-24, neste ato representada por seus procuradores ao final subscritos, na qualidade de **LOCADORA** do imóvel localizado na **Rua Antonio Dias Adorno, nº. 327, Vila Nogueira, Diadema – SP**, declara que nesta data, toma posse do referido imóvel locado, tendo em vista estar o mesmo completamente **desocupado e abandonado** pela **LOCATÁRIA**, Sra. **Cintia Regina da Silva**, podendo exercer todas as prerrogativas de proprietário como usar, gozar e nele introduzir as benfeitorias e melhoramentos que julgar necessário, conforme previsto em cláusula contratual.

Por ser verdade, firmam a presente na presença de 02 (duas) testemunhas.

Diadema, 30 de Setembro de 2013.

M.BIGUCCI COM. E EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA.

Marcos Alberto de Oliveira
Roberta Bigucci

Testemunhas:

Talita Brito de Oliveira
TALITA BRITO DE OLIVEIRA
RG nº. 47.693.469-2

Célio Pereira Bispo
CÉLIO PEREIRA BISPO
RG nº. 36.666.121-8



RIO REGIONAL

QUINTA-FEIRA

24 DE SETEMBRO DE 2011 • R\$ 1,00

Agua Santa
seleto Assisense



Corinthians volta
a lutar mais



REGIONAL

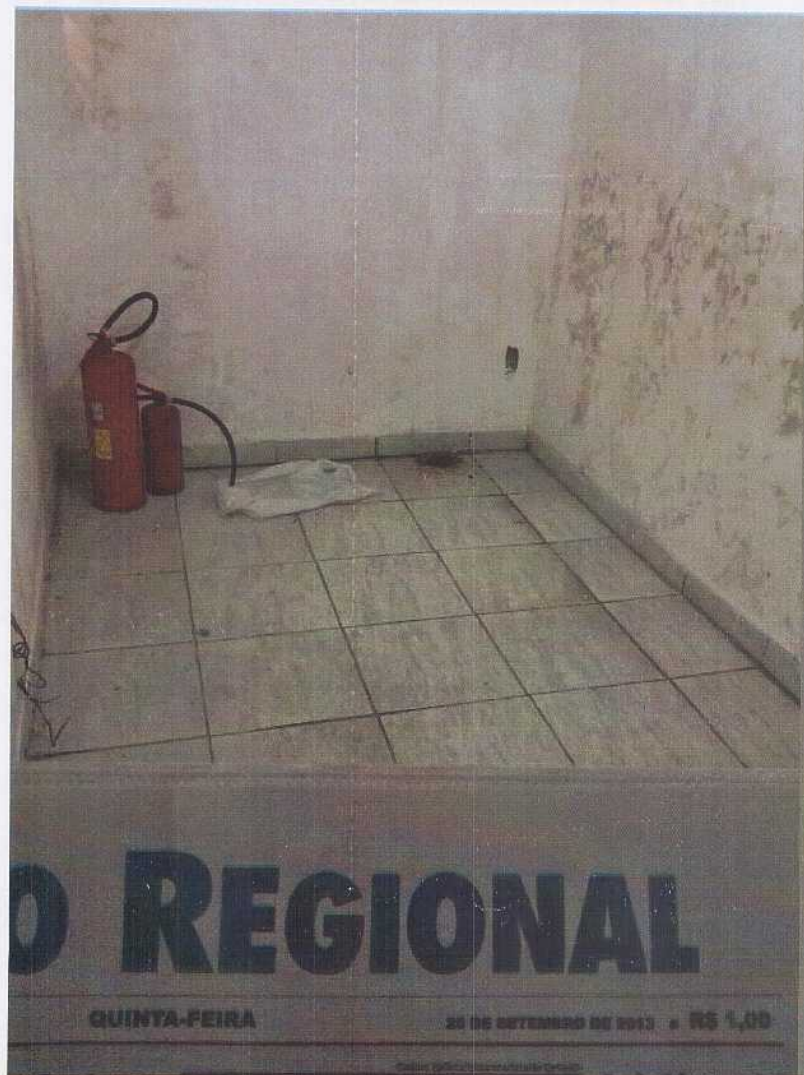
QUINTA-FEIRA

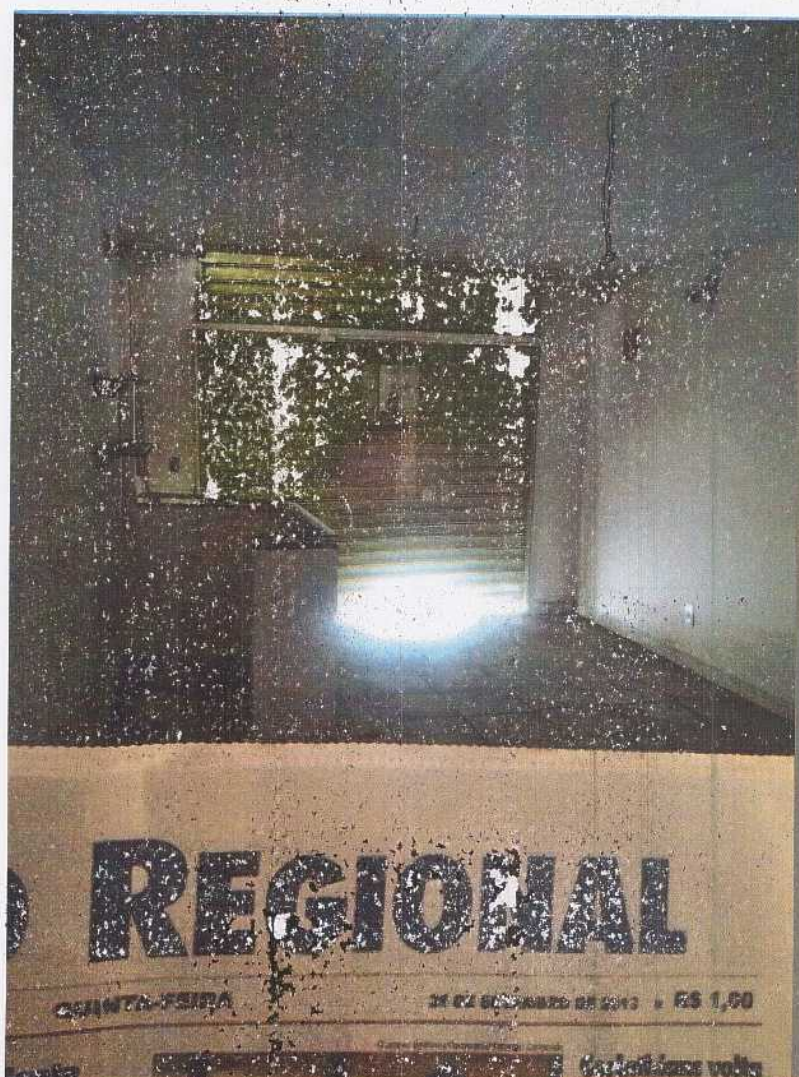
24 DE SETEMBRO DE 2011 • R\$ 1,00

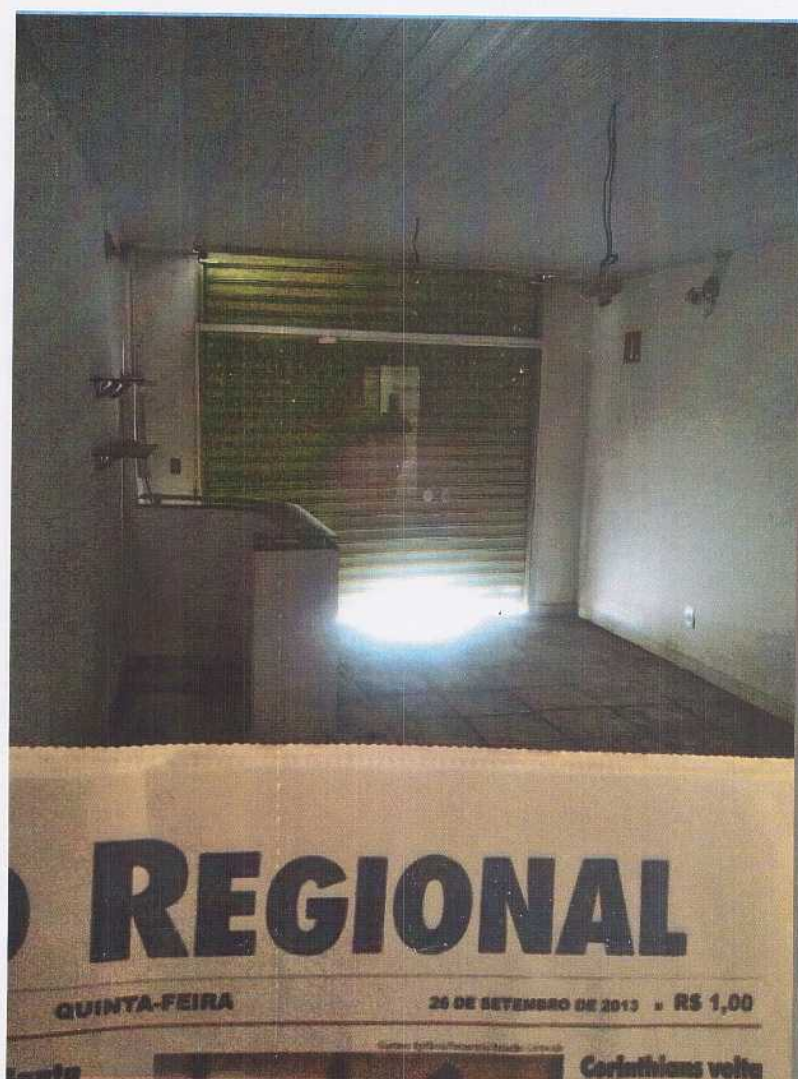
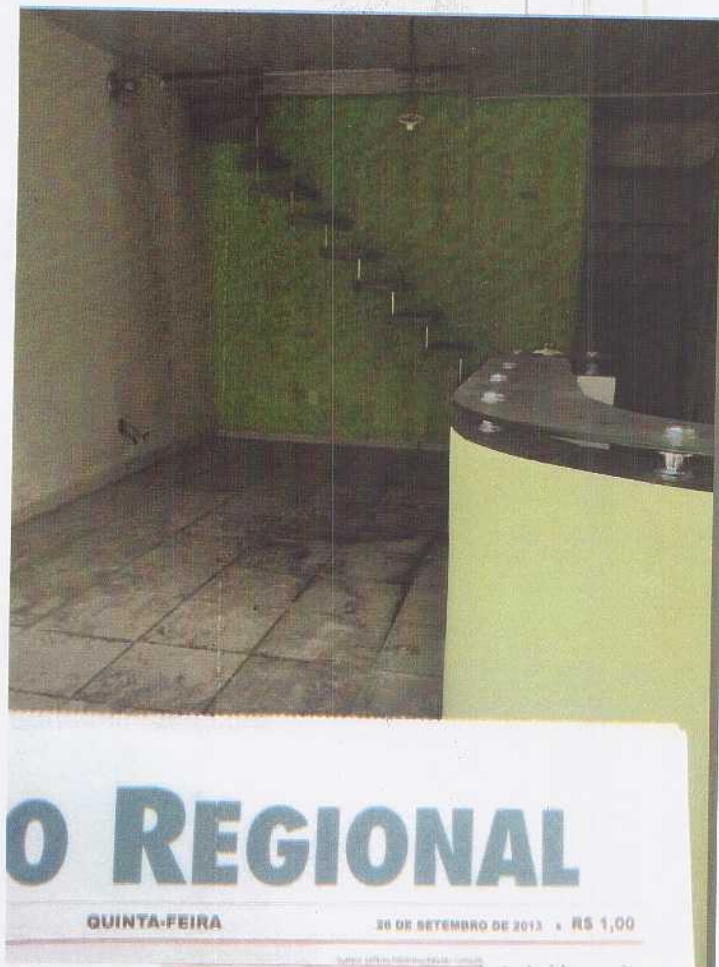
nta



Corinthians volta









Locatária: Cíntia Regina da Silva
Imóvel: Rua Antonio Dias Adorno, 327 - V. Nogueira - Diadema

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DA CRUZ ROSA e Protocoladora TJSP, liberado nos autos em 09/04/2013 às 14:26:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pd/pgrir/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0100 e o código 83E1961.

Competência	Vencido	Aluguel	Aluguel Corrigido	Multa - 20%	Juros - 1%	IP TU	Atual: 01/10/2013
01/04/12	25/05/2012	R\$ 900,00	R\$ 1.008,60	R\$ 201,72	R\$ 193,65	R\$ 45,47	R\$ 1.449,44
01/05/12	25/06/2012	R\$ 900,00	R\$ 998,42	R\$ 199,68	R\$ 179,72	R\$ 44,61	R\$ 1.422,43
01/06/12	25/07/2012	R\$ 900,00	R\$ 991,87	R\$ 198,37	R\$ 166,63	R\$ 43,94	R\$ 1.400,82
01/07/12	25/08/2012	R\$ 900,00	R\$ 978,76	R\$ 195,75	R\$ 152,69	R\$ 42,98	R\$ 1.370,18
01/08/12	25/09/12	R\$ 900,00	R\$ 963,02	R\$ 192,60	R\$ 138,67	R\$ 41,15	R\$ 1.335,45
01/09/12	25/10/12	R\$ 900,00	R\$ 944,67	R\$ 188,93	R\$ 124,70	R\$ 40,20	R\$ 1.298,50
01/10/12	25/11/12	R\$ 900,00	R\$ 932,43	R\$ 186,49	R\$ 111,89	R\$ 39,46	R\$ 1.270,27
01/11/12	25/12/12	R\$ 900,00	R\$ 931,89	R\$ 186,38	R\$ 100,64	R\$ 39,09	R\$ 1.258,00
01/12/12	25/01/13	R\$ 900,00	R\$ 931,60	R\$ 186,32	R\$ 89,43	R\$ 36,76	R\$ 1.244,11
01/01/13	25/02/13	R\$ 900,00	R\$ 923,29	R\$ 184,66	R\$ 77,56	R\$ 79,86	R\$ 1.265,36
01/02/13	25/03/13	R\$ 900,00	R\$ 919,12	R\$ 183,82	R\$ 66,18	R\$ 0,00	R\$ 1.169,12
01/03/13	25/04/13	R\$ 900,00	R\$ 915,60	R\$ 183,12	R\$ 54,94	R\$ 0,00	R\$ 1.153,66
01/04/13	25/05/13	R\$ 972,05	R\$ 986,16	R\$ 197,23	R\$ 47,34	R\$ 38,48	R\$ 1.269,21
01/05/13	25/06/13	R\$ 972,05	R\$ 984,21	R\$ 196,84	R\$ 35,43	R\$ 38,06	R\$ 1.254,54
01/06/13	25/07/13	R\$ 972,05	R\$ 984,09	R\$ 196,82	R\$ 23,62	R\$ 37,69	R\$ 1.242,22
01/07/13	25/08/13	R\$ 972,05	R\$ 975,11	R\$ 195,02	R\$ 11,70	R\$ 37,05	R\$ 1.218,88
01/08/13	25/09/13	R\$ 972,05	R\$ 972,05	R\$ 194,41	R\$ 0,00	R\$ 36,58	R\$ 1.203,04
TOTAL:							R\$ 21.825,23

Encargos

Vencimento	Valor	Multa	Juros	Total
Notificação	30/10/12	R\$ 57,85	R\$ 0,00	R\$ 64,94
Despesas	30/05/13	R\$ 7,29	R\$ 0,00	R\$ 7,58
Água	01/10/13	R\$ 425,09	R\$ 0,00	R\$ 425,09
TOTAL:				R\$ 497,46

TOTAL DEVIDO ATE 01/10/2013: R\$ 22.322,70

MATRÍCULA

- 468 -

FOLHA

01.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL:

DATA: - 17/02/1976.

Parte do lote n. 5, da quadra "I", do Jardim Campanário, situado -- neste distrito, município e comarca de Diadema, Sp., Estado de São -- Paulo, medindo 6,00ms. de frente para a rua DOZE; confina pelo lado direito, onde mede 23,00ms. com parte restante do mesmo lote n. 5; -- pelo lado esquerdo, onde mede, também, 23,00ms., com o lado direito do lote n. 6, e pelos fundos, onde mede 6,00ms. com parte dos fun-- dos do lote n. 11, encerrando sua área de 138,00ms.2. (IM.0.44.31.017).

PROPRIETARIOS: - Dr. JOAO BARROS DE SOUZA ARANHA, e sua mulher MA-- RIA BERNADETTE BONSECA DE SOUZA ARANHA, e, JUCURTHA DE BORJA DIAS, -- e sua mulher ANELIA ARANHA DIAS, todos brasileiros, proprietários, -- residentes em São Paulo-Capital.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: - 19.371 do 1º de São Bernardo do Campo-Sp. - (Em maior área).

DATA: - 17/02/1976.

R. 1.- Por escritura de 17/novembro/1975, do 1º Cartório de Notas da Comarca de Diadema, Sp., livro 53, fls. 164, os proprietários, -- com anuência da COMPANHIA IMOBILIÁRIA SOLAR PAULISTA - CISP., com-- sede em São Paulo-Capital, à Avenida Jabaquara, 2689, 10º andar, cj. 201, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. -- 171111, transmitiram definitivamente a ARISTEU DE PAULO DA SILVA, -- brasileiro, casado com Maria José de Jesus Silva, fundidor, portado-- ra da carteira de identidade RG. 2.843.432, e inscrito no C. P. F., n. 210063778, residente à rua 12, n. 38, Jd. Campanário, Diadema, Sp. pelo preço de Cr\$19,91, cessão: Cr\$165,00, penal: Cr\$7.387,50, o -- imóvel objeto da matrícula.

O esc. autorizado: M. Lavelli (Mário Lavelli).

DATA: 07.05.1993

Av.2- Revendo o título que deu origem ao R.1, procede a presente "ex-officio" para constar que o nome correto do adquirente é ARISTEU DE -- PAULO DA SILVA, e não como constou. O Escrevente Habilitado [Assinatura] (Havselv de Oliveira). O Oficial Interino [Assinatura] (Ulisses Bat- / tiol).

FOLHA

01

VERSO

DATA: 07.05.1993

Av.3- Tendo em vista o Decreto Municipal nº 1077/75, procedo a presente "ex-officio" para constar que a Rua Doze passou a denominar-se Rua/ Gralha. O Escrevente Habilitado [Assinatura] (Hevaelt de Oliveira/ra). O Oficial Interino [Assinatura] (Olices Bettiol).

DATA: 07.05.1993

R.3- Por escritura de 19 de março de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro 216, fls.217, os proprietários Arieteu de Paulo da Silva, - já qualificado e sua mulher Maria Jose de Jesus Silva, brasileira, do lar, RG.nº 24.470.099-2-SSP/SP, mesmo CPF do marido, transmitem por/ venda a BRAZ EDUARDO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, pedreiro, RG.nº 13.524.-200-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 688.670.938-00, casado com Maria -/ Aparecida Rosa da Conceição, brasileira, do lar, RG.nº 17.947.090-SSP/SP, dependente do CPF do marido, sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Artigo 258, nº III, Parágrafo unico do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima Barreto, nº 186, Vila Santa Teresinha, o imóvel/ objeto da matrícula pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00, valor venal Cr\$ - 17.992.968,11. O Escrevente Habilitado [Assinatura] (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino [Assinatura] (Olices Bettiol).

AV.04 - Em 05 de setembro de 2008.

Ref, prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23 de junho de 2008, às fls. 052/053, do livro n. 405, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 4403102800, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2008, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 98.109).

[Assinatura]
ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.05 - Em 05 de setembro de 2008.

Continua na ficha 02

matrícula

468

ficha

02

Diadema, 05 de setembro de 2008

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que MARIA APARECIDA ROSA DA CONCEIÇÃO é inscrita no CPF(MF) n. 064.465.268-30, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escritor

R.06 - Em 05 de setembro de 2008.

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.04 supra, os proprietários VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seiscentos reais), a ISMAEL CANDIDO DA SILVA, RG n. 6.040.772-SSP/SP, CPF(MF) n. 763.267.138-20, brasileiro, solteiro, maior, impressor de of-set, residente e domiciliado na Rua Beija Flor n. 08, Recanto dos Pássaros, São Bernardo do Campo-SP. Valor Venal: R\$ 52.543,54. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escritor



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL

GARE

DR

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

CONTRIBUENTE			02 DATA DE VENCIMENTO	
15 M.Bigucci Com. Emp. Imobiliário LTDA.			03 CÓDIGO DA RECEITA	
16 Av. Senarco Vergueiro 3597			04 INSCRIÇÃO ESTADUAL OU CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
MUNICÍPIO		UF	17	05 CNPJ ou CPF
São Bernardo do Campo		SP	DR Flavio 4121-6910	46.665.303/0001-24
TRIBUTOS-RECEITA			06 INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº DA ETIQUETA	
230-6			07 REFERÊNCIA	
			08 Nº AN ou Nº DI ou Nº PARCELAMENTO	
21 OBSERVAÇÕES			09 VALOR DA RECEITA (Normal ou Compõe)	223,22
Processo Inicial			10 JUROS DE MORA	
COMARCA DIADEMA - SP			11 MULTA DE MORA ou MULTA POR ATRASO	
M.Bigucci Com. Emp. Imob. LTDA.			12 ACRESCIMOS FINANCEIROS	
X			13 HONORÁRIOS FINANCEIROS	
Cintia Regina da Silva			14 VALOR TOTAL	223,22
Termo de IMISSÃO DE POSSE - IMÓVEL: RUA ANTONIO DIAS ADORNO, Nº 327				
VILA NOGUEIRA				
22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA				

14/10/2013 - BANCO DO BRASIL - 16:05:58
596919381 0373

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARREC. SÃO PAULO-GARE-DR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL
DATA DO PAGAMENTO 14/10/2013
DATA DO VENCIMENTO 14/10/2013
COD RECEITA 230,6
CPF/CNPJ 46665303000124
VALOR RECEITA 223,22
VALOR TOTAL 223,22

AUTENTICAÇÃO DIGITAL

RVSRT8AL J3L7H8G9 00005F0N DR0025JN
3ZNXKFLB IX04CMF8 5N72P1DG IK3WGWME

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

NR. AUTENTICAÇÃO D.F22,202,308,492,105
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMAÇÕES.

**** LA VIN ****



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA
GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL

**GARE
DR**

01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)

15 CONTRIBUINTE M Biguucci Com. Emp. Imobiliário LTDA.		02 DATA DE VENCIMENTO	
16 ENDEREÇO Av. Senardo Vergueiro 3597		03 CÓDIGO DA RECEITA	
MUNICÍPIO São Bernardo do Campo	UF SP	17 TELEFONE Dr. Flavio 4121-6910	04 INSCRIÇÃO ESTADUAL OU CÓDIGO DO MUNICÍPIO
TRIBUTOS/RECEITA 304-9	19 CNAE	05 CNPJ ou CPF 46.665.303/0001-24	06 INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA - N.º DA ETIQUETA
21 OBSERVAÇÕES Processo Inicial COMARCA DIADEMA - SP M. Biguucci Com. Emp. Imob. LTDA. X Cintia Regina da Silva Terço de IMISSÃO DE POSSE - IMÓVEL RUA ANTONIO DIAS ADORNO, Nº 327 VILA NOGUEIRA		20 PLACA DO VEÍCULO	07 REFERÊNCIA
22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		08 Nº AIM ou Nº OI ou Nº PARCELAMENTO	09 VALOR DA RECEITA (Normal ou Comp. de)
		10 JUROS DE MORA	13,56
		11 MULTA DE MORA E MULTA POR INFRAÇÃO	
		12 ACRÉSCIMOS FINANCEIROS	
		13 HONORÁRIOS FINANCEIROS	
		14 VALOR TOTAL	13,56

14/10/2013 - BANCO DO BRASIL - 15:05:32
596819381 0372

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARRECAD. SÃO PAULO-GARE-DR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL
DATA DO PAGAMENTO 14/10/2013
DATA DO VENCIMENTO 14/10/2013
COD. RECEITA 304,9
CPF/CNPJ 46665303000124
VALOR RECEITA 13,56
VALOR TOTAL 13,56

AUTENTICAÇÃO DIGITAL

RVSRJRAL J3L 7H8GD 00000ALS 000025WF
00M37YZE P7P350PA ERGEV334 N8XEAWJC

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM
A PORTARIA CAT-126 DE 18/05/2011 E AUTORIZAÇÃO
PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

Nº AUTENTICAÇÃO 0,EBB,4A0,AC4,B02,3AA
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMAÇÕES.
**** 1ª VIA ****

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DA CRUZ ROSA e Protocoladora TJSP, liberado nos autos em 17/10/2013 às 13:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 196138.

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00017.404187 2 58560000001359		1ª via - PROCESSO	
Cidade: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Código da conta: 6884-5 950001-4		Data Emissão: 14/10/2013	
Endereço: R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010				Vencimento: 19/10/2013	
Sacado: M.BIGUCCI COMERCIO		Número Documento: 20149100000017404		CPF/CNPJ: 51174001000193	
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.		Valor documento: 13,59			

Instituições: Referência: Depósito Oficial de Justiça
 Deposante/Remetente: M.BIGUCCI COMERCIO EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
 Nome do Autor: M.BIGUCCI COMERCIO EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
 Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/05. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranchamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00017.404187 2 58560000001359		2ª via - ESCRIVÃO	
Cidade: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Código da conta: 6884-5 950001-4		Data Emissão: 14/10/2013	
Endereço: R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010				Vencimento: 19/10/2013	
Sacado: M.BIGUCCI COMERCIO		Número Documento: 20149100000017404		CPF/CNPJ: 51174001000193	
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.		Valor documento: 13,59			

Instituições: Referência: Depósito Oficial de Justiça
 Deposante/Remetente: M.BIGUCCI COMERCIO EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
 Nome do Autor: M.BIGUCCI COMERCIO EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
 Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/05. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranchamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

14/10/2013 - BANCO DO BRASIL - 15:05:30 6919381 - 15:04:49 6919381 - 15:04:49 6919381
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS

ENVIO: ARRECAD: SAO PAULO-CARE-DR
 NÚM: 001-BANCO DO BRASIL
 DATA DO PAGAMENTO
 DATA DO VENCIMENTO
 D RECEITA
 F/CNPJ
 LOR RECEITA
 LOR TOTAL

14/10/2013 20190000009020149100000001740416725856000001359
 14/10/2013 DSSO NÚMERO 2014910000001740419000000020149100000001740416725856000001359
 304,90 ENVIO 201491000000174041900000001740416725856000001359
 166653830001240 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 13,56 CENCIA/DOU. CEDENTE 6884/009500011 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 13,56 DATA DE VENCIMENTO 21/10/2013 DATA DO VENCIMENTO 21/10/2013
 ATA DO PAGAMENTO 14/10/2013 DATA DE VENCIMENTO 21/10/2013
 ALOR DO DOCUMENTO 13,59 DATA DO PAGAMENTO 14/10/2013
 ALOR COBRADO 13,59 DATA DO DOCUMENTO 14/10/2013
 DATA DO COBRADO 14/10/2013

AUTENTICACAO DIGITAL
 RVSRLRA..J3L7H8G0 00002AL5 D30025WF
 00M07YZE P77050PA DRGEV334 N3XEAWJD

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM
 PORTARIA CAT-126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO
 LO PROCESSO SF 38-9078843/2001
 IA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 TRE OUTRAS INFORMACOES.

2.463.A11.9F4.BB2.53H
 AUTENTICACAO
 A NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 RE OUTRAS INFORMACOES.

2.463.A11.9F4.BB2.53H
 AUTENTICACAO
 A NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 RE OUTRAS INFORMACOES.

** VIA CONTRIBUINTE **

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010

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

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Pessoa a ser citada: **Cintia Regina da Silva, Gralha, 154, Casa 04, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP, CPF 363.547.828-81, RG 34.130.531-5, Solteira, Brasileiro, Comerciante**
Ismael Cândido da Silva, Gralha, 154, Casa 03, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP, CPF 763.267.138-20, RG 6.040.772, Solteiro, Brasileiro, Aposentado

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Valor do débito: R\$ R\$ 22.322,70

Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Vistos.

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

Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização do devedor deverá ser certificado (CPC, art. 652, § 5.º), para que, havendo patrimônio, seja efetuado o arresto *ex officio*, na forma do artigo 653 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado. Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do parágrafo único, do artigo 668, do Código de Processo Civil. Ressalto que a inatividade injustificada do devedor enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor em execução (CPC, art. 600, IV).

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exeqüente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A).

Intime-se.

Diadema, 18 de outubro de 2013.

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

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

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

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

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
 Valor da Causa: **R\$ 22.322,70**
 Nº do Mandado: **161.2013/029736-2**

Mandado expedido em relação a: Cintia Regina da Silva
Ismael Cândido da Silva

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Gralha, 154, Casa 04, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP e Gralha, 154, Casa 03, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Cintia Adas Abib

Diadema, 24 de outubro de 2013.

16120130297362

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010, Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a expedição da folha de rosto , bem como ter encaminhado a central de mandados para cumprimento.. Nada Mais. Diadema, 24 de outubro de 2013. Eu, ____, Marcia Aparecida Alves de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0256/2013, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Valor do débito: R\$ R\$ 22.322,70 Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização do devedor deverá ser certificado (CPC, art. 652, § 5.º), para que, havendo patrimônio, seja efetuado o arresto ex officio, na forma do artigo 653 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado. Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do parágrafo único, do artigo 668, do Código de Processo Civil. Ressalto que a inatividade injustificada do devedor enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor em execução (CPC, art. 600, IV). É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A). Intime-se. Diadema, 18 de outubro de 2013."

Do que dou fé.
Diadema, 24 de outubro de 2013.

Marcia Aparecida Alves de Almeida

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0256/2013, foi disponibilizado na página 1674/1678 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Valor do débito: R\$ R\$ 22.322,70 Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização do devedor deverá ser certificado (CPC, art. 652, § 5.º), para que, havendo patrimônio, seja efetuado o arresto ex officio, na forma do artigo 653 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução. Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado. Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do parágrafo único, do artigo 668, do Código de Processo Civil. Ressalto que a inatividade injustificada do devedor enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor em execução (CPC, art. 600, IV). É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A). Intime-se. Diadema, 18 de outubro de 2013."

Diadema, 29 de outubro de 2013.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, .

Vila Conceição - CEP 09912-010, Diadema-SP

Fone: (11) 4056-6600 - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **ISABEL MARIA ANDRADE SALMERON (17805)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2013/029736-2 dirigi-me ao endereço: Rua Gralha, 154 e sendo aí, o sr Francisco das Neves Silva, irmão do executado, informou que este faleceu há cerca de 2 anos e desde então, sua esposa mudou-se para lugar ignorado por ele. Ante o exposto, devolvo este ao cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 10 de dezembro de 2013.

Número de Atos: Guia: 017404 R\$ 13.59

29-10



MANDADO - FOLHA DE ROSTO

Processo nº:	4004793-62.2013.8.26.0161
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exeqüente:	M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Executado:	Cintia Regina da Silva e outro
Valor da Causa:	R\$ 22.322,70
Nº do Mandado:	161.2013/029736-2

Mandado expedido em relação a: Cintia Regina da Silva N.º 1071/2010 + m.º 2007/2010
Ismael Cândido da Silva F.º 12.826 h.º 2 em 05

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
 Gralha, 154, Casa 04, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP e Gralha, 154, Casa 03,
 Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Cintia Adas Abib

Diadema, 24 de outubro de 2013.



6. 11. 12. 13

visite o site www.tisp.jus.br, informe o processo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELY MENDES SOUZA e autenticado digitalmente por MARIA APARECIDA ALVES DE ALEMEIDA em 07/06/2024 às 16:55.

Este documento não possui validade jurídica para fins de prova documental. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrjudic?func=conferencia>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 20D992.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010

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

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: 4004793-62.2013.8.26.0161
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exeqüente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Pessoa a ser citada: Cintia Regina da Silva, Gralha, 154, Casa 04, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP, CPF 363.547.828-81, RG 34.130.531-5, Solteira, Brasileiro, Comerciante
Ismael Cândido da Silva, Gralha, 154, Casa 03, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP, CPF 763.267.138-20, RG 6.040.772, Solteiro, Brasileiro, Aposentado

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Valor do débito: R\$ R\$ 22.322,70

Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Vistos.

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

Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização do devedor deverá ser certificado (CPC, art. 652, § 5.º), para que, havendo patrimônio, seja efetuado o arresto *ex officio*, na forma do artigo 653 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado. Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do parágrafo único, do artigo 668, do Código de Processo Civil. Ressalto que a inatividade injustificada do devedor enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor em execução (CPC, art. 600, IV).

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161 - p. 1



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A).

Intime-se.

Diadema, 18 de outubro de 2013.

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

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, .
Vila Conceição - CEP 09912-010, Diadema-SP
Fonc: (11) 4056-6600 - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: 4004793-62.2013.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exeqüente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Executado: Cintia Regina da Silva e outro
Situação do Mandado Cumprido - Ato negativo
Oficial de Justiça ISABEL MARIA ANDRADE SALMERON (17805)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2013/029736-2 dirigi-me ao endereço: Rua Gralha, 154 e sendo aí, o sr Francisco das Neves Silva, irmão do executado, informou que este faleceu há cerca de 2 anos e desde então, sua esposa mudou-se para lugar ignorado por ele. Ante o exposto, devolvo este ao cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 10 de dezembro de 2013.

Número de Atos:Guia: 017404 R\$ 13.59

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ISABEL MARIA ANDRADE SALMERON. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 20D992.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELY MENDES ROQUE, liberado nos autos em 17/01/2014 às 16:55 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 20D992.

[illegible]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
 Avenida Sete de Setembro, 409/413, .
 Vila Conceição - CEP 09912-010, Diadema-SP
 Fone: (11) 4056-6600 - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007.

Vistas dos autos ao autor para:

(x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação.

Diadema, 17 de janeiro de 2014. Eu, _____, Ely Mendes Roque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em ____/____/____. Eu, _____, Ely Mendes Roque, Escrevente Técnico Judiciário.

Foro de Diadema
Certidão - Processo 4004793-62.2013.8.26.0161

Emitido em: 21/01/2014 11:53
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0035/2014, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação."

Do que dou fé.
Diadema, 21 de janeiro de 2014.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0035/2014, foi disponibilizado na página 1885/1888 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação."

Diadema, 22 de janeiro de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP.

Autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161

Ação de Execução

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da Ação em epígrafe que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA e outros**, por meio de seu advogado que a presente subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que tomou ciência acerca do teor da certidão negativa do Sr. Oficial de Justiça.

Face o exposto, serve a presente para requerer a expedição de ofício junto ao sistema INFOJUD/BACENJUD, para que forneça a este MM. Juízo, no âmbito do Estado de São Paulo, os endereços para fins de localização da Executada, visando posteriormente dar regular andamento ao feito.

Termos em que,
Espera deferimento.

São Bernardo do Campo, 28 de janeiro de 2014.

Weider Franco Pereira
OAB/SP nº 188.015



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, . - Vila Conceição
CEP: 09912-010 - Diadema - SP
Telefone: (11) 4056-6600 - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 56: Diante da notícia de falecimento do co-executado Ismael (fls. 46), esclareça a exequente se desiste da ação em relação a ele. Em caso negativo, deverá regularizar o polo ativo.

No mais, indefiro por ora a pesquisa de endereços do(s) executado(s) através dos sistemas Infojud/Bacenjud, porque o exeqüente não demonstrou nos autos que esgotou todos os meios que lhe são acessíveis para localização dos executados. Isto porque, prevalece a regra processual na qual a produção dos atos probatórios constitui incumbência da parte interessada, sendo incabível a transferência ao Juízo, do referido encargo.

Portanto, providencie o exeqüente o necessário ao prosseguimento do feito, no prazo de dez dias, sob pena de extinção do processo.

Decorrido o prazo sem manifestação, intime-se pessoalmente o exeqüente para providenciar o necessário ao prosseguimento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do processo, nos termos do artigo 267, III, do CPC, salientando-se que esta providência também será tomada em caso de manifestação incompatível com a atual fase processual.

Int.

Diadema, 31 de janeiro de 2014.

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 DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, . - Vila Conceição
CEP: 09912-010 - Diadema - SP
Telefone: (11) 4056-6600 - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0115/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 56: Diante da notícia de falecimento do co-executado Ismael (fls. 46), esclareça a exequente se desiste da ação em relação a ele. Em caso negativo, deverá regularizar o polo ativo. No mais, indefiro por ora a pesquisa de endereços do(s) executado(s) através dos sistemas Infojud/Bacenjud, porque o exequente não demonstrou nos autos que esgotou todos os meios que lhe são acessíveis para localização dos executados. Isto porque, prevalece a regra processual na qual a produção dos atos probatórios constitui incumbência da parte interessada, sendo incabível a transferência ao Juízo, do referido encargo. Portanto, providencie o exequente o necessário ao prosseguimento do feito, no prazo de dez dias, sob pena de extinção do processo. Decorrido o prazo sem manifestação, intime-se pessoalmente o exequente para providenciar o necessário ao prosseguimento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do processo, nos termos do artigo 267, III, do CPC, salientando-se que esta providência também será tomada em caso de manifestação incompatível com a atual fase processual. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 17 de fevereiro de 2014.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2014, foi disponibilizado na página 2133/2147 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 56: Diante da notícia de falecimento do co-executado Ismael (fls. 46), esclareça a exequente se desiste da ação em relação a ele. Em caso negativo, deverá regularizar o polo ativo. No mais, indefiro por ora a pesquisa de endereços do(s) executado(s) através dos sistemas Infojud/Bacenjud, porque o exequente não demonstrou nos autos que esgotou todos os meios que lhe são acessíveis para localização dos executados. Isto porque, prevalece a regra processual na qual a produção dos atos probatórios constitui incumbência da parte interessada, sendo incabível a transferência ao Juízo, do referido encargo. Portanto, providencie o exequente o necessário ao prosseguimento do feito, no prazo de dez dias, sob pena de extinção do processo. Decorrido o prazo sem manifestação, intime-se pessoalmente o exequente para providenciar o necessário ao prosseguimento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do processo, nos termos do artigo 267, III, do CPC, salientando-se que esta providência também será tomada em caso de manifestação incompatível com a atual fase processual. Int."

Diadema, 18 de fevereiro de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 71/72- 7º andar-Rudge Ramos, SBC.
PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE DIADEMA - SP.

PROCESSO ELETRONICO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Execução de Título Extrajudicial

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, autos em epígrafe, que move em face de CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CANDIDO DA SILVA, vem, respeitosamente perante V.Exa., INFORMAR E REQUERER o que segue:

Excelência em que pese a informação de fls. 46, não consta qualquer documento em que seja comprovado o óbito do Co Executado Ismael.

Tanto é assim que o Exequirente diligenciou perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aramina, no qual foi lavrado assento de nascimento do Executado Ismael e não consta anotação de óbito.

O Exequirente já pleiteou perante o Cartório via atualizada do Assento de Nascimento e será juntado oportunamente neste processo.

E ainda não foi localizado no site do TJSP processo inventário conforme pesquisa anexa.

Com relação ao paradeiro de CINTIA REGINA, informa o Exequirente que em pesquisa no site do TJ SP foi localizado processo 0005189-44.2012.8.26.0161 na 4ª Vara Cível de Diadema, movido por BV financeira no qual houve pesquisa de endereços via infojud conforme comprova doc anexo e o Exequirente irá consultar o feito para ter acesso a pesquisa realizada e ser possível utilizar a resposta nestes Autos.

Do exposto informa:

- a) O Exequirente não desiste da Ação em relação ao Executado ISMAEL CANDIDO DA SILVA;



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 71/72- 7º andar-Rudge Ramos, SBC.
PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

- b) Para que seja possível juntar aos Autos a Certidão de Nascimento de Ismael requer seja concedido prazo suplementar de 10 dias;
- c) Informa o Exequente que irá consultar o processo em trâmite na 4ª Vara Cível de Diadema para ser possível aproveitar neste processo a pesquisa de endereços lá realizada.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 05 de março de 2014.

ANDREIA PACHECO
OAB/SP Nº 225.393



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA



Portal de Serviços

ANDREIA PACHECO (Sair)

Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

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

Dados para Pesquisa

Foro:	Todos os foros da lista abaixo ▼
Pesquisar por:	Documento da Parte ▼
Documento da Parte:	76326713820

Resultados **1 a 2** de 2**1**

Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes

0106198-92.2006.8.26.0053

Procedimento Ordinário / DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

Repte: Ismael Cândido da Silva CPF 763.267.138-20**Recebido em:** 09/03/2006 - 9ª Vara de Fazenda Pública

Foro de Diadema

4004793-62.2013.8.26.0161

Execução de Título Extrajudicial / Locação de Imóvel

Exectdo: Ismael Cândido da Silva CPF 763.267.138-20**Recebido em:** 16/10/2013 - 3ª Vara CívelResultados **1 a 2** de 2**1**

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

**Tribunal de Justiça de São Paulo**
Poder Judiciário

CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

Portal de Serviços

ANDREIA PACHECO (Sair)

Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1ºGrau

MENU

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

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

Dados para Pesquisa

Foro: Todos os foros da lista abaixo ▼

Pesquisar por: Número do Processo ▼

☒ Unificado ☐ Outros

Número do Processo: 8.26

Dados do Processo

Processo: 0005189-44.2012.8.26.0161 (161.01.2012.005189)
Classe: Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária
Área: Cível
Assunto: Alienação Fiduciária
Local Físico: 14/02/2014 00:00 - Cartório - ag.remessa cls
Distribuição: Livre - 29/02/2012 às 17:38
4ª Vara Cível - Foro de Diadema
Juiz: Marisa da Costa Alves Ferreira
Outros números: 0005189-44.2012.8.26.0161
Valor da ação: R\$ 35.245,48

Partes do Processo

Repte: Bv Financeira Sa Crédito Financiamento e Investimento
Advogado: Francisco Claudinei Marcondes da Mota
Advogada: Ana Paula Z. Toledo Barbosa da Silva Fernandes
Reqdo: Cíntia Regina da Silva

Movimentações

Exibindo 5 últimas. [»Listar todas as movimentações.](#)

Data	Movimento
13/02/2014	Petição Juntada <i>Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária - Número: 80000 - Protocolo: FDDA13000627169</i>
29/10/2013	Disponibilizado no DJ Eletrônico
29/10/2013	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0158/2013 Data da Disponibilização: 29/10/2013 Data da Publicação: 30/10/2013 Número do Diário: 1529 Página: 1689/1702</i>
25/10/2013	Remetido ao DJE <i>Relação: 0158/2013 Teor do ato: Vistos. Nesta data procedi a pesquisa de endereço através do sistema INFOJUD, conforme extrato que segue.(resultado positivo) Intime-se. Advogados(s): Francisco Claudinei M da Mota (OAB 99983/SP), Ana Paula Z. Toledo Barbosa da Silva Fernandes (OAB 268862/SP)</i>
21/10/2013	 Proferido despacho de mero expediente <i>Vistos. Nesta data procedi a pesquisa de endereço através do sistema INFOJUD, conforme extrato que segue.(resultado positivo) Intime-se.</i>

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Petições diversas

Data	Tipo
07/11/2013	Petições Diversas

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário



CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

ANDREIA PACHECO (Sair)

Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

▼ MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

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

Dados para Pesquisa

Foro: Todos os foros da lista abaixo ▼

Pesquisar por: Documento da Parte ▼

Documento da Parte: 36354782881

Resultados 1 a 2 de 2

1

Foro de Diadema

4004793-62.2013.8.26.0161

Execução de Título Extrajudicial / Locação de Imóvel

Exectda: Cintia Regina da Silva CPF 363.547.828-81

Recebido em: 16/10/2013 - 3ª Vara Cível

0005189-44.2012.8.26.0161 (161.01.2012.005189)

Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária / Alienação Fiduciária

Reqdo: Cíntia Regina da Silva CPF 363.547.828-81

Recebido em: 29/02/2012 - 4ª Vara Cível

Resultados 1 a 2 de 2

1

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007.

Vistas dos autos ao autor para:

(x) cientificá-lo da concessão do prazo de 10 (dez) dias, para providenciar o regular andamento do feito.

Diadema, 06 de março de 2014. Eu, _____, Ely Mendes Roque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em ____/____/____. Eu, _____, Ely Mendes Roque, Escrevente Técnico Judiciário.

Foro de Diadema
Certidão - Processo 4004793-62.2013.8.26.0161

Emitido em: 14/03/2014 14:40
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0171/2014, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) cientificá-lo da concessão do prazo de 10 (dez) dias, para providenciar o regular andamento do feito."

Do que dou fé.
Diadema, 14 de março de 2014.

Francisco Biancardi Filho

Foro de Diadema
Certidão - Processo 4004793-62.2013.8.26.0161

Emitido em: 17/03/2014 09:17
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0171/2014, foi disponibilizado na página 1646/1658 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/03/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) cientificá-lo da concessão do prazo de 10 (dez) dias, para providenciar o regular andamento do feito."

Diadema, 17 de março de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 71/72- 7º andar-Rudge Ramos, SBC.
PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA - SP.

PROCESSO ELETRONICO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Execução de Título Extrajudicial

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, autos em epígrafe, que move em face de CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CANDIDO DA SILVA, vem, respeitosamente perante V.Exa., INFORMAR E REQUERER o que segue:

Segue anexa cópia da Certidão de Nascimento (frente e verso) do Executado Ismael emitida em 24/02/14 sem anotação de óbito.

Com relação ao paradeiro de CINTIA REGINA, informa o Exequerente que em consulta ao processo 0005189-44.2012.8.26.0161 na 4ª Vara Cível de Diadema, movido por BV financeira no qual houve pesquisa de endereços via infojud foram localizados dois endereços ainda não diligenciados neste feito, sendo um em Diadema e outro em São Paulo (rua Carlos da Costa Carvalho,510, Jardim Ondina, São Paulo, SP)

Do exposto, diante da juntada da Certidão de Nascimento atual do Executado Ismael sem averbação de óbito insiste o Exequerente na citação do mesmo e da Executada razão pela qual requer seja deferido:

- aditamento do mandado de citação e diligência para citação de ambos os Executados ao endereço:
RUA GRAÇA ARANHA, 179, TABOÃO, DIADEMA-SP;

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 01 de abril de 2014.

ANDREIA PACHECO
OAB/SP Nº 225.393



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME:
ISMAEL CANDIDO DA SILVA

MATRÍCULA:
118331.01.55.1951.1.00003.532.0002417-88

DATA DO NASCIMENTO POR EXTENSO

DIA

MÊS

ANO

trinta e um de dezembro de mil e novecentos e cinquenta

31

12

1950

HORA

MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO

05:00

Aramina - SP

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO LOCAL NASCTO SEXO

Aramina-SP

domicílio

masculino

FILIAÇÃO

PAI: FRANCISCO CANDIDO DA SILVA
MAE: BENEDICTA ANTONIA DA SILVA

AVÓS

Paternos: Francisco Candido da Silva e Maria Candida de Jesús.
Maternos: Amancio Teixeira da Silva e Antonia Eugenia de Jesús.

GÊMEO

NOME E MATRÍCULA DO GÊMEO

não

.....

DATA DO REGISTRO POR EXTENSO

Nº DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO

dois de janeiro de mil novecentos e cinquenta e um

Não consta.

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Nasceu na Faz. Pedra Branca.
Nada mais a constar.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Aramina, 24 de fevereiro de 2014.

24 FEV 2014

Luana de Oliveira Toledo Dias
(Escrevente

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas
José Augusto Fernandes Damanda
Oficial/Tabelião

OFICIAL IPESP TOTAL
20,08 4,02 24,10
Digitada por: lotd

Município de Aramina - Comarca de Igarapava - Estado de São Paulo
Rua Capitão Scanduzzi n. 854 - Centro - Aramina/SP -
CEP: 14550-000 - Fone: (16) 3752-1203
e-mail: tabelionato.aramina@hotmail.com

Luana de Oliveira Toledo Dias
Escrevente Autorizado

Detalhamento da Matrícula

Matrícula	0018830155 1987 1 0003 050 0000533 31
Padrão	aaaaabbcc dddd e ffff ggg hhhhhh ii
	Detalhamento
aaaaa (00188-3)	Código Nacional da Serventia (identificação única do cartório)
bb (01)	Código do Acervo, sendo: 01 - Acervo Próprio Outros - Acervos Incorporados
cc (55)	Tipo de Serviço Prestado, sendo: 51: Serviço de Notas 52: Serviço de Protesto de Títulos 53: Serviço de Registro de Imóveis 54: Serviço de Registro de Títulos e Documento Civil de pessoa jurídica 55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais 56: Serviço de Registro de Contratos Marítimos 57: Registro de Distribuição
dddd (1987)	Ano do Registro
e (1)	Tipo do livro, sendo: 1: Livro A (Nascimento) 2: Livro B (Casamento) 3: Livro B Auxiliar (Registro de casamento religioso para fins civis) 4: Livro C (Óbito) 5: Livro C Auxiliar (Registro de Natimortos) 6: Livro D (Registro de Proclamas) 7: Livro E (Demais atos relativos os Registro Civil)
ffff (0003)	Número do livro
ggg (050)	Número da folha
hhhhhhh (0000533)	Número do Termo
ii (31)	Digito Verificador

Uso exclusivo para emissão de certidões de registro e transcrição de nascimento, casamento e óbito


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema -SP - CEP 09912-010
ADITAMENTO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Documento de Origem: **<< Nenhuma informação disponível >>**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **161.2014/014884-0**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Executado: Cintia Regina da Silva, Solteira, Comerciante, Rua Graca Aranha, 179, Taboao - CEP 09940-290, Diadema-SP e Executado: Ismael Cândido da Silva, Solteiro, Aposentado, Rua Graca Aranha, 179, Taboao - CEP 09940-290, Diadema-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de extraído do processo acima indicado, A FIM DE: o Sr. Oficial de Justiça dê integral cumprimento em nova diligência no endereço acima indicado.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais.

Diadema, 22 de maio de 2014.

Advogado: Flávio Cesar da Cruz Rosa

Endereço: AVENIDA SENADOR VERGUEIROCONJ 7172, 3597, VILA TEREZA - CEP 09601-000, São Bernardo do Campo-SP

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

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

16120140148840



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Para encaminhamento do mandado a central de mandados, torna-se necessário o recolhimento das diligências do oficial de justiça. Prazo 05 dias.

Nada Mais. Diadema, 26 de maio de 2014. Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0346/2014, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Para encaminhamento do mandado a central de mandados, torna-se necessário o recolhimento das diligências do oficial de justiça. Prazo 05 dias."

Do que dou fé.
Diadema, 26 de maio de 2014.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0346/2014, foi disponibilizado na página 2026/2041 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Para encaminhamento do mandado a central de mandados, torna-se necessário o recolhimento das diligências do oficial de justiça. Prazo 05 dias."

Diadema, 27 de maio de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA - SP.**

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel

M. BIGUCCI COMÉRCIO E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos
da Ação em epígrafe que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E**
ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA, por seu advogado que esta subscreve, vem,
respeitosamente, à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls.,
requerer a juntada da guia de diligência do Sr. Oficial de Justiça, para
encaminhamento do mandado a central de mandados para os devidos fins de
direitos.

Nestes termos,
P. deferimento.

São Bernardo do Campo, 27 de Maio de 2014.


RANDAL CAETANO DE OLIVEIRA
OAB/SP Nº 231.320

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00022.430185 3 60820000001359		1ª via - PROCESSO
Cedente SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Código do cedente 6884-5 950001-4	Data Emissão 28/05/2014	Vencimento 02/06/2014
Endereço R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SÃO PAULO - SP - 00101-010		CPF/CNPJ 51174001/0001-93		
Sacado M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA	Nosso Número 20149100000022430	Nº Documento 0000022430	Valor documento 13,59	
Instruções Referência: Depósito Oficial de Justiça Deposante/Remetente: M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA Nome do Autor: M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO G4792 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. Corte na linha pontilhada				
Autenticação Mecânica Número do Depósito: 0000022430 Vara Judicial: 3 - VARA CÍVEL Comarca/Fórum: DIADENA Ano Processo: 2013 IP Processo: 4004793622018260161				

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00022.430185 3 60820000001359		2ª via - ESCRIVÃO
Cedente SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Código do cedente 6884-5 950001-4	Data Emissão 28/05/2014	Vencimento 02/06/2014
Endereço R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SÃO PAULO - SP - 00101-010		CPF/CNPJ 51174001/0001-93		
Sacado M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA	Nosso Número 20149100000022430	Nº Documento 0000022430	Valor documento 13,59	
Instruções Referência: Depósito Oficial de Justiça Deposante/Remetente: M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA Nome do Autor: M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO G4792 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. Corte na linha pontilhada				
Autenticação Mecânica Número do Depósito: 0000022430 Vara Judicial: 3 - VARA CÍVEL Comarca/Fórum: DIADENA Ano Processo: 2013 IP Processo: 4004793622018260161				

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00022.430185 3 60820000001359		3ª via - ESCRIVÃO
Cedente SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Código do cedente 6884-5 950001-4	Data Emissão 28/05/2014	Vencimento 02/06/2014
Endereço R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SÃO PAULO - SP - 00101-010		CPF/CNPJ 51174001/0001-93		
Sacado M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA	Nosso Número 20149100000022430	Nº Documento 0000022430	Valor documento 13,59	
Instruções Referência: Depósito Oficial de Justiça Deposante/Remetente: M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA Nome do Autor: M. BIGUCCI COM. EMPREEND. IMOB. LTDA Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO G4792 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. Corte na linha pontilhada				
Autenticação Mecânica Número do Depósito: 0000022430 Vara Judicial: 3 - VARA CÍVEL Comarca/Fórum: DIADENA Ano Processo: 2013 IP Processo: 4004793622018260161				

TERM 00111980 AGENTE 111980 AUTE 587
- ** REIMPRESSAO **
28/05/2014 BANCO DO BRASIL 12:55:17
536912389 CORRESPONDENTE BANCARIO 0008

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
00190000000201491000000224301853
60820000001359
NR. DOCUMENTO 40.411.980
DATA DO PAGAMENTO 28/05/2014
VLR DOCUMENTO 13,59
VALOR COBRADO 13,59
NR. AUTENTICAÇÃO A.EGF.BDS.5F2.FC2.C6C

VIA DO CAIXA

PAG FACIL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

A diligência recolhida é insuficiente para realização de dois atos, assim sendo providencie o recolhimento de mais uma diligência no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Diadema, 30 de maio de 2014. Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0364/2014, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "A diligencia recolhida é insuficiente para realização de dois atos, assim sendo providencie o recolhimento de mais uma diligencia no prazo de 05 dias."

Do que dou fé.
Diadema, 30 de maio de 2014.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0364/2014, foi disponibilizado na página 1951/1961 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/06/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "A diligencia recolhida é insuficiente para realização de dois atos, assim sendo providencie o recolhimento de mais uma diligencia no prazo de 05 dias."

Diadema, 2 de junho de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA/SP.

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Ação de Execução

**M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe que move
em face de **CINTIA REGINA DA SILVA e outros**, por seu procurador que esta
subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao r.
despacho de fls., requerer a juntada da inclusa guia de diligência no valor de R\$
13,59, visando desta forma dar regular andamento ao feito.

Nestes termos,
E. deferimento.

São Bernardo do Campo, 05 de junho de 2014.

Weider Franco Pereira
OAB/SP nº 188.015

Corte na linha pontilhada

1ª via - PROCESSO

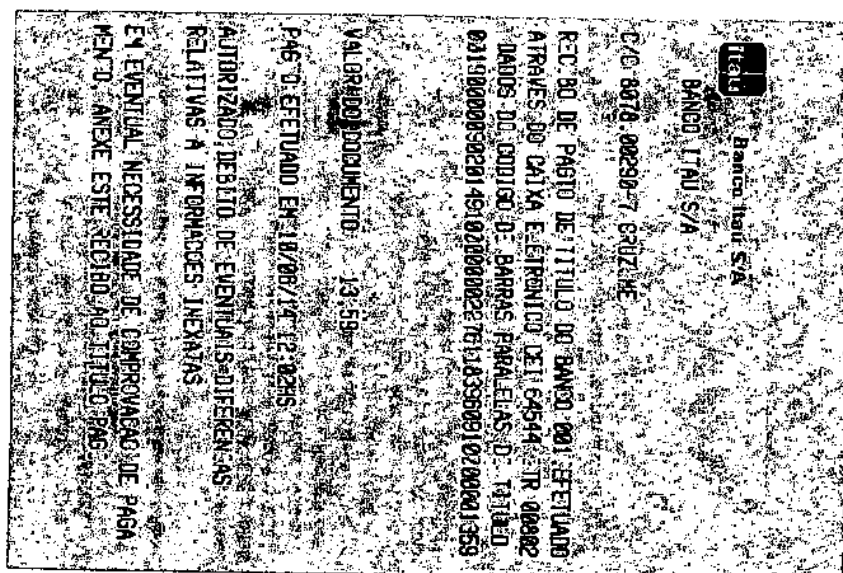
BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00022.761183 9 60910000001359	
Cedente SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Código do cedente 16884-5 950001-4	Data Emissão 06/06/2014	Vencimento 11/06/2014
Endereço R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010		CPF/CNPJ 51174001/0001-93	
Sacado M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA	Nosso Número 20149100000022761	Nº Documento 0000022761	Valor documento 13,59
Autenticação Mecânica			
Instruções Referência: Depósito Oficial de Justiça Depositante/Remetente: M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA Nome do Autor: M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROS Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/83. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. Corte na linha pontilhada			
Número do Depósito: 0000022761		Nº Processo: 40047936220130260161	
Via Judicial: 3 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2013	
Comarca/Fórum: DIADEMA			

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00022.761183 9 60910000001359	
Cedente SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Código do cedente 16884-5 950001-4	Data Emissão 06/06/2014	Vencimento 11/06/2014
Endereço R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010		CPF/CNPJ 51174001/0001-93	
Sacado M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA	Nosso Número 20149100000022761	Nº Documento 0000022761	Valor documento 13,59
Autenticação Mecânica			
Instruções Referência: Depósito Oficial de Justiça Depositante/Remetente: M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA Nome do Autor: M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROS Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/83. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. Corte na linha pontilhada			
Número do Depósito: 0000022761		Nº Processo: 40047936220130260161	
Via Judicial: 3 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2013	
Comarca/Fórum: DIADEMA			

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02014.910000 00022.761183 9 60910000001359	
Cedente SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Código do cedente 16884-5 950001-4	Data Emissão 06/06/2014	Vencimento 11/06/2014
Endereço R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010		CPF/CNPJ 51174001/0001-93	
Sacado M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA	Nosso Número 20149100000022761	Nº Documento 0000022761	Valor documento 13,59
Autenticação Mecânica			
Instruções Referência: Depósito Oficial de Justiça Depositante/Remetente: M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA Nome do Autor: M BIGUCCI COM E EMPREEN IMOB LTDA Nome do Réu: CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROS Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/83. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. Corte na linha pontilhada			
Número do Depósito: 0000022761		Nº Processo: 40047936220130260161	
Via Judicial: 3 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2013	
Comarca/Fórum: DIADEMA			



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010, Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé HAVER ENCAMINHADO O MANDADO A CENTRAL DE MANDADOS. Nada Mais. Diadema, 03 de julho de 2014. Eu, ____, Patrícia Mathias, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **ISABEL MARIA ANDRADE SALMERON (17805)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2014/014884-0 dirigi-me ao endereço: Rua Graça Aranha, 179 e sendo aí, a srª Regina Alcântara Barbosa, proprietária do imóvel, informou que os executados mudaram-se há cerca de 6 anos, para lugar ignorado por ela. Ante o exposto, devolvo este ao cartório, sem seu integral cumprimento, para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 13 de agosto de 2014.

Número de Atos: guia – 022791 – R\$ 13.59



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema -SP - CEP
09912-010

ADITAMENTO

Processo nº: 4004793-62.2013.8.26.0161
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Documento de Origem: << Nenhuma informação disponível >>
 Exequente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
 LTDA
 Executado: Cintia Regina da Silva e outro
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 161.2014/014884-0

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Executado: Cintia Regina da Silva, Solteira, Comerciante, Rua Graca Aranha, 179, Taboao - CEP
 09940-290, Diadema-SP e Executado: Ismael Cândido da Silva, Solteiro, Aposentado, Rua Graca
 Aranha, 179, Taboao - CEP 09940-290, Diadema-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). Cintia Adas Abib,
 na forma da lei,

ADITA o presente mandado de extraído do processo acima indicado, A FIM DE: o Sr. Oficial de
 Justiça dê integral cumprimento em nova diligência no endereço acima indicado.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais.

Diadema, 22 de maio de 2014.

Advogado: Flávio Cesar da Cruz Rosa

Endereço: AVENIDA SENADOR VERGUEIROCONJ 7172, 3597, VILA TEREZA - CEP
 09601-000, São Bernardo do Campo-SP

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

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



Rx. 15.08.14



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: 4004793-62.2013.8.26.0161
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 Pessoa a ser citada: Cintia Regina da Silva, Gralha, 154, Casa 04, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP, CPF 363.547.828-81, RG 34.130.531-5, Solteira, Brasileiro, Comerciante
 Ismael Cândido da Silva, Gralha, 154, Casa 03, Campanario - CEP 09931-430, Diadema-SP, CPF 763.267.138-20, RG 6.040.772, Solteiro, Brasileiro, Aposentado

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Valor do débito: R\$ R\$ 22.322,70

Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Vistos.

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

Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização do devedor deverá ser certificado (CPC, art. 652, § 5.º), para que, havendo patrimônio, seja efetuado o arresto *ex officio*, na forma do artigo 653 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado. Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do parágrafo único, do artigo 668, do Código de Processo Civil. Ressalto que a inatividade injustificada do devedor enseja aplicação de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor em execução (CPC, art. 600, IV).

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. O executado poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da juntada aos autos, do mandado de citação, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 738). No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010

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

execução (CPC, art. 740, par. ún.). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 745-A).

Intime-se.

Diadema, 18 de outubro de 2013.

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

A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema -SP - CEP
09912-010

ADITAMENTO

Processo nº: 4004793-62.2013.8.26.0161
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Documento de Origem: << Nenhuma informação disponível >>
Exeqüente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA
Executado: Cintia Regina da Silva e outro
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 161.2014/014884-0

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Executado: Cintia Regina da Silva, Solteira, Comerciante, Rua Graca Aranha, 179, Taboao - CEP 09940-290, Diadema-SP e Executado: Ismael Cândido da Silva, Solteiro, Aposentado, Rua Graca Aranha, 179, Taboao - CEP 09940-290, Diadema-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). Cintia Adas Abih, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de extraído do processo acima indicado, A FIM DE: o Sr. Oficial de Justiça dê integral cumprimento em nova diligência no endereço acima indicado.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais.

Diadema, 22 de maio de 2014.

Advogado: Flávio Cesar da Cruz Rosa
Endereço: AVENIDA SENADOR VERGUEIROCONJ 7172, 3597, VILA TEREZA - CEP 09601-000, São Bernardo do Campo-SP

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

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





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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, , Vila Conceição - CEP 09912-010,
 Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **ISABEL MARIA ANDRADE SALMERON (17805)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2014/014884-0 dirigi-me ao endereço: Rua Graça Aranha, 179 e sendo aí, a srª Regina Alcântara Barbosa, proprietária do imóvel, informou que os executados mudaram-se há cerca de 6 anos, para lugar ignorado por ela. Ante o exposto, devolvo este ao cartório, sem seu integral cumprimento, para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 13 de agosto de 2014.

Número de Atos: guia – 022791 – R\$ 13.59

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ISABEL MARIA ANDRADE SALMERON. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e o código 3BF81F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELY MENDES ROQUE, liberado nos autos em 27/08/2014 às 11:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 3E3B28.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007.

Vistas dos autos ao autor para:

(x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação.

Diadema, 27 de agosto de 2014. Eu, _____, Ely Mendes Roque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em ____/____/____. Eu, _____, Ely Mendes Roque, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0583/2014, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação."

Do que dou fé.
Diadema, 28 de agosto de 2014.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0583/2014, foi disponibilizado na página 1989/2014 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/09/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação."

Diadema, 1 de setembro de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA - SP.

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161

Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da Ação em epígrafe, que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA**, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., por meio de seu advogado que a presente subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls., informar que tomou ciência do resultado negativo do mandado ou carta de citação/intimação, razão pela **expõe e requer** o quanto segue:

Compulsando os autos, verifica-se que os endereços diligenciados não lograram êxito na localização dos Executados.

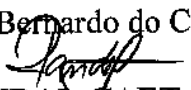
Note Exa., que os endereços diligenciados, foram fornecidos pelo Exequente que havia logrado êxito em pesquisas por conta própria, no entanto, o mandado ou carta de citação/intimação retornou negativo.

Posto isso, requer que se digne V. Exa., em determinar a busca de endereços da pessoa física dos Executados ainda não citados, por meio do sistema BACENJUD, visando desta forma, posteriormente, dar o regular andamento do feito.

Caso seja deferida a pesquisa, juntará a guia de custas para os devidos fins de direito.

Termos em que, pede deferimento

São Bernardo do Campo, 01 de Setembro de 2014.


RANDAL CAETANO DE OLIVEIRA
OAB/SP Nº 231.320

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Defiro a busca de novos endereços através dos sistemas Bacen-jud e Infojud, desde que o exequente providencie o recolhimento das custas necessárias, nos termos do Comunicado CSM 170/2011, no prazo de 10 dias. Após, providencie-se o necessário.

Decorridos sem manifestação, intime-se pessoalmente o autor para promover o regular andamento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 267, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio.

Int.

Diadema, 04 de setembro de 2014.

**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 0624/2014, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Defiro a busca de novos endereços através dos sistemas Bacen-jud e Infojud, desde que o exequente providencie o recolhimento das custas necessárias, nos termos do Comunicado CSM 170/2011, no prazo de 10 dias. Após, providencie-se o necessário. Decorridos sem manifestação, intime-se pessoalmente o autor para promover o regular andamento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 267, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 9 de setembro de 2014.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0624/2014, foi disponibilizado na página 2056/2069 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Defiro a busca de novos endereços através dos sistemas Bacen-jud e Infojud, desde que o exequente providencie o recolhimento das custas necessárias, nos termos do Comunicado CSM 170/2011, no prazo de 10 dias. Após, providencie-se o necessário. Decorridos sem manifestação, intime-se pessoalmente o autor para promover o regular andamento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 267, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio. Int."

Diadema, 10 de setembro de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA/SP.

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Ação de Execução

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da Ação em epígrafe que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA e outros**, por seu procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da inclusa taxa no valor de R\$ 48,80, sendo R\$ 12,20 para cada Requerido, para viabilizar pesquisa junto ao sistema **Info-Jud** e **Bacen-Jud**, visando desta forma dar regular andamento ao feito.

Nestes termos, E. deferimento.

São Bernardo do Campo, 10 de setembro de 2014.

Weider Franco Pereira
OAB/SP nº 188.015



GUIA DE RECOLHIMENTO

**PODER JUDICIARIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F.E.D.T.J.:**



Condominio Edificio Perla

Código
0434-1

Valor

24:00

CRF/CNPA
55 061

709/0001-99

Unidade

Unidade

Av Senador Vergueiro, 3597 7º Andar Salas 71/72

Comarca

ernardo do Campo

Histórico

Impressão de Informações do Sistema INFOJUD

PROCESSU 00049893120088260564

2-VARCA CIVEL

comarca São Bernardo do Campo

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PEROLA X BEMA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E BENS

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte

3^a Via - Banco

03/10 - 40/04/2014

Autenticação Mecânica

Total

1. $\frac{1}{2}$

24,00

03/10 - 10/0493-1

BB 78290085 41092014

24, 40RMI6112

BGA-0786-2



GUIA DE RECOLHIMENTO
PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F.E.D.T.J.



Nome
M Bigucci Com e Empreend Imob Ltda

RG

Nº do Processo
40047936220138260161

Endereço
Av Senador Vergueiro, 3597 7º Andar Salas 71/72

CEP
09601-000

Histórico
Impressão de Informações do Sistema BACENJUD
processo 40047936220138260161
3ª vara cível
comarca Diadema
M Bigucci Com e Empreend Imob Ltda x Cintia Regina da Silva e outros G4792

CPF/CNPJ
46.665.303/0001-24

Unidade
3ª vara cível

Comarca
Diadema

Código
0434-1

Valor
24,40

Total

24,40

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Assinatura Mecânica
16/09/2014 11:09:14

24,40R\$6112

BGA - 0786 - 2

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, nesta data procedi a impressão e arquivamento em pasta própria guia de recolhimento de fls. 100. Nada Mais.

Diadema, 17 de setembro de 2014. Eu, ____, Ely Mendes Roque, Escrevente Técnico Judiciário.

LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem uma nova mensagem

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 363.547.828-81
Nome Completo: CINTIA REGINA DA SILVA
Nome da Mãe: MARIA DO CARMO SILVA
Data de Nascimento: 31/01/1986
Título de Eleitor: 0321747510183
Endereço: R GRALHA 154 CAMPANARIO
CEP: 9931-430
Município: DIADEMA
UF: SP

Voltar

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 763.267.138-20
Nome Completo: ISMAEL CANDIDO DA SILVA
Nome da Mãe: BENEDITA ANTONIA DA SILVA
Data de Nascimento: 31/12/1950
Título de Eleitor: 0142069420167
Endereço: R GRALHA 154 JD. CAMPANARIO
CEP: 9931-430
Município: DIADEMA
UF: SP

[Voltar](#)

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	ejubp.romisilva quarta-feira, 05/11/2014
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira
Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Requisição de Informações

Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

Número do Processo:	4004793-62
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	4667 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA
Juiz Solicitante:	CINTIA ADAS ABIB
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	M.BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Dados dos pesquisados	
Relação de pessoas pesquisadas	Instituições Financeiras/Agências/Contas a pesquisar
363.547.828-81 : CINTIA REGINA DA SILVA	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
763.267.138-20 : ISMAEL CANDIDO DA SILVA	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Informações que deseja requisitar ☐
Endereços
Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: Não

Senha do Juiz Solicitante (Obrigatória para Protocolamento):
--

Confirmar inclusão da minuta

Corrigir Dados da Minuta

Cancelar Inclusão da Minuta

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ROMISILVA segunda-feira, 10/11/2014			
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira	Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Todos os dados obtidos por meio da requisição de informação são "meramente informativos" e podem ter sofrido alteração entre o momento de geração da informação pela instituição financeira e o momento da visualização da resposta pelo juiz.



Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados da requisição	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta <i>As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.</i>
Número do Protocolo:	20140003434820
Número do Processo:	4004793-62
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	4667 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA
Juiz Solicitante:	CINTIA ADAS ABIB
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	M.BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Informações requisitadas
Endereços

Relação das pessoas pesquisadas
- Para exibir os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui. - Para ocultar os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui.

363.547.828-81 - CINTIA REGINA DA SILVA
[Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas								
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	00000000 GRALHA CAMPANARIO BAIRRO: CAMPANARIO CEP: 09931430 DIADEMA SP 00000000	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 11:53
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	R GRALHA 154 CS 4, BAIRRO: JARDIM CAMPANARIO , DIADEMA - SP , CEP: 09931-430 R GRALHA 154, BAIRRO: JARDIM CAMPANARIO , DIADEMA - SP , CEP: 09931-430	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 05:10
BCO FIAT / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
					R GRACA ARANHA			

05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	179 CS 1 TABOAO 00994029DIADEMA SP R GRALHA 154 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP R GRALHA 154 CS 4 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 09:39
BCO ITAUCARD / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R GRACA ARANHA 179 CS 1 TABOAO 00994029DIADEMA SP R GRALHA 154 CS 4 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP R GRALHA 154 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 09:39
BCO ITAUCRED / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R GRALHA 154 CS 3 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP R GRALHA 154 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP R GRACA ARANHA 179 CS 1 TABOAO 00994029DIADEMA SP	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 09:39
BCO ITAULEASING / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R GRALHA 154 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP R GRACA ARANHA 179 CS 1 TABOAO 00994029DIADEMA SP R GRALHA 154 CS 3 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 09:39
BCO ITAÚ UNIBANCO / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	RUA GRALHA 154 CS 04 CAMPANARIO 00993143DIADEMA SP	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 09:39

BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	R GRALHA 154 CS 03 CAMPANARIO 09931430DIADEMA R GRALHA CS 03 CAMPANARIO 09931430DIADEMA R GRALHA 154 CS CAMPANARIO 09931430DIADEMA	Não requisitado	Não requisitado	06/11/2014 23:30

CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	R GRALHA 154 CS 04 DIADEMA SP09931430	Não requisitado 2203/013000167763	Não requisitado	07/11/2014 15:30

Não Respostas

Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada

763.267.138-20 - ISMAEL CANDIDO DA SILVA

[Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas**BCO HSBC BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado 0,00	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado	07/11/2014 18:17

BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
05/11/2014 19:03	Requisição de Informações	CINTIA ADAS ABIB	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	RUA GRALHA 154 JD CAMPANARIO 09931430DIADEMA	Não requisitado	Não requisitado	06/11/2014 23:30

Não Respostas

Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada

Reiterar Não Respostas

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

EJUBP.

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar dados para criar uma nova ordem

Marcar ordem como não lida

Dados da Requisição Original


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifestar-se sobre a resposta quanto à busca de endereços obtida junto ao sistema Bacenjud, no prazo de 05 dias, requerendo o que de direito, em termos de prosseguimento da ação.

Nada Mais. Diadema, 10 de novembro de 2014. Eu, ____, Maria Sueli Procópio Garcia, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____. Eu, ____, Maria Sueli Procópio Garcia, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0834/2014, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifestar-se sobre a resposta quanto à busca de endereços obtida junto ao sistema Bacenjud, no prazo de 05 dias, requerendo o que de direito, em termos de prosseguimento da ação."

Do que dou fé.
Diadema, 12 de novembro de 2014.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0834/2014, foi disponibilizado na página 2121/2128 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Manifestar-se sobre a resposta quanto à busca de endereços obtida junto ao sistema Bacenjud, no prazo de 05 dias, requerendo o que de direito, em termos de prosseguimento da ação."

Diadema, 13 de novembro de 2014.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, 3597 – cj. 71/72 – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo – SP – PABX (011) 4121-6910

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E.
3ª. VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA - SP.**

PROCESSO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161

**M. BIGUCCI COMÉRCIO E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos autos da Ação em
epígrafe, que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROS**,
vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, por seu advogado “in
fine” assinado, expor e requerer o que segue:

Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, 3597 – cj. 71/72 – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo – SP – PABX (011) 4121-6910

Compulsando os autos, depreende-se que todas as pesquisas realizadas apontam os endereços já diligenciados, onde os Executados não foram localizados e tendo sido informado que os mesmos encontram-se em local ignorado.

Enfim, tudo faz transparecer que os Executados encontram-se em local incerto e não sabido. O processo vem se arrastando desde 2013, sem que os mesmos tenham sido localizados.

Assim, é a presente para requerer a Vossa Excelência que se digne determinar a citação dos Executados por edital, aplicando-se a regra contida no artigo 231 do Código de Processo Civil, para o regular andamento do feito.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 14 de novembro de 2014.

FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP 160.901



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010, Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial**
Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Senador Vergueiro, 3597, 9º Andar, Anchieta - CEP 09601-000, São Bernardo do Campo-SP
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
Rua Graca Aranha, 179, Taboao - CEP 09940-290, Diadema-SP

Vistos.

Ante as dificuldades encontradas para localização dos executados, defiro a citação por edital, devendo a exequente providenciar o necessário a esse fim, no prazo de 10 dias.

Intime-se pessoalmente o autor para promover o regular andamento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 267, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio.

Int.

Diadema, 17 de novembro de 2014

Cintia Adas Abib

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0904/2014, foi disponibilizado na página 2206/2226 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante as dificuldades encontradas para localização dos executados, defiro a citação por edital, devendo a exequente providenciar o necessário a esse fim, no prazo de 10 dias. Intime-se pessoalmente o autor para promover o regular andamento do feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 267, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio. Int."

Diadema, 9 de dezembro de 2014.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE DIADEMA – SP.**

**PROCESSO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161.
Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel**

**M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**, por seu advogado que esta subscreve, nos
autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita
perante este R. Juízo e respectivo Cartório, em face de **CINTIA
REGINA DA SILVA E OUTROS**, vem, respeitosamente à presença de
V. Exa., ., requerer se digne determinar a juntada da "**Minuta**" do
edital, para fins de cumprimento ao Provimento 1.668 de 02/09/09 do
Conselho Superior de Magistratura, para publicação no Diário Oficial
Eletrônico.

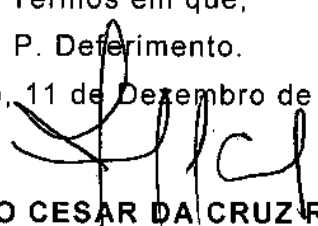
Requer outrossim, se digne a zelosa serventia em
informar quantos caracteres e qual o valor a ser recolhido na **Guia do
Fundo Especial de Despesa - F.E.D.T.J.**, para posterior juntada.

Após, requer a comunicação da data da publicação
do edital, para cumprimento do disposto no artigo 232 do CPC.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 11 de Dezembro de 2014.


FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP - 160.901

3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP
3º Ofício Cível da Comarca de Diadema/SP

Edital de citação. Prazo 20 dias. Processo nº 4004793.62.2013.8.26.0161.

A Dra. Cintia Adas Abibi, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP., na forma da lei, etc.

Faz Saber a **Cintia Regina da Silva**, CPF/MF nº 363.547.828-81 e **Ismael Candido da Silva**, CPF/MF nº 763.267.138-20 que **M. Bigucci Comércio e empreendimentos Imobiliários Ltda.**, lhe move uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, objetivando a cobrança de R\$ 22.322,70, (débito atualizado até Outubro/2013) que será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio Dias Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP., alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado no aludido contrato, no tocante ao pagamento de alugueres e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus, em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em **03 dias**, a fluir após os **30 dias** supra, paguem o débito atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a verba honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 652 e parágrafo único do 652-A, com a redação dada pela Lei 11.382 de 06/12/06, e querendo ofereçam embargos no prazo de **15 dias** (art. 738 do C.P.C), facultado ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, 10 de Novembro de 2014.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão (a) Diretor (a), subscrevi.

CINTIA ADAS ABIBI
Juíza de Direito


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Para a contagem dos caracteres é necessário o envio do arquivo em WORD por e-mail, ou juntar aos autos o documento produzido em PDF e não o documento digitalizado como foi o caso. Enviar no e-mail do cartório. Prazo 05 dias.

Nada Mais. Diadema, 05 de fevereiro de 2015. Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0094/2015, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Para a contagem dos caracteres é necessário o envio do arquivo em WORD por e-mail, ou juntar aos autos o documento produzido em PDF e não o documento digitalizado como foi o caso. Enviar no e-mail do cartório. Prazo 05 dias."

Do que dou fé.
Diadema, 6 de fevereiro de 2015.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2015, foi disponibilizado na página 2000/2020 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/02/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Para a contagem dos caracteres é necessário o envio do arquivo em WORD por e-mail, ou juntar aos autos o documento produzido em PDF e não o documento digitalizado como foi o caso. Enviar no e-mail do cartório. Prazo 05 dias."

Diadema, 9 de fevereiro de 2015.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA/SP.

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Ação de Execução

**M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe que move
em face de **CINTIA REGINA DA SILVA e outros**, por seu procurador que esta
subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao r.
despacho de fls., requerer a juntada da inclusa minuta de edital, a qual foi
encaminhada nesta data para conferência através do endereço eletrônico –
diadema3cv@tjsp.jus.br, visando desta forma dar regular andamento ao feito.

Nestes termos,
E. deferimento.

São Bernardo do Campo, 03 de março de 2015.

Weider Franco Pereira
OAB/SP nº 188.015

Franco

De: Franco <franco@cruzrosa.adv.br>
Enviado em: terça-feira, 3 de março de 2015 15:12
Para: diadema3cv@tjsp.jus.br
Assunto: Processo - 4004793-62.2013.8.26.0161 - Minuta Edital
Anexos: Minuta Edital Citação - Ação de Execução - M Bigucci.docx

Prioridade: Alta

Prezados,
Boa tarde.

Segue anexo minuta de edital para contagem de caracteres, conforme r. despacho de fls.

Cordialmente,

Dr. W. Franco
Cruz Rosa Advogados
Assessoria e Consultoria Jurídica em Direito Imobiliário, Empresarial, Administração de
Condomínios.

Av. Sen. Vergueiro, nº 3.597 - salas 71/72 - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP. CEP: 09601-000 – Fone.: (11) 4121-6910

ENC: Processo - 4004793-62.2013.8.26.0161 - Minuta Edital**DIADEMA - 3 OFICIO CIVEL****Enviado:** quarta-feira, 4 de março de 2015 10:47**Para:** FRANCISCO BIANCARDI FILHO; ELY MENDES ROQUE**Prioridade:** Alta**Anexos:** Minuta Edital Citação - A~1.docx (15 KB)

reencaminhando...

3º Ofício Cível da Comarca de Diadema/SP

Av. Sete de Setembro, 409/413, 1º andar - Diadema/SP

CEP 09912-010

Telefone - 11 - 4056-6600, ramal 243

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor noticiar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

De: Franco [franco@cruzrosa.adv.br]**Enviado:** terça-feira, 3 de março de 2015 15:12**Para:** DIADEMA - 3 OFICIO CIVEL**Assunto:** Processo - 4004793-62.2013.8.26.0161 - Minuta Edital

Prezados,
Boa tarde.

Segue anexo minuta de edital para contagem de caracteres, conforme r. despacho de fls.

Cordialmente,

Dr. W. Franco

Cruz Rosa Advogados

Assessoria e Consultoria Jurídica em Direito Imobiliário, Empresarial, Administração de Condomínios.

Av. Sen. Vergueiro, nº 3.597 - salas 71/72 - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP. CEP: 09601-000 – Fone.: (11) 4121-6910

■ Este email está limpo de vírus e malwares porque a proteção do [avast! Antivírus](#) está ativa.

3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP
3º Ofício Cível da Comarca de Diadema/SP

Edital de citação. Prazo 20 dias. Processo nº 4004793.62.2013.8.26.0161.

A Dra. Cintia Adas Abib, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP., na forma da lei, etc.

Faz Saber a **Cintia Regina da Silva**, CPF/MF nº 363.547.828-81 e **Ismael Candido da Silva**, CPF/MF nº 763.267.138-20 que **M. Bigucci Comércio e empreendimentos Imobiliários Ltda.**, lhe move uma Ação de **Execução de Título Extrajudicial**, objetivando a cobrança de R\$ 22.322,70, (débito atualizado até Outubro/2013) que será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio Dias Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP., alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado no aludido contrato, no tocante ao pagamento de alugueres e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus, em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em **03 dias**, a fluir após os **30 dias** supra, paguem o débito atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a verba honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 652 e parágrafo único do 652-A, com a redação dada pela Lei 11.382 de 06/12/06, e querendo ofereçam embargos no prazo de **15 dias** (art. 738 do C.P.C), facultado ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, 10 de Novembro de 2014.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão (a) Diretor (a), subscrevi.

CINTIA ADAS ABIB
Juíza de Direito


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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Tendo em vista o provimento CSM nº 1668/2009, disponibilizado no DJE de 02/09/2009, que instituiu a cobrança da publicação de editais no DJE, providencie o interessado o recolhimento das custas para a publicação do mesmo. (1.794 caracteres X R\$ 0,15 = R\$ 269,10). O VALOR DEVERÁ SER RECOLHIDO NA GUIA DO FUNDO ESPECIAL DE DESPESAS - CÓDIGO 435-9. Int.

Nada Mais. Diadema, 11 de março de 2015. Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0197/2015, encaminhada para publicação.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista o provimento CSM nº 1668/2009, disponibilizado no DJE de 02/09/2009, que instituiu a cobrança da publicação de editais no DJE, providencie o interessado o recolhimento das custas para a publicação do mesmo. (1.794 caracteres X R\$ 0,15 = R\$ 269,10). O VALOR DEVERÁ SER RECOLHIDO NA GUIA DO FUNDO ESPECIAL DE DESPESAS - CÓDIGO 435-9. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 11 de março de 2015.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0197/2015, foi disponibilizado na página 1942/1952 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista o provimento CSM nº 1668/2009, disponibilizado no DJE de 02/09/2009, que instituiu a cobrança da publicação de editais no DJE, providencie o interessado o recolhimento das custas para a publicação do mesmo. (1.794 caracteres X R\$ 0,15 = R\$ 269,10). O VALOR DEVERÁ SER RECOLHIDO NA GUIA DO FUNDO ESPECIAL DE DESPESAS - CÓDIGO 435-9. Int."

Diadema, 13 de março de 2015.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário


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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>
EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da Lei, etc.

Faz Saber a **Cintia Regina da Silva**, CPF/MF nº 363.547.828-81 e **Ismael Candido da Silva**, CPF/MF nº 763.267.138-20 que **M. Bigucci Comércio e empreendimentos Imobiliários Ltda.**, lhe move uma Ação de **Execução de Título Extrajudicial**, objetivando a cobrança de R\$ 22.322,70, (débito atualizado até Outubro/2013) que será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio Dias Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP., alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado no aludido contrato, no tocante ao pagamento de alugueres e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus, em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em **03 dias**, a fluir após os **30 dias** supra, paguem o débito atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a verba honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 652 e parágrafo único do 652-A, com a redação dada pela Lei 11.382 de 06/12/06, e querendo ofereçam embargos no prazo de **15 dias** (art. 738 do C.P.C), facultado ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Diadema, aos 11 de março de 2015.

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



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA – SP.**

**PROCESSO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161.
Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel**

**M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**, por seu advogado que esta subscreve, nos autos
da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante este R.
Juízo e respectivo Cartório, em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E
OUTROS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a
juntada das custas para fins de publicação do edital no DJE no importe
de R\$ 269,10 (duzentos e sessenta e nove reais e dez centavos),
correspondente a 1.794 caracteres x R\$ 0,15, Guia do Fundo Especial de
Despesa - F.E.D.T.J., Código 435-9.

Após, requer a comunicação da data da publicação do
edital, para cumprimento do disposto no artigo 232 do CPC.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 13 de Março de 2015.

FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP - 160.901

Nome	RG	CPF	CNPJ
M.BIGUCCI COMERCIO EMPREENDIMENTO IMOB.LTDA.			46.665.303/0001-24
Nº do processo	Unidade	CEP	
40047936220138260161	3º VARA CIVEL		
Endereço	Código		
Avenida Senador Vergueiro, 3597, 7 andar, sala 71/72 Rudge R	435-9		
Histórico	Valor		
CUSTAS PUBLICAÇÃO DE DE EDITAIS NO DJE M.BIGUCCI COMERCIO EMPREENDIMENTOS			269,10
IMOBILIARIOS LTDA. X CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROSPASTA G 4792			
	Total		269,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jan/15 - SISBB 15008 - hsg

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000029	691051174008	143594666538	030001247044
--------------	--------------	--------------	--------------



20/03/2015 - BANCO DO BRASIL - 15:01:13
782910590 0245

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000002-9 69105117400-8
14359466653-8 03000124704-4
Data do pagamento 20/03/2015
Valor Total 269,10
NR.AUTENTICACAO 6.00C.E36.99C.AD9.5E9

3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP
3º Ofício Cível da Comarca de Diadema/SP

Edital de citação. Prazo 20 dias. Processo nº 4004793.62.2013.8.26.0161.

A Dra. Cintia Adas Abib, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP., na forma da lei, etc.

Faz Saber a **Cintia Regina da Silva**, CPF/MF nº 363.547.828-81 e **Ismael Candido da Silva**, CPF/MF nº 763.267.138-20 que **M. Bigucci Comércio e empreendimentos Imobiliários Ltda.**, lhe move uma Ação de **Execução de Título Extrajudicial**, objetivando a cobrança de R\$ 22.322,70, (débito atualizado até Outubro/2013) que será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio Dias Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP., alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado no aludido contrato, no tocante ao pagamento de alugueres e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus, em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em **03 dias**, a fluir após os **30 dias** supra, paguem o débito atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a verba honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 652 e parágrafo único do 652-A, com a redação dada pela Lei 11.382 de 06/12/06, e querendo ofereçam embargos no prazo de **15 dias** (art. 738 do C.P.C), facultado ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, 10 de Novembro de 2014.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão (a) Diretor (a), subscrevi.

CINTIA ADAS ABIB
Juíza de Direito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0283/2015, foi disponibilizado na página 1769/1775 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/04/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Cintia Regina da Silva, CPF/MF nº 363.547.828-81 e Ismael Candido da Silva, CPF/MF nº 763.267.138-20 que M. Bigucci Comércio e empreendimentos Imobiliários Ltda., lhe move uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, objetivando a cobrança de R\$ 22.322,70, (débito atualizado até Outubro/2013) que será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio Dias Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP., alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado no aludido contrato, no tocante ao pagamento de alugueres e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus, em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em 03 dias, a fluir após os 30 dias supra, paguem o débito atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a verba honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 652 e parágrafo único do 652-A, com a redação dada pela Lei 11.382 de 06/12/06, e querendo ofereçam embargos no prazo de 15 dias (art. 738 do C.P.C), facultado ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Diadema, aos 11 de março de 2015."

Diadema, 23 de abril de 2015.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que o edital de fl. 127 foi afixado em local próprio neste Fórum. Nada Mais. Diadema, 30 de abril de 2015. Eu, ____, Patrícia Mathias, Escrevente Técnico Judiciário.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados.
flavio@cruzrosa.adv.br

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 71/72- 7º andar-Rudge Ramos, SBC.
PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

fls. 133

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

**PROCESSO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161.
Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante este R. Juízo e respectivo Cartório, em face de CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROS, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., ., requerer:

Junta neste ato comprovação de publicação do Edital em jornal particular denominado Diário Comércio e Indústria & Serviços por duas vezes em 27 de abril e 28 de abril de 2015 bem como cópia da publicação junto ao DOE em 23/04/15, para citação dos réus.

Segue anexa ainda nota fiscal referente ao gasto com Edital no importe de R\$560,00 para integrar o débito exequendo.

Termos em que,
pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 03 de junho de 2015.

ANDREIA PACHECO
OAB/SP – 225.393

os fatos alegados na inicial. Será o edital afixado e publicado na forma da Lei.

2ª Vara Cível

Edital de Citação - Prazo de 20 dias. Processo nº 0016830-29.2012.8.26.0161. (161.01.2012.016830). O Dr. André Pasquale Rocco Scavone. MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER a Centro Automotivo MPK Ltda-ME, CNPJ/MF nº 08.546.845/0001-99, na pessoa de seu representante legal: Marai Aparecida Santana dos Santos CPF/MF nº 288.659.498-99, que Banco Bradesco S/A., lhes ajuizou ação Monitória, objetivando a cobrança da quantia de R\$ 33.471,21 (data base Junho/2012, que será atualizado até a data do efetivo pagamento, referente a soma dos saldos dos contratos-borderôs de desconto de cheques e duplicatas. Estando os réus em lugar ignorado, foi deferida a sua citação por edital, para que em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, pague o débito, isento de custas e honorários ou ofereça embargos, sob pena de conversão da ação Monitória em mandado executivo, conforme art. 1102 do CPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

3ª Vara Cível

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
JUIZ(A) DE DIREITO CINTIA ADAS ABIB
ESCRIVÃO(J) JUDICIAL RÔMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

RELAÇÃO Nº 0283/2015

Processo 0013789-88.2011.8.26.0161 - Procedimento Ordinário - Usucapião Ordinária - Jose Tavares de Lima - Importadora e Incorporadora Cia Ltda - ordem 1528/14. 3ª Vara Cível. EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0013789-88.2011.8.26.0161. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, Estado de São Paulo. Dr(a), Cintia Adas Abib, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente RÉUS QUE SE FAZEM ENCONTRAREM EM LUGAR INCERTO E DOS EVENTUAIS TERCEIROS INTERESSADOS que neste Juízo e respectivo Cartório processa-se uma ação de Usucapião, requerida por JOSÉ TAVARES DE LIMA EM FACE DE IMPORTADORA E INCORPORADORA CIA LTDA, tendo a referida ação por objeto que seja reconhecido por sentença o "jus possidendi", o direito de usucapião, declarando-se o domínio sobre o imóvel "consistente nos lotes 01 a 08, da quadra 06, loteamento Jardim Oliveira, nesta cidade, localizado na Rua São Joaquim, 226 e 250, Diadema/SP, dotado da matrícula imobiliária própria n. 33.633, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema/SP. Figura como titular do domínio a empresa INCORPORADORA E CONSTRUTORA CIA. LTDA, a qual o autor aponta como massa falida". Por estarem os réus e eventuais terceiros interessados em lugar incerto e não sabido, ficam por estes devidamente CITADOS para, querendo, contestar a presente ação no prazo de 15 (quinze) dias, contados do término do prazo deste edital, sendo certo que, se a ação não for contestada, considerar-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pela autora na inicial, e para que no futuro ninguém alegue ignorância, é expedido o presente edital que será afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Diadema, aos 11 de março de 2015. - ADV: MOYSES ZANQUINI (OAB 79547/SP), PEDRO SALES (OAB 91210/SP), EURIPEDES APARECIDO DE PAULA JUNIOR (OAB 278751/SP)

Processo 4004793-62.2013.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Cintia Regina da Silva - Ismael Cândido da Silva - EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 4004793-62.2013.8.26.0161 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, Estado de São Paulo. Dr(a), Cintia Adas Abib, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Cintia Regina da Silva, CPF/MF nº 363.547.828-81 e Ismael Cândido da Silva, CPF/MF nº 763.267.138-20 que M. Bigucci Comércio e empreendimentos Imobiliários Ltda., lhe move uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, objetivando a cobrança de R\$ 22.322,70, (débito atualizado até Outubro/2013) que será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio Dias Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP., alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado no aludido contrato, no tocante ao pagamento de alugueres e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus, em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em 03 dias, a fluir após os 30 dias supra, paguem o débito atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a verba honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 652 e parágrafo único do 652-A, com a redação dada pela Lei 11.382 de 06/12/06, e querendo ofereçam embargos no prazo de 15 dias (art. 738 do C.P.C), facultado ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Diadema, aos 11 de março de 2015. - ADV: FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA (OAB 160901/SP)

4ª Vara Cível

EDITAL PARA CITAÇÃO DO ESPÓLIO DE ENZO CAPITANI E LILIANA MATTAROZZI CAPITANI: NA PESSOA DA INVENTARIANTE E REPRESENTANTE LEGAL PAOLA CAPITANI GLADEK, EXPEDIDO NOS AUTOS DA USUCAPIÃO REQUERIDA POR GIOVANNI ZANINI CASADO COM MARIA LUGIA NEGRELLI ZANINI; ENZO CAPITANI CASADO COM LILIANA MATTAROZZI CAPITANI; ALESSANDRO CAPITANI CASADO COM MARIA LUIZA LODOVISI CAPITANI; FIGURANDO COMO INTERESSADA TRM RESINAS TERMOPLÁSTICAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF 64.537.988-0001/05), PROPOSTA EM FACE DE GASTÃO DIOGO DE CASTRO CAMORIM, SENDO SEUS SUCESSORES MARILIA CAMORIM FATUCH CASADA COM ABRAHIM JOSÉ FATUCH; MARIZA GRECO CAMORIM CHRISTOFANI CASADA COM CARLOS FRANCISCO CHRISTOFANI; MARILDA CAMORIM THOMAZ CASADA COM NELSON JOSÉ THOMAZ. AUTOS 0002102-76.1995.8.26.0161

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS - NFS-e	Número da Nota 00001019			
	Data e Hora de Emissão 27/04/2015 20:03:04			
	Código de Verificação RIZ2-SBS2			
PRESTADOR DE SERVIÇOS				
 CPF/CNPJ: 62.262.787/0001-17 Nome/Razão Social: AGENCIA RIFER DE PUBLICIDADE LIMITADA Endereço: R ATALIBA VIEIRA 00655 - VILA MEDEIROS - CEP: 02216-000 Município: São Paulo	Inscrição Municipal: 9.724.276-4 UF: SP			
TOMADOR DE SERVIÇOS				
Nome/Razão Social: M. BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CPF/CNPJ: 46.665.303/0001-24 Endereço: AV SENADOR VERGUEIRO 03599 - CEP: 09601-000 Município: São Bernardo do Campo				
INTERMEDIÁRIO DE SERVIÇOS				
CPF/CNPJ: ---- Nome/Razão Social: ----				
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS				
Edital de citação. Execução de Título Extrajudicial. Processo n: 4004793.62.2013.8.26.0161. Em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP. M. Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda x Cintia Regina da Silva e outro. DO - 23/04/2015 - DCI 25-28/04/2015.				
VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 560,00				
INSS (R\$)	IRRF (R\$)	CSLL (R\$)	COFINS (R\$)	PIS/PASEP (R\$)
-	-	-	-	-
Código do Serviço				
02496 - Propaganda e publicidade, promoção de vendas, planejamento de campanhas e materiais publicitários.				
Valor Total das Deduções (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito (R\$)
448,00	*	*	*	0,00
Município da Prestação do Serviço		Número Inscrição da Obra		Valor Aproximado dos Tributos / Fonte
-		-		-
OUTRAS INFORMAÇÕES				
(1) Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei nº 14.097/2005; (2) Documento emitido por ME ou EPP optante pelo Simples Nacional.				

18 ●●●●●

Citação prazo 20 dias Processo nº 0202848-21.2010.8.26.0100 (583.00.2010.202848). A Dra. Lúcia Caninhô
Criação de Título Extrajudicial, visando a cobrança de RS 22.322,70 (dois mil e duzentos e vinte e dois reais e 70 centavos) que

3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP

Processo 4004793-02.2013.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - M BIGUCCI COMÉRCIO E
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Cnta Regina da Silva - EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO
DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 4004793-02.2013.8.26.0161/OA/1M Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Estado
de São Paulo. Dn(a). Cnta Adas Abb. na forma da Lei, etc. Faz Saber a Cnta Regina da Silva, CPF/MF nº 363.547.828-81 e
tema Cnta Regina da Silva, CPF/MF nº 763.267.138-20 que M. Bigucci Comercio e empreendimentos imobiliários Ltda., lhe move uma
Ação de Execução de Título Extrajudicial, objetivando a cobrança de RS 22.322,70 (dois mil e duzentos e vinte e dois reais e 70 centavos) que
será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio
Das Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP, alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado
no referido contrato, no tocante ao pagamento de aluguel e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus,
em lugar ignorado, foi defendida sua citação por edital, para que em 03 dias, a fluir após os 30 dias supra, paguem o débito
atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a verba honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida
pela metade, nos termos dos artigos 652 e parágrafo único do §2º-A, com a redação dada pela Lei 11.392 de 06/12/06, e querendo
obterem embargo no prazo de 15 dias (art. 738 do CPC), facultado ao executado neste prazo, reconhecendo o crédito do
exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requer o pagamento do saldo
em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos
seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Diadema,
aos 11 de março de 2015.

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MAURO ZUKERMAN, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 328, com escritório à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar,
Higienópolis, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob
nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de 03/12/2010, com
força de escritura pública, no qual figuram como Fiduciários Kelson Santana da Silva, administrador de empresas,
RG nº 23.201.406-5-SP CPF nº 150.994.738-81, MARISA GALINDO MATHEUS, psicóloga, RG nº 23.782.078-X-SP CPF
nº 198.603.538-75, brasileiros, solteiros, maiores, residentes em São Paulo/SP, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo
Presencial e On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 29 de Abril de 2015, às 14:10 horas,
à Av. Angélica nº 1.996, 3º andar - Conjunto 308, Higienópolis, em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou
superior a R\$ 241.950,39 (duzentos e quarenta e um mil, novecentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos),
o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído do apartamento
nº 116, localizado no 11º andar da Torre 01 do conjunto residencial ALTA VISTA VILA MARIA RESIDENCIAL CLUBE,
situado na Rua Soldado José Fernandes da Silva, nº 390, no 36º Subdistrito Vila Maria, contendo a área privativa de
52,44m², a área comum de 39,45m² (sendo 22,170m² de área comum coberta edificada e 17,280m² de área comum
descoberta), com a área total de 91,89m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial e demais
coisas comuns de 0,004185%. Cabendo-lhe o direito a uma vaga coberta na garagem do condomínio. Imóvel objeto da
matrícula nº 55.728 do 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Obs: Ocupado. Desocupação por conta do
adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o
dia 30 de Abril de 2015, no mesmo horário e local, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou
superior a R\$ 238.379,36 (Duzentos e trinta e oito mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos). Os
interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.zukerman.com.br e se habilitar

SÁBADO, DOMINGO E SEGUNDA-FEIRA, 25, 26 E 27 DE ABRIL DE 2015 DIÁRIO COMÉRCIO INDÚSTRIA & SERVIÇOS

2ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP
Edital de Citação - Prazo de 20 dias. Processo nº 0016830-29.2012.8.26.0161. (161.01.2012.016830). O Dr. André Pasquale
Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, na forma da lei, etc. Faz Saber a Cnta
Regional e Distrital III Jabaquara e Saúde, comarca e estado de São Paulo, na forma da lei, etc. Faz Saber a todos
quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, notadamente Feng Casa Da Carnes
Lda. CNPJ: 05.893.514/0001-18 e Feng Zhiyu, CPF Nº 217.713.978-37 que neste juízo de direito e respectivo cartório a
Ação Monitoria proposta pelo HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo para cobrança de dívida não adimplida foi julgada
procedente fazendo-o para Condenar a ré ao pagamento de R\$14.023,67 (quatorze mil e vinte e três reais e sessenta e
sete centavos), acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, mais correção monetária
a partir do ajuizamento da demanda bem como a pagar custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados
em 20% sobre o valor da condenação. Assim, por estarem local incerto e não sabido fica determinada a intimação por
edital para, em 15 dias, efetuar o pagamento do valor de R\$22.481,80 sob pena de incidência da multa do artigo 475-J
do CPC, contados após o decurso de 20 (vinte) dias. Nada Mais. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 20
de agosto de 2014.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO - RETIFICAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA
GALVÃO BUENO NS. 675/679/683/701, NO 2º SUBDISTRITO - LIBERDADE, DESTA CAPITAL,
OBJETO DA MATRÍCULA N. 21.796. FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS, PRIMEIRO OFICIAL
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. FAZ
SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, e a quem possa
interessar, especialmente o confrontante ao final relacionado, que NOTIFICA e TORNA PÚBLICO o
que segue: 1) Na forma do art. 213, II da Lei n. 6.015/73, MAURO LUIZ BRAGAGLIA e ANNA
MARIA BRAGAGLIA FERRAZ requereram a RETIFICAÇÃO DE ÁREA do imóvel localizado na Rua
Galvão Bueno ns. 675/679/683/701, no 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, objeto da matrícula n.
21.796, conforme prenotação n. 331.176; 2) Da documentação apresentada se verifica que, procedida
a retificação de área, o imóvel passará a ter a área total de 1.380,89m², conforme levantamento
realizado por responsável técnico (CREA/SP 5061356540 - ART n. 92221220141442607); 3)
Anotamos que todos os documentos que instruem o procedimento encontram-se à disposição do
destinatário ao final indicado para eventuais esclarecimentos e consultas; 4) Portanto, havendo razão
para impugnação, que esta seja dirigida ao Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo,
localizado na Rua Tabatinguera n. 140, Loja 1 - Centro, CEP 01020-000, São Paulo, Capital - Fone
(11) 3101.4455, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da primeira
publicação deste edital. Fiquem todos identificados que a não apresentação de impugnação no prazo
estipulado garante o direito de efetivação da averbação na forma requerida.

CONFRONTANTE	CONTRIBUINTE	PROPRIETÁRIA
RUA GALVÃO BUENO N. 707	033.023.0029-8	INSTITUTO PAULISTANO DE ENSINO

São Paulo, 22 de abril de 2015.
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS - OFICIAL.

(11) 5095-5335
São Paulo e Grande SP

0800 770 3324
Demais Localidades

www.dci.com.br

f /jornaldci

@jornalDCI

Vamos ao que interessa

ICI mais

Cultura,
gastronomia,
consumo,
esportes e
muito mais!

Edital de Intimação, com prazo de 20 dias. Proc. nº 0632209-09.1996.8.26.0100 (563.00.1990.0002209).
Ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra,
conteste o feito, sob pena de presumirem-se verdadeiros os fatos alegados. Será o edital, afixado e
publicado na forma da lei. São Paulo, 17/04/2015.

3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ - Praça IV Centenário, nº 03 - Centro - CEP: 09015-080, Fone: (11) 4435-6809. Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br Processo nº: 0029026-16.2012.8.26.0554 Ordem nº 1316/2012 - EDITAL de CITAÇÃO, com prazo de 30 dias. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Santo André, Estado de São Paulo, Dr(a): FLAVIO PINELLA HELAEHIL, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que virem ou tomarem conhecimento do presente edital de citação das executadas FABIANA LIDORIO DOS SANTOS (RG 34.490.109; CPF 305.024.618-96) e JULIANA MENDES DURANTE (RG 42.362.511-1; CPF 228.467.108-05), que WAGNER MAGALLEN DE PAULA lhes ajuizou uma ação de EXECUÇÃO, processo nº 0029026-16.2012 (Ordem 1316/2012), para cobrança de R\$83.675,96 ajuizamento) mais atualização e acréscimos legais e contratuais, dívida esta decorrente do descumprimento das obrigações previstas no contrato firmado entre as partes em razão do não pagamento das notas promissórias. Estando as executadas em lugar ignorado, afluí após os 30 dias supra, PAGUEM o DEBITO ou em 15 dias, OFEREÇAM EMBARGOS ou RECONHEÇAM o crédito da executante e, depositando 30% da execução. Inclusive custas e honorários, PAGUEM o PRECATÓRIO em 6 PARCELAS MENSAIS, atualizadas, SOB PENA de PENALIDADE ORA de tantos bens quantos bastem para solução da dívida. Será o presente afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e assinado em Santo André, às 15 de abril de 2015.

3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP
Processo 4004793-62/2013.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial - Locação de imóvel - **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - **Cintia Regina da Silva** - **Ismael Cândido da Silva** - **EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS** PROCESSO Nº 4004793-62/2013.8.26.0161 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, D(ri)da, **Cintia Adas Abb.**, na forma da Lei, etc. Faz Saber a **Cintia Regina da Silva**, CPF/MF nº 363.647.828-81 e **Ismael Cândido da Silva**, CPF/MF nº 763.267.138-20 que M. Bigucci Comércio e empreendimentos Imobiliários Ltda., ine move uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, objetivando a cobrança de R\$ 22.322,70, (dois mil e duzentos e dois reais e vinte e dois centavos), (débito atualizado até Outubro/2013) que será acrescido das cominações legais até a data do efetivo pagamento, referente ao contrato de locação do imóvel da Rua Antônio Dias Adorno, nº 327 - Vila Nogueira - Diadema/SP, alegando o exequente que os executados deixaram de cumprir com o pactuado no auditado contrato, no tocante ao pagamento de alugueres e encargos, deixando de honrar com as obrigações. Estando os réus em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para que em 03 dias, a fluir após os 30 dias supra, paguem o débito atualizado, acrescido das cominações legais, caso em que a vertida honorária fixada em 10% sobre o valor do débito, será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 662 e parágrafo único do 662-A, com a redação dada pela Lei 11.382 de 06/12/06, e querendo oferecerem embargos no prazo de 15 dias (art. 738 do C.P.C), facultado ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, na ausência dos quais, prosseguirá o feito nos seus ulteriores termos. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e assinado nesta cidade de Diadema, aos 11 de março de 2015.

A CAPITAL - SP - 39º OFICIO CÍVEL

MATTOS GODOY, (CPF: 276.102.498-23), e seu cônjuge de casado for, nº 58/0001-34), e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Rito nº 173-04.2005.8.26.0100, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE** - Concelhação, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Capital-SP, na forma da Lei nº 11.079/2002, e pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP através da **ZUKERMAN LEILÕES** -

4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP

4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP
 Edital de Intimação. Prazo: 20 dias. Processo nº 0029839-97/2008.8.26.0161 (161.01.2008.029839). A Dra. Marisa da Costa Alves Ferreira, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, na forma da lei etc. Faz Saber a Akira Kusano, CPF/MF nº 000.603.158-73, que o Condomínio Conjunto Residencial Diadema, ine ajuzou ação de Cobrança, procedimento Sumário, ora em fase de execução, para cobrança da quantia de R\$ 5.858,88 (dez/2008), que pelos termos do presente edital, fica o mesmo intimado da seguinte forma:
 A CRUZ ROSA e Tribunal de São Paulo, protocolado em 15/06/2015 às 17:08, sob o número WDDA1

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem qualquer manifestação dos réus citados por edital em 12/05/2015. Nada Mais. Diadema, 24 de setembro de 2015. Eu, ____, Patrícia Mathias, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -Locação de Imóvel**
Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Diadema, 24 de setembro de 2015.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para indicar profissional para exercer as funções de Curador(a) Especial da(o)(s) réus citados por edital Cintia Regina da Silva e Ismael Candido da Silva.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cintia Adas Abib****DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao(À) Ilmo(a). Sr(a).

CHEFE DA DEFENSORIA PÚBLICA

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver encaminhado o ofício via malote. Nada Mais.
 Diadema, 22 de outubro de 2015. Eu, ____, Patrícia Mathias, Escrevente
 Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA – SP.**

Execução de Título

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161

CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL CANDIDO DA SILVA devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seu curador especial, nomeado via Convênio OAB/SP-DPE, através do Ofício nº 0000956008/2015, datado de 27 de Outubro de 2015 (Registro Geral de Indicação: 20151027110200182830875), vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar **CONTESTAÇÃO**, expondo e requerendo o quanto segue:

Trata-se de ação executória em a parte exequente pretende o cumprimento forçado do cumprimento de obrigação decorrente de contrato locatício, em razão de inadimplemento do título e quantia especificada na petição inicial .

Os executados foram citados pela **forma ficta**, e quedaram-se inertes, conforme se denota dos autos, razão pela qual foi expedido ofício à DPE para que indicasse curador especial.

Muito embora os executados tenham quedado inertes, não apresentando manifestação direta nestes autos, nem mesmo proposto pagamento da dívida, independentemente do mérito aqui discutido, **nunca é demais lembrar que o devido processo legal é garantia fundamental a ser rigorosamente observada, e a violação deste preceito gera NULIDADE ABSOLUTA ao processo civil, que pode ser invocada a qualquer tempo.**

I – DA NULIDADE DA CITAÇÃO FICTA

Excelência, o Sr. Oficial de Justiça diligenciou, de maneira infrutífera, em endereços fornecidos pelo contrato locatício, pelo InfoJud e Bacen.

Ocorre que, NÃO foram esgotados todos os meios possíveis de diligência disponíveis nesta z. Serventia, notadamente, não consta encartado aos autos pesquisas junto ao SIEL-TRE, Renajud, nem mesmo pelo INSS, onde através do CNIS seria possível, além de localizar o endereço, verificar o óbito mencionado pelo Sr. Oficial de Justiça em uma de suas certidões.

Assim, é absolutamente nula a citação ficta, eis que não esgotados os meios disponíveis de pesquisa nesta z. Serventia. A citação ficta, reitera-se, não está de acordo com as regras de citação estabelecidas pela lei processual.

Ainda, às fls. 37 encontra-se encartada certidão de matrícula indicando como endereço do executado ISMAEL a **Rua Beija Flor, nº 08, em São Bernardo do Campo – SP**, endereço ainda não diligenciado pelos exequentes.

Assim sendo, para evitar futuro reconhecimento de nulidade processual, em sede recursal, **REQUER-SE** o reconhecimento da invalidade da citação ficta, determinando-se que seja feita a tentativa de localização/citação das partes através do **SIEL-TRE**, **Renajud**, **CNIS-INSS** e **Rua Beija Flor, nº 08, em São Bernardo do Campo – SP** (conforme doc. de fls. 37).

II – DA FALTA DE REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

A procuração encartada aos autos (fls. 05) foi firmada por MARCOS ALBERTO e ROBSON, que conforme procuração pública outorgada pela pessoa jurídica exequente às fls. 6/9, NÃO lhes confere poderes para representação em Juízo, salvo na Justiça do Trabalho.

Desta maneira, por não haver representação processual perfeita, **REQUER** seja a exequente intimada, na pessoa de seu patrono, a providenciar a perfeita regularização de sua representação processual, no prazo legal, sob pena de extinção do feito.

III – NEGATIVA GERAL QUANTO AO MÉRITO

No mérito, considerando a inexistência de ônus, ao curador, da impugnação específica dos fatos narrados na inicial, contesta-se o quanto alegado por negativa geral (artigo 302, parágrafo único, CPC).

Requer-se, portanto, a improcedência dos pedidos, condenando-se a autora nas custas e honorários advocatícios.

Em tempo, **requer-se** seja determinado por sentença a expedição de certidão de honorários deste curador especial, eis que atua em conformidade com o Convênio OAB/SP-DPE.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Diadema, 28 de Outubro de 2015.

MÁRCIO PAULO FAGUNDES DA SILVA

OAB/SP 283.087

SAO PAULO, 27 de outubro de 2015.

Ofício Número: 0000956008/2015

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA:

Foro de Diadema / 3ª Vara Cível

Processo No.: 4004793-62.2013.8.26.0161

Identificação DPESP: 1888356

Nome: CINTIA REGINA DA SILVA

CPF: 36354782881

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0 **UF:** SP

Identificação DPESP: 1888369

Nome: ISMAEL CANDIDO DA SILVA

CPF: 76326713820

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 283087 / MÁRCIO PAULO FAGUNDES DA SILVA

Endereço: Rua Coimbra, 257

Fone: 11-93584799

Complemento: AP. 61

Bairro: Centro

Cidade: Diadema

CEP: 9910120 **UF:** SP

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Lais Sampaio Cesar.

Registro Geral de Indicação: 20151027110200182830875


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007.

Vistas dos autos ao autor para:

(X) manifestar-se, em 10 dias, sobre a contestação (art. 326 ou 327 do CPC).

Diadema, 13 de novembro de 2015. Eu, _____, Mauricio Aureliano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em ____/____/____. Eu, _____, Mauricio Aureliano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0815/2015, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Márcio Paulo Fagundes da Silva (OAB 283087/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (X) manifestar-se, em 10 dias, sobre a contestação (art. 326 ou 327 do CPC). "

Do que dou fé.
Diadema, 13 de novembro de 2015.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0815/2015, foi disponibilizado na página 2930/2947 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Márcio Paulo Fagundes da Silva (OAB 283087/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (X) manifestar-se, em 10 dias, sobre a contestação (art. 326 ou 327 do CPC). "

Diadema, 17 de novembro de 2015.

Marcia Aparecida Alves de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário



**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Unidade Diadema

Ofício DP/DDA/SEDE. nº /2015 (MCM) .

Diadema, 27 de outubro de 2015.

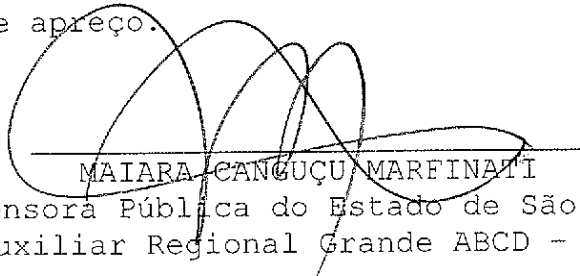
Ref.: Nomeação de Curadoria no processo:
Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -**
Locação de Imóvel
Requerente: **M Bigucci Comércio e Empreendimentos**
Imobiliários Ltda
Requerido: **Cintia Regina da Silva e outro**

Meritíssimo (a) Juiz (a)

Nos termos do Convênio DPE/OAB, Indico
(a)advogado(a) credenciado(a) junto a DPE/SP
OAB/Nome: **283087/ MÁRCIO PAULO FAGUNDES DA SILVA**
Endereço: **RUA COIMBRA Nº 257**
Fone: **(11) 93584799**
Complemento: **AP. 61**
Bairro: **CENTRO**
Cidade: **DIADEMA**
CEP: **9910120**
UF: **SP**

Para atuar como CURADOR ESPECIAL no processo número
4004793-62.2013.8.26.0161 CURADOR ESPECIAL, no interesse de
CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CANDIDO DA SILVA.

Aproveito o ensejo para renovar protestos de
consideração e apreço.


MAIARA CANGUÇU MARFINATTI

Defensora Pública do Estado de São Paulo
Coordenador auxiliar Regional Grande ABCD - Unidade Diadema

Ao(a) MM(a). Sr(a). Dr (a). **Cintia Adas Abib**
Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema
Av. Sete de Setembro, nº399, anexo, Jardim Recanto,
Diadema, SP, Tel.: (11) 4056-6600

SAO PAULO, 27 de outubro de 2015.

Ofício Número: 0000953259/2015

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA:

Foro de Diadema / 3ª Vara Cível

Processo No.: 4004793-62.2013.8.26.0161

Identificação DPESP: 1888356

Nome: CINTIA REGINA DA SILVA

CPF: 36354782881

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0

UF: SP

Identificação DPESP: 1888369

Nome: ISMAEL CANDIDO DA SILVA

CPF: 76326713820

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0

UF: SP

Maíra Canguçu Marfinati
Defensora Pública do Estado de São Paulo

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 283087 / MÁRCIO PAULO FAGUNDES DA SILVA

Endereço: RUA COIMBRA, 257

Fone: 11-93584799

Complemento: AP. 61

Bairro: CENTRO

Cidade: DIADEMA

CEP: 9910120

UF: SP



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 71/72- 7º andar-Rudge Ramos, SBC.
PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP.

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Ação de Execução

M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da Ação em epígrafe que move em face de CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL CANDIDO DA SILVA, por seu procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls., manifestar-se acerca da contestação apresentada por Curador às fls. 141/144 em razão da citação ficta realizada:

A contestação apresentada não trouxe elementos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do Autor.

Conforme consta às fls. 71 e 72 verso o exequente providenciou até mesmo a certidão de nascimento do executado ISMAEL na época atualizada até 24/02/14 e nada havia com relação a averbação de óbito.

Ademais foram feitas diligências conforme fls. 47, 70, 85, 90, bem como pesquisa de endereços via Receita Federal às fls. 102/103 e via Bacen Jud às fls. 104/107 e os endereços restaram os mesmo já diligenciados.

Com efeito, não houve nulidade na citação ficta deferida, posto que esgotados os meios para localização do paradeiros dos executados.

O endereço citado pelo curador Rua Beija Flor era endereço que constava na matrícula no ano de 2008, sendo certo que na pesquisa feita Às fls. 102/103 e 104/107 este endereço não constou razão pela qual desatualizado e desnecessário diligenciá-lo.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 71/72- 7º andar-Rudge Ramos, SBC.
PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

O Douto juízo somente deferiu a citação por Edital esgotar todos os meios para a localização dos Executados.

Do exposto, requer não seja acolhida contestação apresentada, mesmo porquê, deveria o curador ter apresentado Embargos à Execução e não a peça tal como foi apresentada acolhendo-se a ação de execução ajuizada.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 30 de novembro de 2015.

Andreia Pacheco
OAB/SP nº 225.393



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL
DE DIADEMA**

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161

MARCIO PAULO FAGUNDES DA SILVA, advogado devidamente constituído nos autos do processo em epígrafe, no qual contendem CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL CANDIDO DA SILVA, devidamente qualificados nos autos da presente AÇÃO, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

O n. patrono da autora foi nomeado pela Defensoria Pública em decorrência do Convênio OAB/SP-DPE, conforme se depreende dos documentos colacionados aos autos, entretanto, é fato público nesta comarca que o n. causídico encontra-se recluso sob a acusação de ilícito penal, o qual não se compete aqui tecer quaisquer considerações.



Todavia, não pode a parte autora sofrer qualquer prejuízo no exercício de seus direitos em decorrência de tal fato, motivo qual requer, ante a impossibilidade de substabelecimento do advogado dativo, digno-se V. Exa. a expedir ofício a Defensoria Pública a fim de que seja nomeado outro advogado para acompanhamento dos tramites processuais, bem como seja a parte autora notificada quanto a substituição de seu defensor.

Requer ainda que fiquem suspensos os prazos processuais até nomeação de novo defensor com vistas a se evitar qualquer afetação dos direitos do jurisdicionado.

Termos em que
pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 15 de Janeiro de 2016.

SANDRA GOMES DA CUNHA BARTHOLOMEU
OAB/SP - 269.964



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

RÔMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA, Escrivã do Cartório da 3ª. Vara Cível do Foro de Diadema, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exeqüente M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.665.303/0001-24, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 615 A do CPC), que foi distribuída, no dia 17/10/2013, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 4004793-62.2013.8.26.0161, à 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, em que são partes: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 46.665.303/0001-24 - exequente(s), e Cintia Regina da Silva, CPF 363.547.828-81, Ismael Cândido da Silva, CPF 763.267.138-20 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 22.322,70(VINTE E DOIS MIL E TREZENTOS E VINTE E DOIS REAIS E SETENTA CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Diadema, 22 de janeiro de 2016.

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

Custas recolhidas na forma da lei.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados.
flavio@cruzrosa.adv.br

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 71/72- 7º andar-Rudge Ramos, SBC.

PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA/SP.

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161

Ação de Execução

M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da Ação em epígrafe que move em face de CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL CANDIDO DA SILVA, por seu procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa requerer:

Que ocorra o prosseguimento do feito a fim de ser apreciada a petição já apresentada às fls. 152/153 dos Autos.

Ademais, é a presente para informar que a Exequente efetivou providência do artigo 615 A do Código de Processo Civil e noticia ao Douto Juízo a medida conforme comprova a matrícula com a inclusa averbação que ora segue digitalizada na presente petição.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 17 de março de 2016.

Flávio César da Cruz Rosa
OAB/SP nº 160.901



MATRÍCULA

FOLHA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL:

J. Lodovico Jun

DATA:- 17/02/1976.

Parte do lote n. 5, da quadra "I", do Jardim Campanário, situado neste distrito, município e comarca de Diadema, Sp., Estado de São Paulo, medindo 6,00ms. de frente para a rua DOZE; confina pelo lado direito, onde mede 23,00ms. com parte restante do mesmo lote n. 5; - pelo lado esquerdo, onde mede, também, 23,00ms., com o lado direito do lote n. 6, e pelos fundos, onde mede 6,00ms. com parte dos fundos do lote n. 11, encerrando sua área de 138,00ms.2. (IM.0.44.31.017).

PROPRIETARIOS:- Dr. JOAO BARROS DE SOUZA ARANHA, e sua mulher MARIA BERNADETTE BONSECA DE SOUZA ARANHA, e, JUGURTHA DE BORJA DIAS, e sua mulher ANELIA ARANHA DIAS, todos brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo-Capital.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 19.371 do 1º de São Bernardo do Campo-Sp. - (Em maior área).

DATA:- 17/02/1976.

R. 1.- Por escritura de 17/novembro/1975, do 1º Cartório de Notas da Comarca de Diadema, Sp., livro 53, fls. 164, os proprietários, com anuência da COMPANHIA IMOBILIÁRIA SOLAR PAULISTA - CISP., com sede em São Paulo-Capital, à Avenida Jabaquara, 2689, 10º andar, cj. 201, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 1711111, transmitiram definitivamente a ARISTEU DE PAULO DA SILVA, brasileiro, casado com Maria José de Jesus Silva, fundidor, portador da carteira de identidade RG. 2.843.432, e inscrito no C. P. F., n. 210063778, residente à rua 12, n. 38, Jd. Campanário, Diadema, Sp. pelo preço de Cr\$19,91, cessão: Cr\$165,00, venal: Cr\$7.387,50, o imóvel objeto da matrícula.

O esc. autorizado: *Mário Lavelli* (Mário Lavelli).

DATA: 07.05.1993

Av.2- Revendo o título que deu origem ao R.1, procedo a presente "ex-officio" para constar que o nome correto do adquirente é ARISTEU DE PAULO DA SILVA, e não como constou. O Escrevente Habilitado (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino *Olívia Bet- / tiol* (Olívia Bet- / tiol).

Continua Verso

FOLHA

01

VERSO

DATA: 07.05.1993

Av.3- Tendo em vista o Decreto Municipal nº 1077/75, procedo a presente "ex-officio" para constar que a Rua Doze passou a denominar-se Rua/Gralha. O Escrevente Habilitado (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino (Olices Bettiol).

DATA: 07.05.1993

R.3- Por escritura de 19 de março de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro 216, fls.217, os proprietários Aristeu de Paulo de Silva, - já qualificado e sua mulher Maria Jose de Jesus Silva, brasileira, do lar, RG.nº 24.470.069-2-SSP/SP, mesmo CPF do marido, transmitiram por venda a BRAZ EDUARDO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, padeiro, RG.nº 13.524.-200-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 688.670.938-00, casado com Maria -/ Aparecida Rosa da Conceição, brasileira, do lar, RG.nº 17.947.090-SSP/SP, dependente do CPF do marido, sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Artigo 258, nº III, Paragrafo unico do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima Barreto, nº 186, Vila Santa Terezinha, o imóvel/objeto da matrícula pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00, valor venal Cr\$ - 17.992.968,11. O Escrevente Habilitado (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino (Olices Bettiol).

AV.04 - Em 05 de setembro de 2008.

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008:

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23 de junho de 2008, às fls. 052/053, do livro n. 405, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 4403102800, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2008, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 98.109).

ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.05 - Em 05 de setembro de 2008.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO CESAR DA CRUZ ROSA e Tribunal de Justiça São Paulo em 17/03/2016 às 18:45, sob o número WDDA16700177413. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10017082008-8.26.0161 e código CD6B2A.

matrícula

468

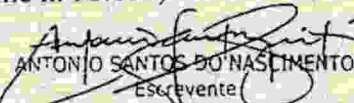
ficha

02

Diadema, 05 de setembro de 2008

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que MARIA APARECIDA ROSA DA CONCEIÇÃO é inscrita no CPF(MF) n. 064.465.268-30, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrivente

R.06 - Em 05 de setembro de 2008.

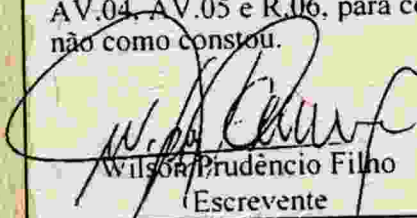
Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.04 supra, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seiscentos reais), a **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, RG n. 6.040.772-SSP/SP, CPF(MF) n. 763.267.138-20, brasileiro, solteiro, maior, impressor de of-set, residente e domiciliado na Rua Beija Flor n. 08, Recanto dos Pássaros, São Bernardo do Campo-SP. Valor Venal: R\$ 52.543,54. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrivente

AV.08 - Em 01 de abril de 2014.

Averba-se, de ofício, na forma da alínea "a", inciso I, do art. 213, da Lei nº 6.015/73, em retificação a sequência numérica dos últimos 04 (quatro) atos desta matrícula, lançados erroneamente como R.03, AV.04, AV.05 e R.06, para constar que sua numeração sequencial correta é **R.04, AV.05, AV.06 e R.07**, e não como constou.


Wilson Prudêncio Filho
Escrivente
Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 - Em 07 de março de 2016.

Ref. prenotação nº 142.108, de 23 de fevereiro de 2016.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 18 de fevereiro de 2016, instruído por Certidão expedida em 22 de janeiro de 2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 4004793-

Continua no verso.

matrícula

468

ficha

02

verso

62.2013.8.26.0161, o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial movida por **M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro nº 3.597, 9º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP, em face de **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, CPF(MF) nº 763.267.138-20 e **CINTIA REGINA DA SILVA**, CPF(MF) nº 363.547.828-81, cujo valor da causa é R\$ 22.322,70 (vinte e dois mil trezentos e vinte e dois reais e setenta centavos). (Microfilme nº 142.108).

Elisângela da Silva
Elisângela da Silva
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 03/03/2016, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário	R\$ 28,12
Ao Estado	R\$ 7,99
Ao Cart. Serv.	R\$ 4,12
Ao Reg. Civil	R\$ 1,48
Ao Trib. de Jus.	R\$ 1,93
Ao MP.	R\$ 1,35
TOTAL	R\$ 44,99

Certidão expedida às 11:57 horas do dia 07/03/2016.

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

Protocolo nº.142.108

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Rogério R. de Oliveira
ROGÉRIO R. DE OLIVEIRA
Escrevente

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DESPACHO - OFÍCIO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Solicito ao órgão abaixo mencionado providências para indicar profissional, em **substituição** ao patrono **MÁRCIO PAULO FAGUNDES DA SILVA, OAB/SP 283087**, que se encontra impedido de exercer as funções de Curador(a) Especial, fato que é de conhecimento público nesta Comarca, o qual tinha sido nomeado para atuar em favor de Ismael Cândido da Silva e Cintia Regina da Silva, CPF: 763.267.138-20, RG: 6.040.772, CPF: 363.547.828-81, RG: 34.130.531-5.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO.

Intime-se.

Diadema, 22 de março de 2016

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

A(o)

Ilmo(a). Sr(a).

CHEFE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca de Diadema/SP

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que encaminhei o ofício via malote. Nada Mais.
 Diadema, 17 de junho de 2016. Eu, ____, Francisco Biancardi Filho,
 Escrevente Técnico Judiciário.



**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Unidade Diadema

Ofício DP/DDA/SEDE. nº 706/2016 (FACM).

Diadema, 24 de junho de 2016.

Ref.: Nomeação de Curadoria no processo:
Processo Digital nº. 4004793-62.2013.8.26.0161
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Locação de Imóvel**
Requerente: **M Bigucci Comercio e Empreendimentos
Imobiliários Ltda.**
Requerido: **Cintia Regina da Silva e outro**

Meritíssimo (a) Juiz (a)

Nos termos do Convênio DPE/OAB, Indico
(a)advogado(a) credenciado(a) junto a DPE/SP
OAB/Nome: **211828/ MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES**
Endereço: **PRAÇA BOM JESUS DE PIRAPORINHA Nº 143**
Fone: **(11) 984734003**
Complemento: **SALA 06**
Bairro: **PIRAPORINHA**
Cidade: **DIADEMA**
CEP: **09951-550**
UF: **SP**

Para atuar como CURADOR ESPECIAL no processo número
**4004793-62.2013.8.26.0161 CURADOR ESPECIAL, no interesse de
CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CANDIDO DA SILVA.**

Aproveito o ensejo para renovar protestos de
consideração e apreço.

FERNANDO ARTACHO CARVALHO MARTINS
Defensor Público do Estado de São Paulo
Coordenador auxiliar Regional Grande ABCD - Unidade Diadema

Ao(a) MM(a). Sr(a). Dr (a). **Cintia Adas Abib**
Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema
Av. Sete de Setembro, nº409/413, anexo, Jardim Recanto,
Diadema, SP, Tel.: (11) 4056-6600



SAO PAULO, 23 de junho de 2016.

Ofício Número: 0001692356/2016

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA:

Foro de Diadema / 3ª Vara Cível

Processo No.: 4004793-62.2013.8.26.0161

Identificação DPESP: 1888356

Nome: CINTIA REGINA DA SILVA

CPF: 36354782881

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0 UF: SP

Identificação DPESP: 1888369

Nome: ISMAEL CANDIDO DA SILVA

CPF: 76326713820

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0 UF: SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FERNANDO ARTACHO C. MARTINS
Defensor Público

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 211828 / MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES

Endereço: PRAÇA BOM JESUS DE PIRAPORINHA, 143

Fone: 11-984734003

Complemento: SALA 06

Bairro: PIRAPORINHA

Cidade: DIADEMA

CEP: 9951550 UF: SP

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **161.2016/028996-1**

DILIGÊNCIA DO JUÍZO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

INTIME-SE O(A)(S) Mario Leandro Raposo Domingues, PRAÇA BOM JESUS DE PIRAPORINHA SL.06, 143, PIRAPORINHA - CEP 09951-550, Diadema-SP, CPF 094.870.038-60, RG 20.310.492, acerca de sua nomeação para atuar como CURADOR ESPECIAL na defesa dos interesses dos réus citados por edital.

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Diadema, 25 de novembro de 2016. Rômi Elissa Otoboni Bernardes Silva, Escrivão Judicial I.

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

Advogado: Dr(a). Flávio Cesar da Cruz Rosa

Endereço: AVENIDA SENADOR VERGUEIRO CONJ 7172, 3597, VILA TEREZA - CEP 09601-000, São Bernardo do Campo-SP

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

**AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**

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

16120160289961

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que encaminhei o mandado nº 161.2016/028996-1 à central de mandados nesta data. Nada Mais. Diadema, 30 de novembro de 2016. Eu, ____, Juliana Ribeiro Gastaldi, Escrevente Técnico Judiciário.

MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES - ADVOGADO

Praça Bom Jesus de Piraporinha, 143, sala 06, Piraporinha, Diadema, SP

Telef.: (11) 4066.7642

Cel.: 9.8473 4003



**Email: advogadomarioleandro@gmail.com advogadomarioleandro@yahoo.com.br
mario.leandro@adv.oabsp.org.br**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 03ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP**

Autos nº 4004793-62-2013-826-0161

Execução de Título Extrajudicial

CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL CANDIDO DA SILVA, ambos devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seu curador especial, nomeado via Convênio OAB/SP-DPE, através do Ofício nº 0002309019/2017, datado de 23 de Junho de 2016 (Registro Geral de Indicação: 20170119095200492118289), vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência requerer a juntada do Ofício e, no momento oportuno, apresentar a defesa cabível.

Diante do exposto, requer o prosseguimento do feito, tudo para seus devidos fins e efeitos de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

Diadema, 20 de Janeiro de 2017.

Mario Leandro Raposo Domingues
OAB/SP nº 211.828

SAO PAULO, 23 de junho de 2016.

Ofício Número: 0002309019/2017

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA:

Foro de Diadema / 3ª Vara Cível

Processo No.: 4004793-62.2013.8.26.0161

Identificação DPESP: 1888356

Nome: CINTIA REGINA DA SILVA

CPF: 36354782881

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0 UF: SP

Identificação DPESP: 1888369

Nome: ISMAEL CANDIDO DA SILVA

CPF: 76326713820

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0 UF: SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 211828 / MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES

Endereço: Praça Bom Jesus De Piraporinha, 143

Fone: 11-984734003

Complemento: Sala 06

Bairro: Piraporinha

Cidade: Diadema

CEP: 9951550 UF: SP

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Lais Sampaio Cesar.

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone (11 3105-5799, ramais 285 e 326)

Registro Geral de Indicação: 20170119095200492118289

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **CLARICE MARIA ALVES (17795)**

CERTIDÃO

CERTIFICO eu, OficialA de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2016/028996-1 dirigi-me à Praça Bom Jesus de Piraporinha, 143- Piraporinha, e, aí sendo, intimei o Dr. Mário Leandro Raposo Domingues do inteiro teor deste mandado, entregando-lhe a cópia, que aceitou, após lido por mim, conforme exarou sua assinatura.O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 22 de janeiro de 2017.

Número de Cotas: 00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital: 4004793-62.2013.8.26.0161
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 Executado: Cintia Regina da Silva e outro
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 161.2016/028996-1

DILIGÊNCIA DO JUÍZO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

INTIME-SE O(A)(S) Mario Leandro Raposo Domingues, PRAÇA BOM JESUS DE PIRAPORINHAS L.06, 143, PIRAPORINHA - CEP 09951-550, Diadema-SP, CPF 094.870.038-60, RG 20.310.492, acerca de sua nomeação para atuar como CURADOR ESPECIAL na defesa dos interesses dos réus citados por edital.

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Diadema, 25 de novembro de 2016. Rômi Elissa Otoboni Bernardes Silva, Escrivão Judicial I.

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

Advogado: Dr(a). Flávio Cesar da Cruz Rosa

Endereço: AVENIDA SENADOR VERGUEIRO CONJ 7172, 3597, VILA TEREZA - CEP 09601-000, São Bernardo do Campo-SP

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 229 "caput" e 331.

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

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

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

09912-010 SP
 nº 211.820
 18/01/2017
 [Assinatura]

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que os autos encontravam-se por equívoco na fila "ag. Decurso de prazo", quando o correto seria intimar o exequente para se manifestar após a juntada da petição de fls. 169/170. Nada Mais. Diadema, 10 de julho de 2017. Eu, ___, Rômi Elissa Otoboni Bernardes Silva, Escrivão Judicial I.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva 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): Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, em especial, no tocante à petição de fls. 169/170. Nada Mais. Diadema, 10 de julho de 2017. Eu, ____, Rômi Elissa Otoboni Bernardes Silva, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0255/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, em especial, no tocante à petição de fls. 169/170."

Do que dou fé.
Diadema, 11 de julho de 2017.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, em especial, no tocante à petição de fls. 169/170."

Diadema, 13 de julho de 2017.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados.
flavio@cruzrosa.adv.br

Av. Senador Vergueiro, 3597, sala 22- 2º andar-Rudge Ramos, SBC.

PABX: 11 41216910- Cep:09601-000

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA/SP.

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Ação de Execução

M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da Ação em epígrafe que move em face de CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL CANDIDO DA SILVA, por seu procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa requerer:

A petição de fls. 169/170 é manifestação feita por advogado nomeado pela Defensoria Pública de São Paulo, sendo que trata-se de mero ingresso nos autos e não há teor de impugnação na petição apresentada.

Ademais, compulsando-se os Autos verifica-se que os executados já apresentaram contestação às fls. 141/144 mediante outro advogado nomeado.

Assim, requer ao Douto Juízo seja apreciada a petição da exequente de fls. 512/153 cujo teor ainda não foi analisado pelo Julgador.

Ademais, em razão da citação por edital dos executados e diante do não pagamento, requer seja deferida a penhora sobre o imóvel de fls. 158/161, qual seja: matrícula 468, Registrado perante o Cartório de Diadema.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 17 de julho de 2017.

Flávio César da Cruz Rosa
OAB/SP nº 160.901

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Primeiramente, certifique a secretaria o decurso do prazo para oferecimento de embargos (citação às fls. 130/132).

Fls. 179: Requer o exequente a penhora do imóvel cuja matrícula encontra-se às fls. 158/161.

Se decorrido o prazo sem oferecimento de Embargos ou, em caso de embargos recebidos sem efeito suspensivo a presente execução, deverá ser observada a ordem de preferência de penhora estabelecida no art. 835 do Código de Processo Civil.

O artigo 835, I do Código de Processo Civil, indica o bem “dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira” como 1º item passível de penhora, considerando a referida ordem legal de preferência.

Assim, intime-se o exequente para manifestar-se em termos de prosseguimento da execução, com observância do artigo 835 do CPC, no prazo de 05 dias.

Decorridos sem manifestação, intime-se a exequente para promover o regular andamento do feito, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 485, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio.

Intime-se.

Diadema, 21 de novembro de 2017

**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 0527/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Primeiramente, certifique a secretaria o decurso do prazo para oferecimento de embargos (citação às fls. 130/132).Fls. 179: Requer o exequente a penhora do imóvel cuja matrícula encontra-se às fls. 158/161.Se decorrido o prazo sem oferecimento de Embargos ou, em caso de embargos recebidos sem efeito suspensivo a presente execução, deverá ser observada a ordem de preferência de penhora estabelecida no art. 835 do Código de Processo Civil.O artigo 835, I do Código de Processo Civil, indica o bem "dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira" como 1º item passível de penhora, considerando a referida ordem legal de preferência.Assim, intime-se o exequente para manifestar-se em termos de prosseguimento da execução, com observância do artigo 835 do CPC, no prazo de 05 dias.Decorridos sem manifestação, intime-se a exequente para promover o regular andamento do feito, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 485, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio.Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 23 de novembro de 2017.

Francisco Biancardi Filho

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que os executados apresentassem embargos a execução. Nada Mais. Diadema, 23 de novembro de 2017. Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0527/2017, foi disponibilizado na página 2942/2965 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Vistos.Primeiramente, certifique a secretaria o decurso do prazo para oferecimento de embargos (citação às fls. 130/132).Fls. 179: Requer o exequente a penhora do imóvel cuja matrícula encontra-se às fls. 158/161.Se decorrido o prazo sem oferecimento de Embargos ou, em caso de embargos recebidos sem efeito suspensivo a presente execução, deverá ser observada a ordem de preferência de penhora estabelecida no art. 835 do Código de Processo Civil.O artigo 835, I do Código de Processo Civil, indica o bem "dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira" como 1º item passível de penhora, considerando a referida ordem legal de preferência.Assim, intime-se o exequente para manifestar-se em termos de prosseguimento da execução, com observância do artigo 835 do CPC, no prazo de 05 dias.Decorridos sem manifestação, intime-se a exequente para promover o regular andamento do feito, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção do feito, nos termos do artigo 485, III do CPC, salientando-se que referido procedimento também será adotado na hipótese de pedido incompatível com o efetivo prosseguimento da ação e/ou perante o eventual silêncio.Intime-se."

Diadema, 24 de novembro de 2017.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Av. Senador Vergueiro, nº 3.597, Salas 71/72 – Rudge Ramos – S.B. Campo – SP –
CEP: 09601-000 - PABX (011) 4121-6910

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
DIADEMA - SP.**

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161
Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls., **EXPOR E REQUERER** o quanto segue:

Compulsando os autos, depreende-se que o Autor condenado ficou-se inerte quanto à satisfação do débito a que está obrigado.

Posto isso, requer proceda-se em consonância com o artigo 829, parágrafo 2º. c/c artigo 854 do Código de Processo Civil, de acordo com o convênio BACEN-JUD, a penhora “on-line” de eventuais ativos financeiros em nome do Executado, no valor atualizado do débito no importe de **R\$ 51.465,58 (cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos)**, conforme memória de cálculo anexa.

Por oportuno, requer a juntada da guia de recolhimento para solicitação de penhora via Sistema BACEN-JUD, no valor de R\$ 12,20 (doze reais e vinte centavos), para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 01 de Dezembro de 2017.

FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP Nº 160.901

MBigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda x Cintia Regina da Silva - Planilha de Débitos atualizada - Aluguéis

Valores atualizados até 30/11/2017 - Indexador: Débitos Judiciais (TJ/SP)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Resultado em Real

Aluguel

1)	25/05/2012	R\$ 900,00 : 47,675238 x 67,260670	1.269,72
	Juros moratórios (66,00%)		838,01

Aluguel

2)	25/06/2012	R\$ 900,00 : 47,937451 x 67,260670	1.262,78
	Juros moratórios (65,00%)		820,80

Aluguel

3)	25/07/2012	R\$ 900,00 : 48,062088 x 67,260670	1.259,50
	Juros moratórios (64,00%)		806,08

Aluguel

4)	25/08/2012	R\$ 900,00 : 48,268754 x 67,260670	1.254,11
	Juros moratórios (63,00%)		790,08

Aluguel

5)	25/09/2012	R\$ 900,00 : 48,485963 x 67,260670	1.248,49
	Juros moratórios (62,00%)		774,06

Aluguel

6)	25/10/2012	R\$ 900,00 : 48,791424 x 67,260670	1.240,68
	Juros moratórios (61,00%)		756,81

Aluguel

7)	25/11/2012	R\$ 900,00 : 49,137843 x 67,260670	1.231,93
	Juros moratórios (60,00%)		739,15

Aluguel

8)	25/12/2012	R\$ 900,00 : 49,403187 x 67,260670	1.225,31
	Juros moratórios (59,00%)		722,93

Aluguel

9)	25/01/2013	R\$ 900,00 : 49,768770 x 67,260670	1.216,31
	Juros moratórios (58,00%)		705,45

Aluguel

10)	25/02/2013	R\$ 900,00 : 50,226642 x 67,260670	1.205,22
	Juros moratórios (57,00%)		686,97

Aluguel

11)	25/03/2013	R\$ 900,00 : 50,487820 x 67,260670	1.198,99
	Juros moratórios (56,00%)		671,43

Aluguel		
12)	25/04/2013 R\$ 900,00 : 50,790746 x 67,260670	1.191,84
	Juros moratórios (55,00%)	655,51
Aluguel		
13)	25/05/2013 R\$ 972,05 : 51,090411 x 67,260670	1.279,70
	Juros moratórios (54,00%)	691,03
Aluguel		
14)	25/06/2013 R\$ 972,05 : 51,269227 x 67,260670	1.275,24
	Juros moratórios (53,00%)	675,87
Aluguel		
15)	25/07/2013 R\$ 972,05 : 51,412780 x 67,260670	1.271,68
	Juros moratórios (52,00%)	661,27
Aluguel		
16)	25/08/2013 R\$ 972,05 : 51,345943 x 67,260670	1.273,33
	Juros moratórios (51,00%)	649,39
Aluguel		
17)	25/09/2013 R\$ 972,05 : 51,428096 x 67,260670	1.271,30
	Juros moratórios (50,00%)	635,65
Subtotal		33.456,62
Multa (20%)		6.691,32
Total		40.147,94

MBigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda x Cintia Regina da Silva - Planilha de Débitos atualizada - IPTU

Valores atualizados até 30/11/2017 - Indexador: Débitos Judiciais (TJ/SP)
Resultado em Real

IPTU			
1)	25/05/2012	R\$ 45,47 : 47,675238 x 67,260670	64,14
IPTU			
2)	25/06/2012	R\$ 44,61 : 47,937451 x 67,260670	62,59
IPTU			
3)	25/07/2012	R\$ 43,94 : 48,062088 x 67,260670	61,49
IPTU			
4)	25/08/2012	R\$ 42,98 : 48,268754 x 67,260670	59,89
IPTU			
5)	25/09/2012	R\$ 41,15 : 48,485963 x 67,260670	57,08
IPTU			
6)	25/10/2012	R\$ 40,20 : 48,791424 x 67,260670	55,41
IPTU			
7)	25/11/2012	R\$ 39,46 : 49,137843 x 67,260670	54,01
IPTU			
8)	25/12/2012	R\$ 39,09 : 49,403187 x 67,260670	53,21
IPTU			
9)	25/01/2013	R\$ 36,76 : 49,768770 x 67,260670	49,67
IPTU			
10)	25/02/2013	R\$ 79,86 : 50,226642 x 67,260670	106,94
IPTU			
11)	25/05/2013	R\$ 38,48 : 51,090411 x 67,260670	50,65
IPTU			
12)	25/06/2013	R\$ 38,06 : 51,269227 x 67,260670	49,93
IPTU			
13)	25/07/2013	R\$ 37,69 : 51,412780 x 67,260670	49,30
IPTU			
14)	25/08/2013	R\$ 37,05 : 51,345943 x 67,260670	48,53
IPTU			
15)	25/09/2013	R\$ 36,58 : 51,428096 x 67,260670	47,84
Total			870,68

MBigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda x Cintia Regina da Silva - Planilha de Débitos atualizada - Encargos

Valores atualizados até 30/11/2017 - Indexador: Débitos Judiciais (TJ/SP)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Resultado em Real

Notificação

1) 30/10/2012	R\$ 57,85 : 48,791424 x 67,260670	79,74
Juros moratórios (61,00%)		48,64

Despesas

2) 30/05/2013	R\$ 7,29 : 51,090411 x 67,260670	9,59
Juros moratórios (54,00%)		5,17

Água

3) 01/10/2013	R\$ 425,09 : 51,566951 x 67,260670	554,46
Juros moratórios (49,00%)		271,68

Total	969,28
-------	---------------

MBigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda x Cintia Regina da Silva - Planilha de Débitos atualizada - Totalizadora

Valores atualizados até 30/11/2017 - Indexador: Débitos Judiciais (TJ/SP)
Resultado em Real

Aluguéis

1) **30/11/2017** **R\$ 40.147,94** : 67,260670 x 67,260670 **40.147,94**

IPTU

2) **30/11/2017** **R\$ 870,68** : 67,260670 x 67,260670 **870,68**

Encargos

3) **30/11/2017** **R\$ 969,28** : 67,260670 x 67,260670 **969,28**

Subtotal 41.987,90

Honorários (20%) 8.397,58

DARE

14/10/13 **R\$ 223,22** : 51,566951 x 67,260670 291,15

DARE

14/10/13 **R\$ 13,56** : 51,566951 x 67,260670 17,68

Diligência Oficial de Justiça

14/10/13 **R\$ 13,59** : 51,566951 x 67,260670 17,72

Diligência Oficial de Justiça

28/05/14 **R\$ 13,59** : 54,061280 x 67,260670 16,90

Diligência Oficial de Justiça

10/06/14 **R\$ 13,59** : 54,385647 x 67,260670 16,80

Infojud - FEDTJ

11/09/14 **R\$ 24,40** : 54,696210 x 67,260670 30,00

Bacenjud - FEDTJ

11/09/14 **R\$ 24,40** : 54,696210 x 67,260670 30,00

Edital

27/04/15 **R\$ 560,00** : 58,157450 x 67,260670 647,65

Bacenjud - FEDTJ

30/11/17 **R\$ 12,20** : 67,260670 x 67,260670 12,20

Total 51.465,58


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112813203902
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
MBIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA			46.665.303/0001-24
Nº do processo	Unidade	CEP	
40047936220138260161	3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA	09601-000	
Endereço	Código		
AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, 3597, RUDGE RAMOS, SBC	434-1		
Histórico	Valor		
GUIA BACENJUD - MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA X CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO - PROCESSO Nº 40047936220138260161 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA - PASTA G4792	12,20		
	Total		12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 122051174003 143414666534 030001249020



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112813203902
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
MBIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA			46.665.303/0001-24
Nº do processo	Unidade	CEP	
40047936220138260161	3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA	09601-000	
Endereço	Código		
AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, 3597, RUDGE RAMOS, SBC	434-1		
Histórico	Valor		
GUIA BACENJUD - MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA X CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO - PROCESSO Nº 40047936220138260161 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA - PASTA G4792	12,20		
	Total		12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 122051174003 143414666534 030001249020



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112813203902
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
MBIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA			46.665.303/0001-24
Nº do processo	Unidade	CEP	
40047936220138260161	3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA	09601-000	
Endereço	Código		
AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, 3597, RUDGE RAMOS, SBC	434-1		
Histórico	Valor		
GUIA BACENJUD - MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA X CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO - PROCESSO Nº 40047936220138260161 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA - PASTA G4792	12,20		
	Total		12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 122051174003 143414666534 030001249020





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112813203902

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
MBIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA			46.665.303/0001-24
Nº do processo	Unidade		CEP
40047936220138260161	3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA		09601-000
Endereço			Código
AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, 3597, RUDGE RAMOS, SBC			434-1
Histórico			Valor
GUIA BACENJUD - MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA X CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO - PROCESSO Nº 40047936220138260161 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA - PASTA G4792			12,20
			Total
			12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

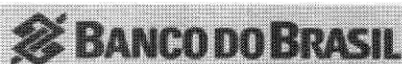
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 122051174003 143414666534 030001249020



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112813203902

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

Nome	MBIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	40047936220138260161	Unidade	3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA	CEP
Endereço	AVENIDA SENADOR VERGUEIRO, 3597, RUDGE RAMOS, SBC			Código
Histórico	GUIA BACENJUD - MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA X CINTIA REGINA DA SILVA E OUTRO - PROCESSO Nº 40047936220138260161 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA - PASTA G4792			Valor
				12,20
				Total
				12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 122051174003 143414666534 030001249020



COBAN:50494 LOJA:4041 PDV:0001

01/12/2017 BANCO DO BRASIL 13:01:39
596990891 0016

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868800000005 122051174003
143414666534 030001249020
Data do pagamento 01/12/2017
Valor Total 12,20

NR.AUTENTICACAO D.D7B.A46.1DC.441.4A8

COBAN:50494 LOJA:4041 PDV:0001

01/12/2017 BANCO DO BRASIL 13:01:39
596990891 0016

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868800000005 122051174003
143414666534 030001249020
Data do pagamento 01/12/2017
Valor Total 12,20

NR.AUTENTICACAO D.D7B.A46.1DC.441.4A8

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ASANTOS segunda-feira, 19/02/2018
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.



Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta <i>As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.</i>
Número do Protocolo:	20180000442905
Número do Processo:	4004793-62.2013.8.26.0161
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	4667 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Cintia Adas Abib
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-

363.547.828-81 - CINTIA REGINA DA SILVA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 3,28] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 3,28	3,28	31/01/2018 20:38
Ação -				Valor		

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	30/01/2018 19:53
Nenhuma ação disponível						

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	31/01/2018 18:55
Nenhuma ação disponível						

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

				Resultado (R\$)		
--	--	--	--	-----------------	--	--

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)		Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	31/01/2018 05:34
Nenhuma ação disponível						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	31/01/2018 02:20
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

-	763.267.138-20 - ISMAEL CANDIDO DA SILVA [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
	Respostas					
	BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas					
	Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$) Data/Hora Cumprimento
	30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 31/01/2018 05:34
	Nenhuma ação disponível					
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

[Reiterar Não Respostas](#)[Cancelar Não Respostas](#)

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:		
Tipo de Crédito Judicial:	-	v
Código de Depósito Judicial:	-	v

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP.
--	-----------------------------

[Conferir Ações Seleccionadas](#)[Voltar](#)[Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem](#)[Marcar Ordem Como Não Lida](#)[Dados do Bloqueio Original](#)



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010, Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 4004793-62.2013.8.26.0161 - Execução de Título
Extrajudicial
Exeqüente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
Senador Vergueiro, 3597, 9º Andar, Anchieta - CEP 09601-000,
São Bernardo do Campo-SP
Executado: Cintia Regina da Silva e outro
Rua Graca Aranha, 179, Taboao - CEP 09940-290, Diadema-SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Considerando as informações obtidas junto ao BACENJUD, providencie a secretaria o necessário ao desbloqueio dos valores constrictos, com fundamento no artigo 836 do CPC, que estabelece que *não se levará a efeito a penhora, quando evidente que o produto da execução dos bens encontrados será totalmente absorvido pelo pagamento das custas da execução.*

Portanto, manifeste-se o(a) exequente, requerendo o necessário ao prosseguimento do feito na fase em que se encontra, no prazo de dez dias sob pena de aguardar provocação no arquivo independente de nova intimação.

Intime-se.

Diadema, 19 de fevereiro de 2018

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0084/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Considerando as informações obtidas junto ao BACENJUD, providencie a secretaria o necessário ao desbloqueio dos valores constritos, com fundamento no artigo 836 do CPC, que estabelece que não se levará a efeito a penhora, quando evidente que o produto da execução dos bens encontrados será totalmente absorvido pelo pagamento das custas da execução. Portanto, manifeste-se o(a) exequente, requerendo o necessário ao prosseguimento do feito na fase em que se encontra, no prazo de dez dias sob pena de aguardar provocação no arquivo independente de nova intimação. Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 26 de fevereiro de 2018.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2018, foi disponibilizado na página 2898/3909 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Vistos.Considerando as informações obtidas junto ao BACENJUD, providencie a secretaria o necessário ao desbloqueio dos valores constrictos, com fundamento no artigo 836 do CPC, que estabelece que não se levará a efeito a penhora, quando evidente que o produto da execução dos bens encontrados será totalmente absorvido pelo pagamento das custas da execução. Portanto, manifeste-se o(a) exequente, requerendo o necessário ao prosseguimento do feito na fase em que se encontra, no prazo de dez dias sob pena de aguardar provocação no arquivo independente de nova intimação. Intime-se."

Diadema, 27 de fevereiro de 2018.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exeqüente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que em cumprimento ao despacho retro, providenciei o desbloqueio dos valores ínfimos, conforme comprovante que segue. Nada Mais. Diadema, 06 de março de 2018. Eu, ____, Ana Paula de Araujo Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

		BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário				EJUBP.ASANTOS terça-feira, 06/03/2018	
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira	Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180000442905
Número do Processo:	4004793-62.2013.8.26.0161
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	4667 - 3ª VARA CÍVEL DE DIADEMA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Cintia Adas Abib
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-

363.547.828-81 - CINTIA REGINA DA SILVA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 3,28]

[Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 3,28	3,28	31/01/2018 20:38
02/03/2018 17:27	Desb. Valor	Cintia Adas Abib	3,28	(01) Cumprida integralmente. 3,28	0,00	05/03/2018 20:43
Nenhuma ação disponível						

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	30/01/2018 19:53
Nenhuma ação disponível						

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

				Resultado (R\$)		
--	--	--	--	-----------------	--	--

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)		Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	31/01/2018 18:55
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	31/01/2018 05:34
Nenhuma ação disponível						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	31/01/2018 02:20
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

-

763.267.138-20 - ISMAEL CANDIDO DA SILVA
 [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
30/01/2018 18:52	Bloq. Valor	Cintia Adas Abib	51.465,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	31/01/2018 05:34
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência

Instituição Financeira para

-

Depósito Judicial Caso

Transferência:

Usar IF e agência padrão

Agência para Depósito

Judicial Caso Transferência:

Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:

M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:

Tipo de Crédito Judicial:	- 
Código de Depósito Judicial:	- 

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP.
--	-----------------------------

[Conferir Ações Seleccionadas](#)[Voltar](#)[Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem](#)[Marcar Ordem Como Não Lida](#)[Dados do Bloqueio Original](#)



Cruz Rosa Advocacia

PABX (011) 4121-6910

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA - SP.

Processo Nº 4004793-62.2013.8.26.0161

Locação de Imóvel - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo

M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos da ação de execução, autos em epígrafe, que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA**, vem mui respeitosamente perante V.Exa., por esta e na melhor forma de direito, por seu Advogado “in fine” assinado, em cumprimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o que segue:

Compulsando os autos, verifica-se que os Executados quedaram-se inertes no pagamento da dívida a que estão obrigados e a que foram condenados, bem como, outros meios de penhora, como a penhora on line, restaram infrutíferos.

Assim, ante a natureza da presente demanda, requer seja procedida penhora nos próprios autos do imóvel de fls. 158-161, nos termos do artigo 837 e seguintes do Código de Processo Civil, através do convênio ARISPJUD.



Cruz Rosa Advocacia

PABX (011) 4121-6910

Requer, após a efetivação da constrição judicial nos autos, a respectiva intimação do Executado **acerca da penhora** via imprensa uma vez que tem patrono legalmente constituído, **nos moldes do artigo 841, § 1º do Código de Processo Civil**.

Posto isso, com vistas a satisfação integral do crédito do Exequente e ante a natureza “propter rem” da presente demanda, **requer**, se digne V. Exa., em determinar seja procedida a penhora nos próprios autos do imóvel objeto da presente demanda, nos termos do artigo 837 e seguintes do Código de Processo Civil, através do convênio ARISPJUD, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 03 de Abril de 2018.

FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP 160.901

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Como medida prévia a apreciação do pedido de fls. 202/203, defevá o exequente juntar matrícula do imóvel atualizada posto que a matrícula de fls. 158/161 foi expedida em 2016. Com a juntada, tornem conclusos.

Intime-se.

Diadema, 13 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0399/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Como medida prévia a apreciação do pedido de fls. 202/203, defevá o exequente juntar matrícula do imóvel atualizada posto que a matrícula de fls. 158/161 foi expedida em 2016. Com a juntada, tornem conclusos. Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 15 de agosto de 2018.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0399/2018, foi disponibilizado na página 2987/3019 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Vistos. Como medida prévia a apreciação do pedido de fls. 202/203, defevá o exequente juntar matrícula do imóvel atualizada posto que a matrícula de fls. 158/161 foi expedida em 2016. Com a juntada, tornem conclusos. Intime-se."

Diadema, 16 de agosto de 2018.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

PABX (011) 4121-6910

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE DIADEMA - SP.**

Processo Nº 4004793-62.2013.8.26.0161

Locação de Imóvel - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo

M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos da ação de execução, autos em epígrafe, que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., conforme despacho de fls., juntar a CRI – Certidão de Matrícula de Imóvel expedida em 15/08/2018, para os devidos fins de direito.

Nestes termos,
P. deferimento.

São Bernardo do Campo, 21 de Agosto de 2018.

FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP Nº 160.901

MATRÍCULA

- 468 -

FOLHA

01.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL:

J. Rodolfo Jun

DATA:- 17/02/1976.

Parte do lote n. 5, da quadra "I", do Jardim Campanário, situado -- neste distrito, município e comarca de Diadema, Sp., Estado de São -- Paulo, medindo 6,00ms. de frente para a rua DOZE; confina pelo lado direito, onde mede 23,00ms. com parte restante do mesmo lote n. 5; -- pelo lado esquerdo, onde mede, também, 23,00ms., com o lado direito do lote n. 6, e pelos fundos, onde mede 6,00ms. com parte dos fun-- dos do lote n. 11, encerrando sua área de 138,00ms.2. (IM.0.44.31.017)

PROPRIETÁRIOS:- Dr. JOAO BARROS DE SOUZA ARANHA, e sua mulher MA-- RIA BERNADETTE BONSECA DE SOUZA ARANHA, e, JUGURTHA DE BORJA DIAS, -- e sua mulher ANELIA ARANHA DIAS, todos brasileiros, proprietários, -- residentes em São Paulo-Capital.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 19.371 do 1º de São Bernardo do Campo-Sp. -- (Em maior área).

DATA:- 17/02/1976.

R. 1.- Por escritura de 17/novembro/1975, do 1º Cartório de Notas da Comarca de Diadema, Sp., livro 53, fls. 164, os proprietários, -- com anuência da COMPANHIA IMOBILIÁRIA SOLAR PAULISTA - CISP., com-- sede em São Paulo-Capital, à Avenida Jabaquara, 2639, 10º andar, cj. 201, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. -- 171111, transmitiram definitivamente a ARISTEU DE PAULO DA SILVA, -- brasileiro, casado com Maria José de Jesús Silva, fundidor, portado ra da carteira de identidade RG. 2.843.432, e inscrito no C. P. F., n. 210063778, residente à rua 12, n. 38, Jd. Campanário, Diadema, Sp. pelo preço de Cr\$19,91, cessão: Cr\$165,00, venal: Cr\$7.387,50, o -- imóvel objeto da matrícula.

O esc. autorizado: *Mário Lavelli* (Mário Lavelli).

DATA: 07.05.1993

Av.2- Revendo o título que deu origem ao R.1, procedo a presente "ex-officio" para constar que o nome correto do adquirente é ARISTEU DE -- PAULO DA SILVA, e não como constou. O Escrevente Habilitado *Hevaelt de Oliveira* (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino *Olívia Betiol* (Olívia Betiol).

FOLHA

01

VERSO

DATA: 07.05.1993

Av.3- Tendo em vista o Decreto Municipal nº 1077/75, procedo a presente "ex-officio" para constar que a Rua Doze passou a denominar-se Rua/ Gralha. O Escrevente Habilitado Hevaelt de Oliveira (Hevaelt de Oliveira/ ra). O Oficial Interino Olices Bettiol (Olices Bettiol).

DATA: 07.05.1993

R.3- Por escritura de 19 de março de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro 216, fls.217, os proprietários Aristeu de Pauló da Silva, - já-qualificado e sua mulher Maria Jose de Jesus Silva, brasileira, do lar, RG.nº 24.470.069-2-SSP/SP, mesmo CPF do marido, transmitiram por/ venda a BRAZ EDUARDO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, padreiro, RG.nº 13.524.- 200-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 688.670.938-00, casado com Maria -/ Aparecida Rosa da Conceição, brasileira, do lar, RG.nº 17.947.090-SSP/ SP, dependente do CPF do marido, sob o regime da separação de bens, an tes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Artigo 258, nº III, Pa- ragrafo unico do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado nes- ta cidade, à Rua Lima Barreto, nº 186, Vila Santa Terezinha, o imóvel/ objeto da matrícula pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00, valor venal Cr\$ - 17.992.968,11. O Escrevente Habilitado Hevaelt de Oliveira (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino Olices Bettiol (Olices Bettiol).

AV.04 - Em 05 de setembro de 2008.

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008:

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23 de junho de 2008, às fls. 052/053, do livro n. 405, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 4403102800, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2008, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 98.109).

Antonio Santos do Nascimento
ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.05 - Em 05 de setembro de 2008.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

468

ficha

02

Diadema, 05 de setembro de 2008

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que MARIA APARECIDA ROSA DA CONCEIÇÃO é inscrita no CPF(MF) n. 064.465.268-30, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

R.06 - Em 05 de setembro de 2008.

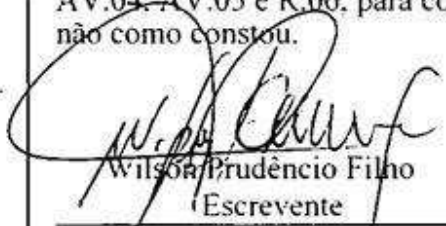
Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.04 supra, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seiscentos reais), a **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, RG n. 6.040.772-SSP/SP, CPF(MF) n. 763.267.138-20, brasileiro, solteiro, maior, impressor de of-set, residente e domiciliado na Rua Beija Flor n. 08, Recanto dos Pássaros, São Bernardo do Campo-SP. Valor Venal: R\$ 52.543,54. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.08 - Em 01 de abril de 2014.

Averba-se, de ofício, na forma da alínea "a", inciso I, do art. 213, da Lei nº 6.015/73, em retificação à sequência numérica dos últimos 04 (quatro) atos desta matrícula, lançados erroneamente como R.03, AV.04, AV.05 e R.06, para constar que sua numeração sequencial correta é **R.04, AV.05, AV.06 e R.07**, e não como constou.


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 - Em 07 de março de 2016.

Ref. prenotação nº 142.108, de 23 de fevereiro de 2016.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 18 de fevereiro de 2016, instruído por Certidão expedida em 22 de janeiro de 2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 4004793-

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

468

ficha

02

verso

62.2013.8.26.0161, o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial movida por **M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro nº 3.597, 9º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP, em face de **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, CPF(MF) nº 763.267.138-20 e **CINTIA REGINA DA SILVA**, CPF(MF) nº 363.547.828-81, cujo valor da causa é R\$ 22.322,70 (vinte e dois mil trezentos e vinte e dois reais e setenta centavos). (Microfilme nº 142.108).

Elisângela da Silva
Elisângela da Silva
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 202/203: Defiro, lavre-se o auto de penhora do imóvel (1005) pertencente ao coexecutado Ismael Cândido da Silva, cuja cópia da matrícula se encontra às fls. 208/211, nos termos dos artigos 831 e 845, do Código de Processo Civil.

Na sequência, intime-se o coexecutado da penhora, através da imprensa oficial, constituindo-se por este ato, depositário (artigos 841 e 842, CPC).

Após, providencie a Secretaria o necessário à penhora *on line* do imóvel perante o sistema ARISP.

Intime-se.

Diadema, 05 de dezembro de 2018.

**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 0576/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 202/203: Defiro, lavre-se o auto de penhora do imóvel (1005) pertencente ao coexecutado Ismael Cândido da Silva, cuja cópia da matrícula se encontra às fls. 208/211, nos termos dos artigos 831 e 845, do Código de Processo Civil. Na sequência, intime-se o coexecutado da penhora, através da imprensa oficial, constituindo-se por este ato, depositário (artigos 841 e 842, CPC). Após, providencie a Secretaria o necessário à penhora on line do imóvel perante o sistema ARISP. Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 7 de dezembro de 2018.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0576/2018, foi disponibilizado na página 2605/2627 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 202/203: Defiro, lavre-se o auto de penhora do imóvel (1005) pertencente ao coexecutado Ismael Cândido da Silva, cuja cópia da matrícula se encontra às fls. 208/211, nos termos dos artigos 831 e 845, do Código de Processo Civil. Na sequência, intime-se o coexecutado da penhora, através da imprensa oficial, constituindo-se por este ato, depositário (artigos 841 e 842, CPC). Após, providencie a Secretaria o necessário à penhora on line do imóvel perante o sistema ARISP. Intime-se."

Diadema, 10 de dezembro de 2018.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
 Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Em Diadema, aos 17 de dezembro de 2018, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Imóvel: terreno com área total 138,00 m², lote n. 5, quadra I, Diadema, número de registro 0.44.31.017, matrícula 468**, de propriedade de Ismael Candido da Silva, CPF nº 763.267.138-20, RG. 6.040.772-SSP/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Ismael Cândido da Silva, CPF nº 763.267.138-20, RG nº 6.040.772. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado. Valor do débito: **R\$ 51.465,58 (cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) – atualizado até 30/11/2017.**

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA - SP

Autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nos autos da Ação em Epígrafe que lhe move **CINTIA REGINA DA SILVA e OUTRO**, vem a presença de Vossa Excelência, informar que autora **destituíu os poderes de seu patrono até então, Dr. Flávio Cesar da Cruz Rosa, inscrito na OAB/SP sob o n.º 160.901**, conforme telegrama que segue anexado (Doc. 1). Inobstante seu ex-patrono ter recusado o recebimento, conforme rastreamento dos correios (Doc. 2), este tem ciência inequívoca de sua destituição, tanto que as partes assinaram distrato da prestação de serviços (Doc. 3).

Prosseguindo, regularizando a representação processual da autora, junta, neste momento, a procuração conferindo poderes aos seus novos patronos.





De tal modo, pleiteia seja seu antigo patrono excluído do sistema/site deste E. Tribunal de Justiça e **passem a ser todas as publicações das intimações dos atos processuais realizadas em nome dos advogados Danilo Lacerda de Souza Ferreira, inscrito na OAB/SP sob o n.º 272.633 e Eduardo Montenegro Dotta, inscrito na OAB/SP sob o n.º 155.456; integrantes de Dotta, Donegatti e Lacerda Sociedade de Advogados, registrado na OAB/SP sob o n.º 12.086, estabelecido na Rua Boa Vista, n.º 254, 10º andar, Centro, São Paulo/SP, e-mail ddllaw@ddllaw.com.br, sob pena de nulidade.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de janeiro de 2019.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA

OAB/SP n.º 272.633

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

MBIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.665.303/0001-24, com sede na Av. Senador Vergueiro nº 3597 - 9º andar, Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, nomeia e constitui seu procurador o advogado **Danilo Lacerda de Souza Ferreira**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o n.º 272.633 e no CPF/MF sob o n.º 313.907.058-62, com escritório na Rua Boa Vista, nº254 – 10º Andar, Centro – São Paulo/SP, CEP 01014-907, ao qual confere poderes para o foro em geral, praticando todos os atos que se fizerem necessários, tanto na esfera judicial quanto administrativa, conferindo-lhes, ainda, poderes para confessar, transigir, desistir, renunciar, receber e dar quitação, firmar compromissos, substabelecer com ou sem reservas de poderes, indicar prepostos, praticar, enfim, todos os atos que se fizerem necessários ao fiel desempenho do mandato, nos autos do processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161, que tramita perante 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema – SP.

RESSALVA: Eventuais valores a serem levantados em favor da outorgante, deverão ser transferidos diretamente para a sua conta bancária.

São Bernardo do Campo, 10 de Dezembro de 2018.

Kátia Kemos
RG: 18.376.758

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.

Marcos Alberto de Oliveira
RG: 20.614.055-1
CPF: 097.064.198-20

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

DISTRITO DE SÃO CAETANO DO SUL

SÃO CAETANO DO SUL - SP

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO MARCIAL GARCIA

fls. 219

LIVRO N.º 728

1.º TRASLADO

PÁGINAS 095/098

INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO

Ao 22º (vigésimo segundo) dia do mês de fevereiro (02), do ano de dois mil e dezoito (2018), na sede deste 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, localizado na Avenida Senador Roberto Simonsen, nº 133 – Centro, CEP. 09530-400, fone (11) 4224-4433, perante mim Pedro Genésio Françoso, preposto Escrevente Autorizado do Tabelião Marcial Garcia, compareceu como *outorgante*, M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Avenida Senador Vergueiro, n.º 3.597, 9º andar, Rudge Ramos, inscrita no CNPJ/MF n.º 46.665.303/0001-24, com seu contrato social consolidado em sua última alteração realizada em 01 de novembro de 2013, registrada na JUCESP sob n.º 416.794/13-0, em sessão de 26 de novembro de 2013, da qual uma cópia autenticada já se encontra arquivada em pasta própria destas notas, sob o número de ordem 012, neste ato presente, nos termos da cláusula quarta e seus parágrafos do seu contrato social consolidado, por seu *administrador*, MILTON BIGUCCI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 2.726.160-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 005.346.178-91, com domicílio no mesmo endereço da outorgante, a qual expressamente declara, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente a data do instrumento acima mencionado; o presente, ora de passagem por esta cidade e Tabelião, reconhecido como o próprio, através das identificações apresentadas nos respectivos originais e supra mencionadas, do que dou fé. Por ela outorgante, na forma como comparece, me foi dito que dispensa a presença das testemunhas instrumentárias, nos termos no Provimento 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, e que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus procuradores, na forma assim disposta: GRUPO A: MILTON BIGUCCI JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 16.356.558-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 262.272.188-98; MARCOS BIGUCCI, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. n.º 16.356.557-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 180.266.398-39; ROBERTA BIGUCCI, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 16.356.554-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 161.648.918-92; MARCELO BIGUCCI, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. n.º 16.356.556-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 180.266.698-27; e, ROBSON TONETO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. n.º 9.169.029-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 041.413.168-14; e, GRUPO B: KATIA BERNADETE KEMOS, brasileira, solteira, comerciária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 18.376.758-5-SSP-



00712602460807 000052420 0

AV SENADOR ROBERTO SIMONSEN 133 - CENTRO
SÃO CAETANO DO SUL SP CEP 09530-400
FONE/FAX: 11-42244433



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



SP, inscrita no CPF/MF sob nº 097.194.688-40; **GRUPO C: SAMANTA KELI REIS**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº 32.883.197-9, inscrita no CPF/MF sob nº 221.537.148-00; **GRUPO D: MARCOS ALBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG. nº 20.614.055-1-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 097.064.198-29; e, todos os procuradores com domicílio no endereço da outorgante; aos quais elas outorgante conferem os seguintes poderes: **I – DOS CONTRATOS, ESCRITURAS E DEMAIS DOCUMENTOS, EXCETO OPERAÇÕES FINANCEIRAS PREVISTAS NO CAPÍTULO SEGUINTE.****I.a)** Para sempre em conjunto de **02 (dois) procuradores**, podendo eles serem integrantes dos grupos mencionados acima, representá-la nos seus contratos e negócios dela outorgante, **exclusivamente com valores até R\$900.000,00 (novecentos mil reais)**, podendo para tanto, até o valor limite aqui estabelecido, assinar contratos de mutuários, escrituras de compra e venda puras e simples ou com pactos adjetos de hipotecas, pactos de alienação fiduciária ou quaisquer outros instrumentos públicos ou particulares, a que título for, sejam eles celebrados junto à Caixa Econômica Federal ou em quaisquer agentes Financeiros de Crédito Imobiliário, podendo creditar débitos, transmitir e receber posse, domínio, direitos e ações, dar imóveis em garantia, retificar, ratificar e aditar instrumentos públicos ou particulares, responder pela evicção de direito, receber e dar quitação, conforme aqui estipulado; **I.b)** Para sempre em conjunto de **02 (dois) procuradores**, devendo exclusivamente ser do Grupo “A”, representá-la nos seus contratos e negócios dela outorgante, **com valores superiores a R\$900.000,00 (novecentos mil reais), limitado a R\$2.000.000,00 (Dois milhões de reais)**, podendo para tanto, dentro da faixa de valores aqui estabelecidos, praticarem os mesmos atos descritos no item “I.a”, retro; **I.c)** Para sempre em conjunto de **03 (três) procuradores**, devendo exclusivamente ser 02 (dois) integrantes do grupo “A” e o outro dos grupos “A”, “B”, “C” ou “D”, representá-la nos seus contratos e negócios dela outorgante, **exclusivamente, com valores superiores a R\$2.000.000,00 (Dois milhões de reais)**, podendo para tanto, dentro da faixa de valores aqui estabelecidos, praticarem os mesmos atos descritos no item “I.a”, retro; **II- DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS****II.a)** Para sempre em conjunto de **02 (dois) procuradores**, podendo eles serem integrantes dos grupos “A”, “B” ou “C”, representá-la nas operações financeiras, **exclusivamente, com valores até R\$100.000,00 (Cem mil reais)**, podendo para tanto, até o valor limite aqui estabelecido, movimentar contas correntes dela outorgante em quaisquer agências bancárias ou em quaisquer agentes financeiros, e nesse mister, poderão referidos procuradores, emitir e assinar cheques, devendo todos os cheques serem nominativos e cruzados e com discriminação no verso, fazer depósitos e saques, sendo os cheques para saque com limite de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e que deverão ser nominativos e pagos com a identificação do sacador no verso; receber ordens de pagamentos, solicitar saldos, extratos e talonários, dar recibos e quitações,



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
DISTRITO DE SÃO CAETANO DO SUL
SÃO CAETANO DO SUL - SP
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO MARCIAL GARCIA

fls. 221

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/01/2019 às 21:13, sob o número WDDA19700062422. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 4A50191.

concordar e discordar, fazer declarações por escrito, fazer pagamentos e transferências; descontar, caucionar, emitir, endossar, aceitar e entregar para simples cobrança bancária, duplicatas, cheques, títulos de crédito em geral, tais como notas promissórias e letras e câmbios, em todos os seus códigos, assinando papéis e documentos necessários, bem como preencher fichas e formulários. **II.b)** Para sempre em conjunto de **02 (dois) procuradores**, devendo **obrigatoriamente** ser 01(um) integrante do grupo "A" e o outro dos grupos "A", "B" ou "C", representá-la nas operações financeiras, **com valores superiores a R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), limitado a R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais)**, podendo para tanto, praticarem os mesmos atos descritos no item "II.a", retro; **II.c)** Para sempre em conjunto de **02 (dois) procuradores**, obrigatoriamente todos integrantes do grupo "A", representá-la nas operações, **exclusivamente, com valores superiores a R\$4.000.000,00 (Quatro milhões de reais)**, podendo para tanto, dentro da faixa de valores aqui estabelecidos, praticarem os mesmos atos descritos no item "II.a", retro; conforme os limites estabelecidos nesta procuração, para movimentação bancária pela INTERNET, nos sites de instituições bancárias, onde as assinaturas eletrônicas de cada procurador deverão sempre obedecer os limites e quantidades mínimas de assinatura para movimentação financeira, sempre em conjunto, seja por via eletrônica no site ou por qualquer outro meio, ficando expressamente vedado a qualquer um dos procuradores que a movimentação financeira seja feita isoladamente. **III- DEMAIS PODERES****III.a)** Para sempre em conjunto de **02 (dois) procuradores**, devendo ser exclusivamente 01(um) integrante do grupo "A" e o outro dos grupos "A", "B", "C" ou "D", representá-la na assinatura de toda a documentação referida em Lei, relativa ao FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, e PIS – Programa de Integração Social, inclusive a relativa à abertura, movimentação e encerramento de contas vinculadas - "AM"; admitir e demitir empregados consoante as Leis Trabalhistas, anotar e assinar Carteiras de Trabalho e Previdência Social, Ministério do Trabalho e da Previdência Social e suas Delegacias; INSS, INAMPS, Órgãos de Classe, Sindicatos, Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias, Junta Comercial, Concessionárias de Serviços Públicos, Justiça Estadual e Federal, Correios e Telégrafos; Registros Públicos; Prefeituras Municipais; Receita Federal, dar e receber quitação, assinar recibo de transferência do veículo, e/ou recibo de compra e venda (DUT), conduzir veículo, representá-lo junto ao DETRAN / CONTRAN / CIRETRAN / DENATRAN / DTP, em todas as suas Instâncias e onde mais for preciso, tudo assinando, promovendo, requerendo, fazendo acordos, dando e recebendo quitação e servindo como preposto perante os mesmos órgãos, podendo os poderes descritos exclusivamente nesta alínea serem substabelecidos a outrem. **III.b)** Para sempre em conjunto de **02 (dois) procuradores**, devendo ser exclusivamente 01(um) integrante do grupo "A" e o outro dos grupos "A", "B", "C" ou "D", representá-la nos instrumentos e memoriais de incorporação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



09712602460897 000052440-3

AV SENADOR ROBERTO SIMONSEN 133 - CENTRO
SÃO CAETANO DO SUL SP CEP 09530-400
FONE/FAX: 11-42244433



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

imobiliária, especificação e instituição de condomínio, convenção de condomínio, quadro de áreas ABNT e outros documentos relacionados ao registro de empreendimentos imobiliários junto aos Cartórios de Registro de Imóveis; **FICA EXPRESSAMENTE VEDADO A QUALQUER DOS PROCURADORES O SUBSTABELECIMENTO DA PRESENTE PROCURAÇÃO, EXCETO NO QUE SE REFERE A ALÍNEA III.a) RETRO.** Enfim, poderão os referidos procuradores, na exata forma como aqui disposta, na execução dos poderes que lhe foram conferidos, praticarem todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, desde que não sejam contrários ao estabelecido no presente instrumento e no contrato social dela outorgante ou suas posteriores alterações. Diante de prévia consulta por mim procedida à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, de que trata o Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, conforme o código da consulta gerado (hash) f543.2080.fb92.d8f5.8a72.7c48.fae8.4e1d.ff55.16ad, a outorgante desta procuração não está com os seus bens atingidos por indisponibilidade. **O PRESENTE MANDATO TEM VALIDADE DE 04 (QUATRO) ANOS A CONTAR DESTA DATA.** E de como assim foi dito, dou fé, me pedi e lhe lavrei o presente instrumento, o qual feito e lhe sendo lido em voz alta e clara, foi achado em tudo conforme, pelo que o aceita, outorga e assina, na forma como comparece. Emolumentos: Desta: R\$130,74; Estado: R\$37,15; IPESP: R\$25,42; ISS: R\$6,53; Ministério Público: R\$6,27; Registro Civil: R\$6,88; Tribunal de Justiça: R\$8,97; Santa Casa: R\$1,31; Total: R\$223,27. Eu, (a.) Pedro Genésio Françoso, Escrevente Autorizado o lavrei. Eu, (a.) Ana Lucia de Campos Rufato, Substituta do Tabelião o subscrevi. (a.a.) /// MILTON BIGUCCI /// ANA LUCIA DE CAMPOS RUFATO, Substituta do Tabelião. Legalmente cotada e trasladada em seguida. Eu, Ana Lucia de Campos Rufato, Substituta do Tabelião a trasladei, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTE _____ DA VERDADE

ANA LUCIA DE CAMPOS RUFATO
Substituta do Tabelião

JUCESP

10 12 10

06 05 11

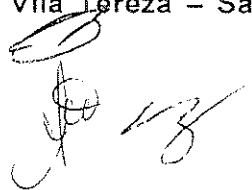
12

060511

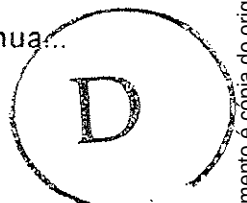
INSTRUMENTO PARTICULAR DE DÉCIMA OITAVA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular de alteração de contrato social, os abaixo assinados, **MILTON BIGUCCI**, brasileiro, natural de São Paulo – SP, casado em regime de comunhão universal de bens, advogado e corretor de imóveis devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região sob o nº 33185, portador da cédula de identidade RG nº 2.726.160-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 005.346.178-91, residente à Rua Washington Luiz, 330 – CEP. 09725-600, Bairro Rudge Ramos – São Bernardo do Campo, **SUELI PIOLI BIGUCCI**, brasileira, natural de São Paulo – SP, casada em regime de comunhão universal de bens, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 3.824.036-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 023.373.868-13, residente e domiciliada à Rua Washington Luiz, 330 – CEP. 09725-000, Bairro Rudge Ramos – São Bernardo do Campo, únicos sócios componentes da sociedade empresária do tipo limitada **M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Município de São Bernardo do Campo, à Travessa Daré, nº 61, Rudge Ramos, CEP. 09624-110, inscrita no CNPJ sob o nº 46.665.303/0001-24, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, **NIRE 35201577380** em sessão de 13/08/1981 e posteriores alterações contratuais arquivados sob nº 112.192 em sessão de 24 de outubro de 1983; 120.997 em sessão de 06 de setembro de 1985; 214.631 em sessão de 13 de maio de 1986; 305.580 em sessão de 28 de outubro de 1986; 488.567 em sessão de 25 de novembro de 1987; 645.342 em sessão de 17 de outubro de 1988; 201.899/92-9 em sessão de 11 de dezembro de 1992; 22.800/95-5 em sessão de 13 de fevereiro de 1995; 33.634/96-8 em sessão de 11 e março de 1996; 15.992/03-2 em sessão de 20 de janeiro de 2003; 126.774/04-3 em sessão de 10 de março de 2004; 218.476/05-0 em sessão de 28 de julho de 2005; 225.140/06-8 em sessão de 18 de agosto de 2006; 246.404/08-5 em sessão de 29 de julho de 2008, e última alteração de contrato social arquivada em sessão de 15 de setembro de 2009 sob nº 361.332/09-9, resolvem de comum acordo o seguinte:

1º) – alterar o endereço de: Travessa Daré, 61 – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09624-110 para: Av. Senador Vergueiro, 3597, 9º andar – Vila Tereza – São Bernardo do Campo – SP – CEP 09601-000.



continua...



JUCESP

10 12 10

08 08 1

12

08 08 1

fl. 02

2º) - Em consequência da alteração, os sócios resolvem consolidar o contrato social, passando a vigorar com a seguinte redação.

SEDE E PRAZO

BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, tendo por sede o Município de São Bernardo do Campo, à Av. Senador Vergueiro, 3597, 9º andar – Vila Tereza São Bernardo do Campo – São Paulo. – CEP 09601-000, podendo abrir filiais em todo o território nacional e o prazo de sua duração será por tempo indeterminado.

CLAUSULA I - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade girará sob a denominação social de **M.**

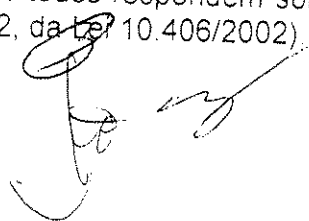
CLÁUSULA II – DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), representados por 70.000.000 (setenta milhões) de quotas sociais, no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, sendo R\$ 58.994.911,35 (cinquenta e oito milhões novecentos e noventa e quatro mil, novecentos e onze reais trinta e cinco centavos), já integralizados em moeda corrente do país pelos sócios, e R\$ 11.005.088,65 (onze milhões cinco mil e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) a integralizar até 23 de novembro de 2020, podendo utilizar-se de imóveis, dinheiro ou, da conta de lucros anteriores apurados e distribuídos, levantados os devidos balanços na época de integralização, divididas entre os sócios da seguinte forma:

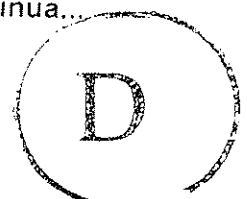
a) – Ao sócio **MILTON BIGUCCI**, cabem 35.679.000 (trinta e cinco milhões, seiscentos e setenta e nove mil) quotas, no valor total de R\$ 35.679.000,00 (trinta e cinco milhões, seiscentos e setenta e nove mil reais);

b) - À sócia **SUELI PIOLI BIGUCCI**, cabem 34.321.000 (trinta e quatro milhões, trezentos e vinte e uma mil) quotas, no valor total de R\$ 34.321.000,00 (trinta e quatro milhões, trezentos e vinte e uma mil reais).

PARAGRAFO ÚNICO: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (art. 1052, da Lei 10.406/2002).



continua...



10 12 10 05 05 11
12 05 01

fl. 03

CLÁUSULA III- DO OBJETO SOCIAL

A sociedade terá por objeto social a exploração das seguintes atividades:

- Compra e venda de Imóveis;
- Locação de imóveis;
- Desmembramento ou Loteamento de terrenos;
- Incorporação imobiliária;
- Construção de imóveis destinados a venda.

PARAGRAGO ÚNICO: A empresa pode, a critério dos sócios gerente, participar de consórcios ou outras atividades afins ou não, como acionista e /ou quotista;

CLÁUSULA IV- DO USO DA FIRMA

Compete aos administradores, observando o disposto neste contrato, a representação ativa e passiva da empresa, em juízo ou fora dele, e sua administração com os mais amplos e gerais poderes para assegurar o consecução do objeto social, podendo ainda um administrador outorgar procuração ao outro para assinar em seu nome. À administração da empresa, bem como o uso da firma, serão exercidos pelos administradores **MILTON BIGUCCI** e **SUELI PIOLI BIGUCCI**.

§ 1º - A empresa, para a prática dos atos abaixo anunciados, é validamente representada pela assinatura individual do administrador **MILTON BIGUCCI**, ou pela assinatura em conjunto da administradora **SUELI PIOLI BIGUCCI** com um dos procuradores, ou pela assinatura de dois procuradores em conjunto.

a) Compra, venda e alienação, a qualquer título de bens móveis, imóveis e de outra natureza, de propriedade da empresa;

b) Assunção e/ ou liberação de obrigações de qualquer natureza em relação a terceiros;

c) Constituir procuradores "Ad-Judicia" e "Ad-Negotia", especificando, no respectivo mandato, os atos que podem ser praticados pelo procurador e o período de validade do instrumento salvo para os mandatos judiciais, que podem ser outorgados por prazo indeterminado;

d) Emitir, sacar, endossar, avaliar cheques, promissórias, letras de câmbio e outros títulos que representem obrigação e/ou

[Handwritten signatures and a circular stamp with the word "continua" inside]

JUL 2019
10 12 10 05 05 10
12 05 05 10

fl. 04

reconhecimento de dívida em nome da empresa, assim como celebrar contratos de qualquer natureza em nome da empresa;

e) Prestar fiança em favor da empresa coligada, desistir, confessar dívidas e firmar qualquer compromisso em nome da empresa;

f) Contratar empréstimo em qualquer instituição financeira, pública ou privada, assim como conceder garantia de qualquer natureza;

g) Praticar quaisquer atos referentes à participação de empresa em outras sociedades e em consórcios;

h) Hipotecar, constituir penhor de qualquer natureza, inclusive caução de títulos ou de direitos creditórios, assim como dar bens em alienação fiduciária em garantia;

§ 2º - Qualquer dos administradores, pode isoladamente, aceitar duplicatas ou notas promissórias de emissão de fornecedores da empresa, assim como assinar documentos de natureza trabalhista, inclusive para acordar, renunciar e dar quitação a empregados;

§ 3º - É vedada a concessão de avais ou fianças de favor, assim como a prática, em nome da empresa, de atos de mora liberdade.

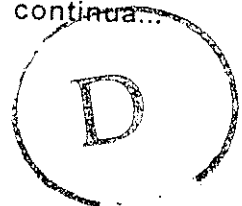
§ 4º - Os encargos e a direção das operações da empresa, relacionadas com a engenharia, serão sempre exercidos, com plena autonomia e responsabilidade, por engenheiro habilitado no país que esteja no gozo de seus direitos perante o CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 5º - Os encargos e a direção das operações imobiliárias da empresa, serão sempre exercidos com plena autonomia, por profissional habilitado no país, que esteja no gozo de seus direitos perante o CRECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis. A administração e a representação da sociedade, em juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, corretor de imóveis Milton Bigucci, podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais sócios, tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, sendo-lhes vedado o seu uso para fins estranhos, tais como endossos e avais a favor, cartas de fiança e outros documentos análogos, ficando responsável individualmente pelos compromissos assim assumidos, o sócio que a eles tiver dado causa.

CLÁUSULA V – DAS RETIRADAS

A título de Pró-Labore poderão ser feitas retiradas mensais pelos administradores MILTON BIGUCCI e SUELI PIOLI BIGUCCI, se houver interesse dos mesmos.

continua...



JUL 2019
10 12 10 06 05 11
12 06 05 11

fl. 05

CLÁUSULA VI – DOS LUCROS E PERDAS

Os lucros ou prejuízos verificados em balanços gerais, que serão realizados trimestralmente, poderão ser distribuídos entre os sócios proporcionalmente ao capital realizado de cada um, sendo que as partes de lucros serão creditadas, bem como as de prejuízos debitadas, na conta particular dos sócios. As retiradas de lucros somente se farão mediante a possibilidade do caixa.

§ 1º) De conformidade com o artigo 1078 da Lei nº 10406/2002, os sócios se reunirão dentro dos quatro meses seguintes ao término de cada exercício social, quando deverão deliberar e aprovar as contas do exercício findo.

§ 2º) Fica estabelecido que a sociedade não terá conselho fiscal.

CLÁUSULA VII – DA TRANSFERÊNCIA DAS

QUOTAS

As quotas da sociedade são indivisíveis e só poderão ser transferidas por qualquer um dos sócios mediante o consentimento dos demais, os quais terão preferência por sua aquisição e, caso não tenham interesse, também não impedirão a transferência para terceiros.

CLÁUSULA VIII – DA RETIRADA OU FALECIMENTO DE SÓCIO

Desejando algum dos sócios não mais continuar com a sociedade, deverá comunicar sua intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias; neste caso, como no de falecimento de qualquer um dos sócios, reputar-se-á como dissolvida a sociedade, porém seus negócios continuarão sob responsabilidade do sócio remanescente e, eventualmente, também, do representante legal do espólio do sócio falecido. Será levantado um balanço patrimonial, com base na data da saída ou falecimento e, o resultado apurado será dividido entre os sócios ou herdeiros legais, proporcionalmente ao capital realizado de cada um. Havendo interesse entre as partes, e desde que não haja impedimento legal, os herdeiros poderão ingressar na sociedade mediante alteração do contrato social. Se o falecimento ou retirada de sócio, referir-se ao sócio devidamente habilitado junto ao CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis, o sócio remanescente deverá apresentar no prazo Máximo de 30 (trinta) dias a contar do falecimento ou desligamento, novo sócio responsável devidamente credenciado junto ao CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis

[Assinatura]



JUCESP
10 12 10 06 05
12 09 00

fl. 06

OMISSOSCLÁUSULA IX - DO FORO E DOS CASOS

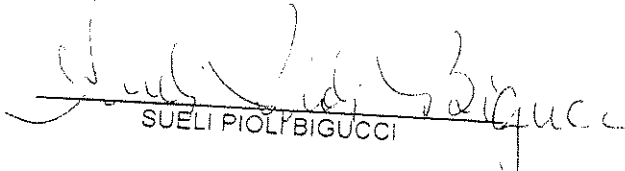
Este Contrato terá por foro o Município de São Bernardo do Campo e vigorará a partir da data de sua assinatura, e nos casos omissos serão resolvidos por 3 (três) árbitros, sendo 2 (dois) escolhidos pelos sócios e o terceiro será nomeado pelos já escolhidos.

Os administradores **MILTON BIGUCCI E SUELI PIOLI BIGUCCI**, declaram sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (artigo 1011 § 1º, da Lei 10.406/2002).

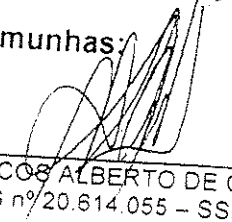
E por estarem de pleno acordo, assinam a presente Alteração de Contrato Social em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, sendo a seguir encaminhada para os devidos registros.

São Bernardo do Campo, 23 de novembro de 2010.


MILTON BIGUCCI

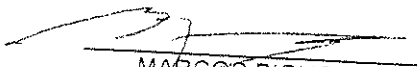

SUELI PIOLI BIGUCCI

Testemunhas:


MARCOS ALBERTO DE OLIVEIRA
RG nº 20.614.055 - SSP/SP


MÔNICA ACÊNCIO
RG 18.300.580-6 SSP-SP
CRC: 1SP176520/00

Visto do Advogado
Conforme art. 1º, § 2º da Lei 8.906/94


MARCOS BIGUCCI
OAB - SP 202 646



INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO

I. MBIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF: 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro, 3597, 9º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, neste ato representada conforme seu Contrato Social, doravante denominada **CONTRATANTE**.

II. Escritório de advocacia CRUZ ROSA ADVOCACIA, neste ato representado pelo Advogado titular do escritório **Dr. FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA**, brasileiro, casado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seção de São Paulo, sob o nº 89.460/RJ e nº 160.901/SP, portador da Cédula de Identidade RG nº 07103027-4 IFP/RJ e do CPF nº 877.498.587-68, COM ESCRITÓRIO NA Avenida Senador Vergueiro, 3597, 1º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, doravante denominada **CONTRATADA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente distrato refere-se ao CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE ASSESSORIA JURÍDICA firmado entre as partes no dia 01 de Junho de 2016, no qual a CONTRATADA obrigou-se a prestar os serviços de assessoria jurídica à CONTRATANTE, bem como às suas empresas associadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO DISTRATO

I. O presente distrato, firmado amigavelmente e em comum acordo entre as partes, tem por finalidade encerrar as obrigações contidas no contrato original, firmado entre as partes que entenderam por bem encerrá-lo.

II. As responsabilidades de qualquer natureza sobre o pessoal empregado nos serviços até o presente momento, bem como qualquer obrigação referente a assessoria jurídica deste distrato permanece inalterado, declarando aqui que a CONTRATADA é a única responsável por qualquer eventual reclamatória de natureza trabalhista, previdenciária, tributária ou outras, sobre todos os funcionários que tenham trabalhado nos serviços prestados.

III. As partes declaram que a CONTRATADA possui os direitos sobre eventuais valores de sucumbências originadas dos serviços prestados pela CONTRATADA durante o prazo de vigência do Contrato de Prestação de Assessoria jurídica, que por ventura estejam em aberto.

CLAUSULA TERCEIRA – DA QUITAÇÃO DO CONTRATO

As partes declaram neste ato que cumpriram com todas as obrigações contratuais oriundas do contrato ora encerrado, nada devendo entre si, com exceção dos valores levantados pela Contratada e não repassados à Contratante, constantes em instrumento de confissão de dívida firmada entre as partes. Igualmente outorgam reciprocamente a rasa e geral quitação de qualquer crédito presente e futuro, fruto do contrato que ora se encerra, e que nada tem a receber entre si.

Eventuais créditos de sucumbência de processos que ainda estão em andamento, poderão ser compensados pela contratante com eventuais valores devidos pela contratada.

E, por estarem firmados;

São Bernardo do Campo, 28 de Novembro de 2018.

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



CRUZ ROSA ADVOCACIA

Flávio César da Cruz Rosa
Advogado
OAB/SP nº 160.901

TESTEMUNHAS

RG: 34.497.285-9

CPF: 346.256.948-17



Sante Binto de Oliveira

RG: 47.693.469-2

CPF: 379.544.208-71

MZ657785072BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



04/12/2018 14:09 Sao Bernardo Do Campo / SP

04/12/2018 14:09 Sao Bernardo Do Campo / SP	A entrega não pode ser efetuada - Cliente recusou-se a receber Objeto será devolvido ao remetente
04/12/2018 13:35 Sao Bernardo Do Campo / SP	Objeto saiu para entrega ao destinatário
04/12/2018 11:01 SAO PAULO / SP	Objeto postado





TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

São Bernardo do Campo, 03 de dezembro de 2018.

Ao Advogado

Dr. FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA OAB/SP 160.901

Senhor advogado,

Não nos convindo mais manter em vigor a procuração que lhe outorgamos, utilizada nas ações listadas abaixo, informo a Vossa Senhoria que, pela presente, estamos revogando expressamente as referidas procurações, como nos faculta a lei, pedindo-lhe que se abstenha a praticar qualquer ato em nosso nome, nos referidos processos ou em outra ocasião futura.

Destarte, fica Vossa Senhoria notificado, para que se abstenha de praticar quaisquer atos em nosso nome, seja em relação ao processo acima mencionado ou em relação a qualquer outro processo ou recursos que eventualmente tenha sido proposto em nosso nome.

1026440-81.2015.8.26.0554 * 1009407-77.2017.8.26.0564 *
 1007647-98.2014.8.26.0564
 0009343-06.2011.4.03.6114 * 1020866-81.2014.8.26.0564 *
 1022905-13.2016.8.26.0554
 1004539-27.2016.8.26.0003 * 268.01.2008.005937-7 *
 0039735-80.2012.8.26.0564
 1017322-18.2014.8.26.0554 * 1021878-67.2014.8.26.0003 *
 1031173-32.2017.8.26.0001
 0147192-16.2009.8.26.0100 * 0001975-85.2009.8.26.0020 *
 0016788-32.2012.8.26.0564

Pedido de Confirmação
 Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01

REMETENTE	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
	M. Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	
DESTINATÁRIO	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	NÚMERO DO REGISTRO
	Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	

MZ657785072





TELEGRAMA

1013847-38.2017.8.26.0590 * 1006793-18.2015.8.26.0161 *
1006885-14.2016.8.26.0564

Pedido de Confirmação Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01	
REMETENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL M.Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	NÚMERO DO REGISTRO MZ657785072





TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 2

1029413-08.2017.8.26.0564 * 0018276-12.2011.8.26.0223 * 161.
 01.2010.025657-7 (2250/2010)
 0057838-72.2011.8.26.0564 * 0019074-51.2010.8.26.0564 *
 0014530-20.2010.8.26.0564
 0009974-72.2010.8.26.0564 * 1015740-45.2018.8.26.0003 *
 1016824-86.2014.8.26.0564
 1017314-11.2014.8.26.0564 * 1006012-77.2018.8.26.0003 *
 1024071-50.2016.8.26.0564
 1009903-72.2018.8.26.0564 * 1023888-79.2016.8.26.0564 *
 1018417-82.2016.8.26.0564
 1019043-04.2016.8.26.0564 * 1015563-18.2016.8.26.0564 *
 0037405-13.2012.8.26.0564
 0045687-45.2009.8.26.0564 * 1020102-20.2014.8.26.0007 *
 1019087-22.2014.8.26.0005
 0155089-08.2003.8.26.0100 * 1018518-90.2014.8.26.0564 *
 1021829-89.2014.8.26.0564
 0048439-53.2010.8.26.0564 * 0033842-16.2009.8.26.0564 *
 0033841-31.2009.8.26.0564
 0012162-04.2011.8.26.0564 * 0023997-52.2012.8.26.0564 *
 0010658-08.2011.8.26.0161
 0019625-65.2009.8.26.0564 * 0016787-47.2012.8.26.0564 *
 1018369-94.2014.8.26.0564
 0033838-76.2009.8.26.0564 * 0027768-38.2012.8.26.0564 *
 0033840-46.2009.8.26.0564
 0037058-53.2007.8.26.0564 * 0045634-69.2006.8.26.0564 *
 1021834-36.2014.8.26.0007

Pedido de Confirmação
 Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01

REMETENTE	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
	M. Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	NÚMERO DO REGISTRO
	Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	MZ657785072





TELEGRAMA

0012840-54.2008.8.26.0554 * 0007712-29.2012.8.26.0161 *
 0018499-54.2011.8.26.0161

Pedido de Confirmação Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01	
REMETENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL M.Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	NÚMERO DO REGISTRO MZ657785072





TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 3

1012032-37.2014.8.26.0161 * 1010266-59.2018.8.26.0564 *
 1500663-70.2016.8.26.0564 *
 002498-94.2017.4.01.3820 * 0009089-49.2011.8.26.0006 *
 1025640-57.2014.8.26.0564 *
 0030121-46.2015.8.26.0564 * 0127464-18.2011.8.26.0100 *
 1018030-67.2016.8.26.0564 *
 0103275-44.2009.8.26.0100 * 0000042-77.2009.8.26.0505 *
 1020573-43.2016.8.26.0564 *
 0009056-97.2012.8.26.0564 * 0026818-24.2015.8.26.0564 *
 4012863-53.2013.8.26.0554 *
 0225643-55.2009.8.26.0100 * 0002313-84.2012.8.26.0010 *
 0037917-30.2011.8.26.0564 *
 1005437-09.2015.8.26.0348 * 1006573-15.2018.8.26.0161 *
 1025197-39.2014.8.26.0554 *
 4004793-62.2013.8.26.0161 * 0014199-49.2011.8.26.0161 *
 1013946-05.2015.8.26.0161 *
 0012133-52.2018.8.26.0161 * 1013962-56.2015.8.26.0161 *
 0008193-87.2011.4.03.6114 *
 0016498-85.2010.8.26.0564 * 0061298-33.2012.8.26.0564 *
 0057404-20.2010.8.26.0564 *
 564.01.2011.013567-9 * 0038833-98.2010.8.26.0564 *
 0032424-67.2014.8.26.0564 *
 1012167-15.2015.8.26.0161 * 1020925-97.2014.8.26.0005 *
 1041008-38.2017.8.26.0100 *
 0035157-79.2009.8.26.0564 * 0001362-65.2009.8.26.0020 *
 1004991-03.2016.8.26.0564

Pedido de Confirmação
 Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01

REMETENTE	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
	M.Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	
DESTINATÁRIO	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	NÚMERO DO REGISTRO MZ657785072





TELEGRAMA

0009858-85.2018.8.26.0564 * 0707766-86.2012.8.26.0020 * 564.01
 .2010.034762-4 (1673/2010)

Pedido de Confirmação Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01	
REMETENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL M.Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	NÚMERO DO REGISTRO MZ657785072





TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 4

0020654-14.2013.8.26.0564 * 0054853-96.2012.8.26.0564 *

0038587-34.2012.8.26.0564

0032701-93.2008.8.26.0564 * 1011603-53.2014.8.26.0005 *

4012209-66.2013.8.26.0554

0048140-76.2010.8.26.0564 * 1023502-83.2016.8.26.0003 *

1031714-25.2017.8.26.0564

4003747-90.2013.8.26.0564 * 0034263-25.2017.8.26.0564 *

1007734-14.2016.8.26.0005

0043643-88.2012.8.26.0001 * 0188881-35.2012.8.26.0100 *

4005133-58.2013.8.26.0564

1009576-35.2015.8.26.0564 * 1008044-60.2014.8.26.0564 *

1003448-33.2014.8.26.0564

1006303-82.2014.8.26.0564 * 1014828-48.2017.8.26.0564 *

1028758-41.2014.8.26.0564

1018026-30.2016.8.26.0564 * 1014428-05.2015.8.26.0564 *

1010708-30.2015.8.26.0564

1007475-25.2015.8.26.0564 * 1013075-61.2014.8.26.0564 *

1008055-89.2014.8.26.0564

1009958-28.2015.8.26.0564 * 1022811-69.2015.8.26.0564 *

1026217-98.2015.8.26.0564

0046517-11.2010.8.26.0100 * 0017168-04.2015.4.03.6100 *

0047369-31.2010.8.26.0554

1021748-71.2014.8.26.0005 * 1028199-84.2014.8.26.0564 *

1002569-56.2014.8.26.0554

1028588-35.2015.8.26.0564 * 0010381-98.2007.8.26.0268 *

1028709-29.2016.8.26.0564

Pedido de Confirmação
Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01

REMETENTE	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
	M. Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	NÚMERO DO REGISTRO
	Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	MZ657785072





TELEGRAMA

1002712-28.2014.8.26.0010 * 1028607-41.2015.8.26.0564 *
4007199-11.2013.8.26.0564

Pedido de Confirmação Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01	
REMETENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL M.Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	NÚMERO DO REGISTRO MZ657785072





TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 5

0035155-12.2009.8.26.0564 * 1013916-51.2017.8.26.0564 *
 1000664-80.2018.5.02.0461
 1000737-49.2018.5.02.0462 * 1000696-76.2018.5.02.0464 *
 1001164-80.2017.5.02.0462
 1001940-82.2014.5.02.0463 * 1000275-86.2018.5.02.0464 *
 1002312-03.2015.5.02.0461
 1018865-22.2015.8.26.0554 * 0078934-49.1000.8.26.0090 *
 0078936-19.1000.8.26.0090
 0000078934/2010 * 0000078936/2010 *
 1519809-30.2017.8.26.0090
 0519138-62.2014.8.26.0564 * 0509262-89.2009.8.26.0554 *
 1519748-08.2017.8.26.0564
 1501478-33.2017.8.26.0564 * 0510396-63.2005.8.26.0564 *
 1516194-65.2017.8.26.0564
 1504888-36.2016.8.26.0564 * 1503509-60.2016.8.26.0564 *
 1522124-65.2016.8.26.0090
 1530667-91.2015.8.26.0090 * 1002787-98.2015.8.26.0053 *
 0108026-89.2007.8.26.0053
 1023209-50.2014.8.26.0564 * 1008633-52.2014.8.26.0564 *

Atenciosamente,
 M.BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ nº 46.665.303/0001-24

Pedido de Confirmação
 Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01

REMETENTE	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
	M.Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	
DESTINATÁRIO	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	NÚMERO DO REGISTRO
	Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	

MZ657785072





TELEGRAMA

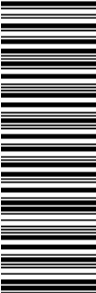
Pedido de Confirmação Previsão de Entrega: 04/12/2018 15:01	
REMETENTE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL M.Bigucci Comércio e Empreend. Imob Ltda. Avenida Senador Vergueiro 3597 9º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 ☐ Mudou-se 6 ☐ Recusado 2 ☐ Ausente 7 ☐ Falecido 3 ☐ Desconhecido 8 ☐ Não existe o número 4 ☐ Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 ☐ Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Flavo Cesar da Cruz Rosa Avenida Senador Vergueiro 3597 1º andar Anchieta 09601000 - São Bernardo do Campo/SP	NÚMERO DO REGISTRO MZ657785072





85880000000-8 44340185111-6 90590002722-1 80320190213-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social M Bigucci Comercio e Empreendimentos Imobiliarios			07 - Data de Vencimento 13/02/2019	
02 - Endereço AV.SENADOR VERGUEIRO, 3597 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total R\$ 44,34	
03 - CNPJ Base / CPF 46.665.303	04 - Telefone (11)3116-0844	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590002722803 Emissão: 14/01/2019	
06 - Observações Proc. Origem 4004793-62.2013.8.26.0161 - Foro De Diadema				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590002722803-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1					
				15 - Nome do Contribuinte M Bigucci Comercio e Empreendimentos Imobiliarios		03 - Data de Vencimento 13/02/2019		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 44,34		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
				16 - Endereço AV.SENADOR VERGUEIRO, 3597 Sao Bernardo do Campo S P		04 - Cnpj ou Cpf 46.665.303/0001-24		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
				17 - Observações Proc. Origem 4004793-62.2013.8.26.0161 - Foro De Diadema		05 -		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 44,34	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590002722803-0001 Emissão: 14/01/2019													

85880000000-8 44340185111-6 90590002722-1 80320190213-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social M Bigucci Comercio e Empreendimentos Imobiliarios			07 - Data de Vencimento 13/02/2019	
02 - Endereço AV.SENADOR VERGUEIRO, 3597 Sao Bernardo do Campo SP			08 - Valor Total R\$ 44,34	
03 - CNPJ Base / CPF 46.665.303	04 - Telefone (11)3116-0844	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590002722803 Emissão: 14/01/2019	
06 - Observações Proc. Origem 4004793-62.2013.8.26.0161 - Foro De Diadema				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	



30
horas

fls. 243

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Tributos Estaduais com código de barras

Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

Dados da conta debitada:

Nome: **DOTTA D L T S ADVOGADOS**
Agência: **0057** Conta: **21438 - 9**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858700000006 443401851116 905900050320 435201902220**

Controle: **90240214389196722964**

Valor do documento: **R\$ 44,34**

Informações fornecidas pelo
pagador: **CINTIA REGINA DA SILVA**

Operação efetuada em 24/01/2019 às 16:08:07 via Sispag, CTRL 599571834000074.

Autenticação:

EE8648FDD1D06CEA73045E13ED6F787C15BBD959

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nos autos da Ação em Epígrafe que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA e OUTROS,** vem a presença de Vossa Excelência, em atenção r decisão de fls., requerer a nomeação de um perito para avaliação do imóvel, para que se possa proceder com hasta pública.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2019

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA

OAB/SP nº 272.633

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que providenciei o necessário à penhora do imóvel de fls. 208/2011 através do sistema Arisp, conforme protocolo que segue. Nada Mais. Diadema, 12 de abril de 2019. Eu, ____, ROMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA, Coordenador.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	12/04/2019
Solicitante:	ROMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA
Nº do Processo:	4004793-62.2013.8.26.0161
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000261170	Diadema - 01º Cartório

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: DIADEMA

Foro: Central

Vara: 3 OFÍCIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ROMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 4004793-62.2013.8.26.0161

Exequente(s)

M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 46.665.303/0001-24

Executado(a, os, as)

CINTIA REGINA DA SILVA

CPF: 363.547.828-81

ISMAEL CANDIDO DA SILVA

CPF: 763.267.138-20

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 51.465,58

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000261170

Comarca: Diadema

Endereço do imóvel: Parte do lote nº 05 da quadra I do Jardim Campanário

Bairro: Jardim Campanário

Município: Diadema

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 468

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 17/12/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ISMAEL CANDIDO DA SILVA

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

Nome do depositário: ISMAEL CANDIDO DA SILVA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Danilo Lacerda de Souza Ferreira

Telefone para contato:

E-mail: ddllaw@ddllaw.com.br

Número OAB: 272633

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 12/04/2019 15:27:38

Emitido por: ROMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA

Cargo: Coordenadora

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 249

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010, Fone: (11)
4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 245/249: Ciência à exequente de que será encaminhado ao *e-mail* indicado à fl. 217 boleto gerado pelo sistema Arisp para pagamento de custas/emolumentos, devidos em razão da penhora do imóvel, cujo pagamento é condição para formalização da penhora.

Após o pagamento, providencie a exequente a juntada aos autos de matrícula atualizada do imóvel onde conste a formalização da penhora.

Cumpridas as deliberações supra, será nomeado perito para avaliação do imóvel (fls. 244).

Int.

de Diadema, 12 de abril de 2019

**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 0205/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 245/249: Ciência à exequente de que será encaminhado ao e-mail indicado à fl. 217 boleto gerado pelo sistema Arisp para pagamento de custas/emolumentos, devidos em razão da penhora do imóvel, cujo pagamento é condição para formalização da penhora. Após o pagamento, providencie a exequente a juntada aos autos de matrícula atualizada do imóvel onde conste a formalização da penhora. Cumpridas as deliberações supra, será nomeado perito para avaliação do imóvel (fls. 244). Int."

Do que dou fé.
Diadema, 16 de abril de 2019.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0205/2019, foi disponibilizado na página 2795/2813 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 245/249: Ciência à exequente de que será encaminhado ao e-mail indicado à fl. 217 boleto gerado pelo sistema Arisp para pagamento de custas/emolumentos, devidos em razão da penhora do imóvel, cujo pagamento é condição para formalização da penhora. Após o pagamento, providencie a exequente a juntada aos autos de matrícula atualizada do imóvel onde conste a formalização da penhora. Cumpridas as deliberações supra, será nomeado perito para avaliação do imóvel (fls. 244). Int."

Diadema, 17 de abril de 2019.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário



M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA e OUTRO**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento do boleto ARISP para averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 23 de abril de 2019.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA CARLOS EDUARDO COIMBRA DONEGATTI
OAB/SP n.º 272.633 OAB/SP n.º 290.089



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0263/73450-1 CPF/CNPJ: 46.665.303/0001-24 Empresa: M BIGUC EMP IMOBILIARIOS LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

 Bradesco			23793 90822 60000 001119 40000 400008 8 78800000026104		
Beneficiário:	OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIVIL	CPF/CNPJ do beneficiário:		Data de vencimento:	
Razão Social:	OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIV	43.353.630/0001-52		05/05/2019	
				Valor do boleto (R\$):	261,04
				(-) Desconto (R\$):	0,00
				(+)Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDI	CPF/CNPJ do pagador:	46.665.303/0001-24	(=) Valor do pagamento (R\$):	261,04
				Data de pagamento:	23/04/2019
Autenticação mecânica A092BAFF7B40A80528CC843DAC0A31CA29A26F00				Pagamento realizado em espécie:	Não

Operação efetuada em 23/04/2019 às 08:59:02 via Sispag, CTRL 199028019000019.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA - SP**

Autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161

M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,
já qualificada nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face
de **CINTIA REGINA DA SILVA e OUTRO**, vem a presença de Vossa Excelência, informar que a
penhora foi averbada na matrícula do imóvel, conforme anexo, dessa forma, requer seja o bem
avaliado e, posteriormente, leilado.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 11 de junho de 2019.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP n.º 272.633

MATRÍCULA

- 468 -

FOLHA

01.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL:

J. Rodolfo Jun

DATA:- 17/02/1976.

Parte do lote n. 5, da quadra "I", do Jardim Campanário, situado -- neste distrito, município e comarca de Diadema, Sp., Estado de São -- Paulo, medindo 6,00ms. de frente para a rua DOZE; confina pelo lado direito, onde mede 23,00ms. com parte restante do mesmo lote n. 5; -- pelo lado esquerdo, onde mede, também, 23,00ms., com o lado direito do lote n. 6, e pelos fundos, onde mede 6,00ms. com parte dos fun-- dos do lote n. 11, encerrando sua área de 138,00ms.2. (IM.0.44.31.017) PROPRIETÁRIOS:- Dr. JOAO BARROS DE SOUZA ARANHA, e sua mulher MA-- RIA BERNADETTE BONSECA DE SOUZA ARANHA, e, JUGURTHA DE BORJA DIAS, -- e sua mulher ANELIA ARANHA DIAS, todos brasileiros, proprietários, -- residentes em São Paulo-Capital.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 19.371 do 1º de São Bernardo do Campo-Sp. -- (Em maior área).

DATA:- 17/02/1976.

R. 1.- Por escritura de 17/novembro/1975, do 1º Cartório de Notas da Comarca de Diadema, Sp., livro 53, fls. 164, os proprietários, -- com anuência da COMPANHIA IMOBILIÁRIA SOLAR PAULISTA - CISP., com-- sede em São Paulo-Capital, à Avenida Jabaquara, 2639, 10º andar, cj. 201, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. -- 1711111, transmitiram definitivamente a ARISTEU DE PAULO DA SILVA, -- brasileiro, casado com Maria José de Jesús Silva, fundidor, portado ra da carteira de identidade RG. 2.843.432, e inscrito no C. P. F., n. 210063778, residente à rua 12, n. 38, Jd. Campanário, Diadema, Sp. pelo preço de Cr\$19,91, cessão: Cr\$165,00, venal: Cr\$7.387,50, o -- imóvel objeto da matrícula.

O esc. autorizado: *Mário Lavelli* (Mário Lavelli).

DATA: 07.05.1993

Av.2- Revendo o título que deu origem ao R.1, procedo a presente "ex-officio" para constar que o nome correto do adquirente é ARISTEU DE -- PAULO DA SILVA, e não como constou. O Escrevente Habilitado *Olívia Betiol* (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino *Olívia Betiol* (Olívia Betiol).

FOLHA

01

VERSO

DATA: 07.05.1993

Av.3- Tendo em vista o Decreto Municipal nº 1077/75, procedo a presente "ex-officio" para constar que a Rua Doze passou a denominar-se Rua/ Gralha. O Escrevente Habilitado Hevaelt de Oliveira (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino Olices Bettiol (Olices Bettiol).

DATA: 07.05.1993

R.3- Por escritura de 19 de março de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro 216, fls.217, os proprietários Aristeu de Pauló da Silva, - já qualificado e sua mulher Maria Jose de Jesus Silva, brasileira, do lar, RG.nº 24.470.069-2-SSP/SP, mesmo CPF do marido, transmitiram por venda a BRAZ EDUARDO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, padeiro, RG.nº 13.524.-200-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 688.670.938-00, casado com Maria -/ Aparecida Rosa da Conceição, brasileira, do lar, RG.nº 17.947.090-SSP/SP, dependente do CPF do marido, sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Artigo 258, nº III, Paragrafo unico do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima Barreto, nº 186, Vila Santa Terezinha, o imóvel/objeto da matrícula pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00, valor venal Cr\$ - 17.992.968,11. O Escrevente Habilitado Hevaelt de Oliveira (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino Olices Bettiol (Olices Bettiol).

AV.04 - Em 05 de setembro de 2008.

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008:

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23 de junho de 2008, às fls. 052/053, do livro n. 405, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 4403102800, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2008, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 98.109).

Antonio Santos do Nascimento
ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.05 - Em 05 de setembro de 2008.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

468

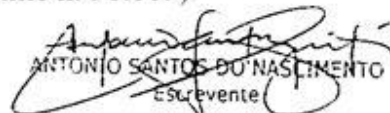
ficha

02

Diadema, 05 de setembro de 2008

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que MARIA APARECIDA ROSA DA CONCEIÇÃO é inscrita no CPF(MF) n. 064.465.268-30, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

R.06 - Em 05 de setembro de 2008.

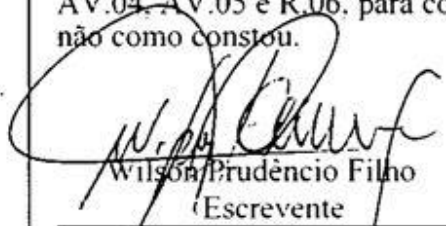
Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.04 supra, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seiscentos reais), a **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, RG n. 6.040.772-SSP/SP, CPF(MF) n. 763.267.138-20, brasileiro, solteiro, maior, impressor de of-set, residente e domiciliado na Rua Beija Flor n. 08, Recanto dos Pássaros, São Bernardo do Campo-SP. Valor Venal: R\$ 52.543,54. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.08 - Em 01 de abril de 2014.

Averba-se, de ofício, na forma da alínea "a", inciso I, do art. 213, da Lei nº 6.015/73, em retificação à sequência numérica dos últimos 04 (quatro) atos desta matrícula, lançados erroneamente como R.03, AV.04, AV.05 e R.06, para constar que sua numeração sequencial correta é **R.04, AV.05, AV.06 e R.07**, e não como constou.


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 - Em 07 de março de 2016.

Ref. prenotação nº 142.108, de 23 de fevereiro de 2016.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 18 de fevereiro de 2016, instruído por Certidão expedida em 22 de janeiro de 2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 4004793-

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

468

ficha

02

verso

62.2013.8.26.0161, o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial movida por **M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro nº 3.597, 9º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP, em face de **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, CPF(MF) nº 763.267.138-20 e **CINTIA REGINA DA SILVA**, CPF(MF) nº 363.547.828-81, cujo valor da causa é R\$ 22.322,70 (vinte e dois mil trezentos e vinte e dois reais e setenta centavos). (Microfilme nº 142.108).

Elisângela da Silva
Elisângela da Silva
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.10 – Em 24 de abril de 2019.

Ref. prenotação nº 163.158, de 12 de abril de 2019.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 12 de abril de 2019, pelo Cartório do 3º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida por **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada, em face de **ISMAEL CANDIDO DA SILVA** e **CINTIA REGINA DA SILVA**, qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 51.465,58 (cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), tendo sido nomeado depositário **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, qualificado. (Microfilme nº 163.158).

Selo digital.1198003210163158ANB90L19T

Jefferson Aparecido da Silva
Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 256/259: Para a avaliação do imóvel em questão nomeio o perito judicial, Sr. **GERSON DENAPOLLI**. Intime-o, via correio eletrônico, para apresentação da estimativa de seus honorários, no prazo de 10 dias.

Apresentada a estimativa, intime-se o exequente para manifestação e/ou depósito dos honorários periciais, no prazo de 10 dias.

Com o depósito, intime-se o Senhor perito para o início de seus trabalhos e apresentação do laudo, no prazo de 30 dias.

Intime-se.

Diadema, 11 de setembro de 2019.

**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 0459/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 256/259: Para a avaliação do imóvel em questão nomeio o perito judicial, Sr. GERSON DENAPOLLI. Intime-o, via correio eletrônico, para apresentação da estimativa de seus honorários, no prazo de 10 dias. Apresentada a estimativa, intime-se o exequente para manifestação e/ou depósito dos honorários periciais, no prazo de 10 dias. Com o depósito, intime-se o Senhor perito para o início de seus trabalhos e apresentação do laudo, no prazo de 30 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 13 de setembro de 2019.

Francisco Biancardi Filho

 Responder a todos
 
 Excluir
  Lixo Eletrônico
  Bloquear
 

intimação processo digital 4004793-62.2013.8.26.0161

FF

FRANCISCO BIANCARDI FILHO

Sex, 13/09/2019 16:21

gerson.denapoli@uol.com.br



processo digital 4004793-62.2013.8.26.0161

Sr. Perito,

Serve a presente para intimá-lo de sua nomeação para atuar nos autos supra citado, devendo encaminhar a sua estimativa de honorários.

Gratos,



FRANCISCO BIANCARDI FILHO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Vara Cível

Avenida Sete de Setembro, 409 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 243

Cel: (11) 99631-7757

E-mail: franciscobiancardifi@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor noticiar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

⏪ Responder a todos ▾ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear ⋮

Retransmitidas: intimação processo digital 4004793-62.2013.8.26.0161

ℹ Recebendo muitos emails? [Cancelar inscrição](#)

MS

**Mail Delivery System <MAILER-DAEMON
@mx.uol.com.br>**

Sex, 13/09/2019 16:21
gerson.denapoli@uol.com.br ✉



Message Headers

15 KB

This is the mail system at host a2-starfury6.uol.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<gerson.denapoli@uol.com.br>: delivery via
mfuol.mail.sys.intranet[10.129.135.45]:25: 250 2.1.5 Ok

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2019, foi disponibilizado na página 2740/2753 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 256/259: Para a avaliação do imóvel em questão nomeio o perito judicial, Sr. GERSON DENAPOLLI. Intime-o, via correio eletrônico, para apresentação da estimativa de seus honorários, no prazo de 10 dias. Apresentada a estimativa, intime-se o exequente para manifestação e/ou depósito dos honorários periciais, no prazo de 10 dias. Com o depósito, intime-se o Senhor perito para o início de seus trabalhos e apresentação do laudo, no prazo de 30 dias. Intime-se."

Diadema, 16 de setembro de 2019.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE DIADEMA – SP**

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Requerente: **M Bigucci Comercio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Requerida: **Cintia Regina da Silva**

GERSON DENAPOLI, engenheiro, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, vem perante V. Exa., com o devido acatamento, expor e requerer o quanto segue.

1. Houve por bem o MM. Juízo, através do r. despacho de fls. 260, distinguir o signatário para atuar como perito judicial no feito.

2. Devendo, nesta etapa, apresentar estimativa de honorários, o signatário analisou minuciosamente os autos, tomando conhecimento do trabalho a ser realizado, que compreenderá a avaliação do imóvel descrito na matrícula 468 do Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo (*doc. de fls. 256/259*).

GERSON DENAPOLI

engenheiro civil e mecânico – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Assim, considerando a natureza e extensão do trabalho, o signatário pede venia para estimar os seus **honorários definitivos** no valor de **R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, que inclui retirada e estudo dos autos, diligências para vistoria e levantamento do imóvel dado em constrição, obtenção de pesquisas de valores, análises técnicas, elaboração, revisão e montagem do laudo, despesas indiretas e com auxiliares, etc., tudo de conformidade com o artigo 6º do Regulamento de Honorários do IBAPE (*cópia anexa*).

Termos em que,
p. deferimento.

São Paulo, 16/09/19

GERSON DENAPOLI

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 10/04/2018

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 410,00 (quatrocentos e dez Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a)** Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b)** Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c)** Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d)** Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e)** Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos de vistoria de vizinhança ("ad perpetuam rei memoriam") e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

HONORÁRIOS PARA VISTORIAS "DE VIZINHANÇA" E "DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

IMÓVEIS		LAUDO	
TIPO		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DE IMÓVEL
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Obs.:

1. Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
2. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 10 de Abril de 2018.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

			2018
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5729,25
1.4	Transporte	R\$	4693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12175,02
	Subtotal	R\$	37461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1384,51
	Subtotal	R\$	27690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	 valor aprovado - hora técnica básica	 R\$/h	 410,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 410,00** por hora

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO.

AUTOS N.º 4004793-62.2013.8.26.0161

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada por seus advogados e procuradores, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA**, vem presença de Vossa Excelência, impugnar os honorários periciais, pleiteando a sua redução, uma vez que tratar-se de imóvel de pequena metragem, em área urbana e em local de fácil acesso.

Ponderar que hoje as avaliações são auxiliadas por sites de pesquisas, que indicam o valor do bem na região, dispensando, assim, grande trabalho do expert.

Dessa forma, o valor pleiteado mostra-se excessivo para uma perícia que não se mostra complexa.

Assim, em atendimento ao princípio da razoabilidade e proporcionalidade, requer sejam os mesmos arbitrados em R\$ 2.000,00, (dois mil reais).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 1 de outubro de 2019.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP N.º 290.089

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal dos executados para manifestação quanto aos honorários periciais estimados as fls. 265/271. Nada Mais. Diadema, 07 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Elisangela Pereira Gomes Corrêa, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Diadema

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 Executado: Cintia Regina da Silva e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminhado para fluxo de cumprimento – intimar perito para manifestação sobre a impugnação aos honorários

Nada Mais. Diadema, 07 de fevereiro de 2020. Eu, ____,
 Elisangela Pereira Gomes Corrêa, Escrevente Técnico
 Judiciário.

Impugnação de Honorários Estimados - Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161

LEANDRO GOMES DA SILVA <leandrog@tjsp.jus.br>

Ter, 11/02/2020 11:04

Para: gerson.denapoli@uol.com.br <gerson.denapoli@uol.com.br>

 2 anexos (199 KB)

Impugnação - fl. 272.pdf; Senha do Processo [4004793-62.2013.8.26.0161].pdf;

Bom dia, prezado!

Pelo presente, intimo vossa senhoria acerca da impugnação apresentada pela parte quanto aos honorários periciais ora estimados.

Atentando-se para o fato de que seguem, em anexo, a cópia da petição juntada pela parte (fls. 272), bem como a senha para o acesso aos autos, salientando-se que vossa senhoria já foi cadastrado (a) nos referidos autos.

Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161**Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel****Exequirente:** M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Advogado: Dr. Eduardo Montenegro Dotta

Advogado: Dr. Danilo Lacerda de Souza Dotta

Soc.: Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados

Executado: Cintia Regina da Silva e outro

Advogado: Dr. Mario Leandro Raposo Domingues

Respeitosamente,

**LEANDRO GOMES DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível de Diadema/SP

Avenida Sete de Setembro, 409/41 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 243

E-mail: leandrog@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Impugnação de Honorários Estimados - Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@mx.uol.com.br>

Ter, 11/02/2020 11:04

Para: gerson.denapoli@uol.com.br <gerson.denapoli@uol.com.br>

 1 anexos (14 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host a2-starfury8.uol.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<gerson.denapoli@uol.com.br>: delivery via
mfuol.mail.sys.intranet[10.129.135.35]:25: 250 2.0.0
<gerson.denapoli+Quarentena@uol.com.br> QLiQA4K0Ql68CgAA9soblw Saved



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA - SP.**

Processo Nº 4004793-62.2013.8.26.0161

Locação de Imóvel - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo

FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA, advogado regularmente inscrito na OAB/SP 160.901, o qual atuou nos presentes autos em que **MBIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA** moveu em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA**, vem mui respeitosamente perante V.Exa., por esta e na melhor forma de direito, **EXPOR E REQUERER** o que segue:

DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS E SUA PROPORCIONALIDADE

Compulsando os autos supramencionados, depreende-se que trata-se de ação em que o patrono que esta subscreve atuou na presente demanda, **DESDE 10/2013** conforme procuração à **fls. 05**, até **01/2019** quando houve revogação de poderes, e, portanto, independentemente da revogação de seus poderes, faz jus à percepção de honorários, não só sucumbenciais como contratuais.

É INCONTROVERSO o fato de o patrono que esta subscreve fazer jus ao recebimento dos honorários sucumbenciais arbitrados - **MESMO QUE PARCIALMENTE** - a que foram condenados os **REQUERIDOS**, sendo, portanto **CREDOR/TERCEIRO INTERESSADO NA DEMANDA.**

Pois bem Excelência.

Há de salientar-se que sobre a questão dos honorários sucumbenciais, reza a Lei 8.906/94 (Estatuto da OAB):

“Art. 23. Os honorários incluídos na condenação, por arbitramento ou sucumbência, pertencem ao advogado, tendo este direito autônomo para executar



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados Associados

a sentença nesta parte, podendo requerer que o precatório, quando necessário, seja expedido em seu favor.”

Ademais, o E. Superior Tribunal de Justiça tem o mesmo entendimento, conforme acórdão transcrito na nota 1b ao artigo 23 da Lei 8.906/94 na obra do Código de Processo Civil, de Theotônio Negrão, às fls. 1199, 39ª ed:

“Art. 23: 1b. “A verba honorária constitui direito autônomo do advogado, integra o seu patrimônio, não podendo ser objeto de transação entre as partes sem a sua aquiescência” (STJ - 4ª T., Resp 468.949-MA, rel.Min. Barros Monteiro, j. 18.2.03, não conheceram, v.u., DJU 14.4.03, p. 231) No mesmo sentido: RJTAMG 58/346, MAIORIA.”

O artigo 24 do mesmo diploma legal, especialmente em seu §1º preceitua:

“Art. 24. A decisão judicial que fixar ou arbitrar honorários e o contrato escrito que os estipular são títulos executivos e constituem crédito privilegiado na falência, concordata, concurso de credores, insolvência civil e liquidação extrajudicial. §1º A execução dos honorários pode ser promovida nos mesmos autos da ação em que tenha atuado o advogado, se assim lhe convier.”

Não obstante, há de salientar que o Código de Processo Civil, em seu artigo 85 consagra o princípio que o advogado do vencedor, como no caso dos autos, fará jus à percepção dos honorários sucumbenciais do vencido, ou seja, o advogado do vencedor é titular do crédito dos honorários.

Ainda, tratando da mesma espécie de honorários, o CPC/2015 revogou a súmula 453 do STJ, que vedava o ajuizamento de uma ação autônoma para cobrança dos honorários advocatícios omitidos na sentença transitada em julgado, dispondo no seu artigo 85, § 18 que “caso a decisão transitada em julgada seja omissa quanto ao direito aos honorários ou ao seu valor, é cabível ação autônoma para a sua definição e cobrança”.

No artigo 85, § 1º, o novo Código de Processo Civil prevê expressamente todas as hipóteses em que são devidos os honorários advocatícios, quais sejam:

*“Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor.
§ 1o São devidos honorários advocatícios na reconvenção, no cumprimento de sentença, provisório ou definitivo, na execução, resistida ou não, e nos recursos interpostos, cumulativamente.”*



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados Associados

Não obstante ao todo ponderado, há de salientar que a Lei nº. 8.906/94 atribui aos honorários advocatícios a categoria de crédito privilegiado, ante a sua indubitosa natureza alimentar.

A matéria já foi examinada pelo **Supremo Tribunal Federal** que, ao julgar o **Recurso Extraordinário nº. 146.318-0 - SP** proferiu acórdão assim ementado:

"Constitucional. Precatório. Pagamento na forma do art. nº. 33, Adct. Honorários Advocatícios e Periciais: Caráter Alimentar. Adct, art. nº. 33.
I. Os honorários advocatícios e periciais têm natureza alimentar. Por isso, excluem-se da forma de pagamento preconizada no art. nº. 33, ADCT.
II. R.E. não conhecido."

Posteriormente, ao julgar o **Recurso Extraordinário nº. 170.220-6 – SP**, em que foi relator o Ministro Marco Aurélio, esse entendimento foi reafirmado: **"Honorários Advocatícios - Natureza - Execução contra a Fazenda. A teor do disposto nos artigos nº. 22 e 23 da Lei nº. 8.906/94, os honorários advocatícios, incluídos na condenação, pertencem ao advogado, consubstanciando prestação alimentícia, cuja satisfação pela Fazenda ocorre via Precatório, observada ordem especial restrita aos créditos de natureza alimentícia."**

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça também reconhece a natureza alimentar dos honorários de advogado.

Igual posicionamento é o da Ilustre Ministra Nancy Andrighi quando destaca que já está consolidado no STJ de que os honorários inserem-se na categoria de crédito privilegiado de caráter alimentar, portanto, com prioridade.

Não é demais lembrar, ainda, que os honorários, por força do que expressamente dispõe o caput do art. 24 da Lei n. 8.906/1994, são tratados como crédito privilegiado, no mesmo nível dos créditos trabalhistas, em virtude de resultarem da mesma natureza, ou seja, trabalho humano, privilégio este que deve ser entendido independentemente da origem dos honorários advocatícios, é dizer, independentemente de serem honorários contratuais ou sucumbenciais.

Neste diapasão, o STF, através da Súmula Vinculante nº 47 reconheceu a natureza alimentar dos honorários advocatícios, sem fazer distinção entre honorários contratuais e sucumbenciais, vejamos:

"Os honorários advocatícios incluídos na condenação ou destacados do montante principal devido ao credor consubstanciam verba de natureza alimentar cuja satisfação ocorrerá com a expedição de precatório ou requisição de pequeno valor, observada ordem especial restrita aos créditos dessa natureza". Grifamos.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados Associados

Com o devido respeito ao colega que peticionou requerendo a exclusão deste advogado, tal medida não merece prosperar, ou no mínimo não deve prosperar tal como lançada.

Há de se ponderar que, se o contrato, representando ato jurídico perfeito, vincula os contratantes, por que razão essa vinculação poderia desaparecer em se tratando de prestação de serviços jurídicos? Não há razão plausível para isso, nem se pode debitar essa superveniente ineficácia ao fato de assentar-se a relação entre o profissional e o seu cliente na confiança, que, em desaparecendo, leva à rescisão.

Uma coisa é o direito de rescindir, coisa diferente são as consequências da rescisão. Pode rescindir-se o ajuste, mas tanto não confere às partes o direito de se imunizar dos efeitos dessa rescisão, tal como acontece em qualquer situação.

Há de se ter presente que o contrato em tela é sinalagmático, conferindo direitos e impondo obrigações que são recíprocos, de modo a não poderem ser desconsiderados unilateralmente por uma das partes.

Não obstante, é cediço que o direito à percepção de honorários contratuais e sucumbenciais em virtude de prestação de serviços pelo Advogado é direito garantido por Lei Federal – Lei nº 8.906/94, a qual dispõe sobre o Estatuto da Advocacia e a OAB, em seu artigo 24, parágrafo 3º dispõe que:

§ 3º É nula qualquer disposição, cláusula, regulamento ou convenção individual ou coletiva que retire do advogado o direito ao recebimento dos honorários de sucumbência.

Mais ainda, o artigo 22 da Lei nº 8.906/94 dispõe que:

“Art. 22. A prestação de serviço profissional assegura aos inscritos na OAB o direito aos honorários convencionados, aos fixados por arbitramento judicial e aos de sucumbência.

Pois bem, no caso em questão, resta consubstanciado nos autos que o processo encontra-se em fase de execução, inclusive com imóvel penhorado.

No caso em tela, mesmo com a rescisão do contrato e revogação dos poderes, o advogado que esta subscreve é **CREDOR** de importância ainda a ser contabilizada, referente aos honorários sucumbenciais a serem arbitrados até a fase e momento em que atuou nos autos, ou seja, **DE 10/2013 – FLS. 05 À 01/2019 – FLS. 216/218**, tudo de conformidade com cláusula contratual e Lei Federal nº 8.906/94, constituindo crédito privilegiado, os quais podem e devem ser executados e resguardados nesta própria demanda, em incidente próprio, após trânsito em julgado.

Em decisão de **fls. 41/42** ficou assim consignado:



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados Associados

Determino a expedição do mandado de citação para possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução (CPC, art. 20, § 3.º), com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 652-A, par. ún.), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. Advirto que eventual insucesso na concreta tentativa de localização do devedor deverá ser certificado (CPC, art. 652, § 5.º), para que, havendo patrimônio, seja efetuado o arresto ex officio, na forma do artigo 653 do Código de Processo Civil. O edital deve conter a advertência do prazo de 3 dias para pagamento e de 15 dias para oferta de embargos à execução.

Posto isso, visando não transparecer dúvidas ou supressão de direitos relacionados aos honorários sucumbenciais devidos aos advogados da **REQUERENTE**, necessária **DETERMINAÇÃO E/OU ARBITRAMENTO** por Vossa Excelência, da porcentagem de honorários sucumbenciais devidos ao patrono anterior e ao novo patrono da **REQUERENTE**.

Assim sendo:

- a. Ante a sua indubitosa natureza alimentar deve ser garantido e preservado o direito do advogado que esta subscreve ao recebimento do valor devido ao mesmo, o qual deverá ser atualizado até a data do efetivo recebimento, motivo pelo qual, **REQUER** que o patrono **continue cadastrado** nestes autos e futuros incidentes até integral satisfação de seu crédito de honorários sucumbenciais conforme fundamentação supra e **que seja cadastrado como credor/terceiro interessado** nos autos e por se tratar de crédito privilegiado (honorários advocatícios sucumbenciais), com a valor a ser delimitado proporcionalmente por Vossa Excelência.
- b. Da mesma forma, por entender necessário, **REQUER** o **PETICIONANTE** seja arbitrada pelo Douto Magistrado, independente do transito em julgado sentença, a porcentagem acerca dos honorários sucumbenciais que lhe pertencem, proporcionalmente, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 21 de Fevereiro de 2020.

Flávio César da Cruz Rosa
OAB/SP 160.901

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA - SP**

Autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,
já qualificada nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face
de **CINTIA REGINA DA SILVA e OUTRO**, vem a presença de Vossa Excelência, requerer a
reiteração do ofício expedido ao Sr. Perito, uma vez que já decorreram 04 (quatro) meses desde
a intimação.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 11 de junho de 2019.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP n.º 272.633

CARLOS EDUARDO COIMBRA DONEGATTI
OAB/SP n.º 290.089


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Intime-se o exequente, pela imprensa oficial, através de seu atual patrono, constituído às fls. 218/222, para se manifestar acerca da petição de fls. 277/281, no prazo de 10 dias. Decorridos, tornem conclusos.

Sem prejuízo, **reitere-se a intimação do Senhor perito de fls. 275/276, via correio eletrônico, com urgência.**

Intime-se.

Diadema, 13 de maio de 2020.

**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 0242/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o exequente, pela imprensa oficial, através de seu atual patrono, constituído às fls. 218/222, para se manifestar acerca da petição de fls. 277/281, no prazo de 10 dias. Decorridos, tornem conclusos. Sem prejuízo, reitere-se a intimação do Senhor perito de fls. 275/276, via correio eletrônico, com urgência. Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 14 de maio de 2020.

Francisco Biancardi Filho

REITERAÇÃO - Intimação ref. ao Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161

RITA DE CASSIA FERREIRA BARBOSA <rita.barbosa@tjsp.jus.br>

Sex, 15/05/2020 09:51

Para: Gerson Denapoli <gerson.denapoli@uol.com.br>

 2 anexos (783 KB)

Decisão - Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161.pdf; email - Processo Digital nº 4004793-62.2013.8.26.0161.pdf;

Ilmo. Sr. Perito, bom dia!

Reiterando os termos da intimação cuja cópia segue em anexo, sirvo-me do presente para intimá-lo nos termos da decisão que segue transcrita:

"reitere-se a intimação do Senhor perito de fls. 275/276, via correio eletrônico, com urgência."

Atenciosamente,

**RITA DE CASSIA FERREIRA BARBOSA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível de Diadema

Avenida Sete de Setembro, 399 - Vila Conceição - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 243

E-mail: rita.barbosa@tjsp.jus.br

Retransmitidas: REITERAÇÃO - Intimação ref. ao Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@mx.uol.com.br>

Sex, 15/05/2020 09:51

Para: gerson.denapoli@uol.com.br <gerson.denapoli@uol.com.br>

 1 anexos (23 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host a2-stealth8.uol.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<gerson.denapoli@uol.com.br>: delivery via
mfuol.mail.sys.intranet[10.129.135.35]:25: 250 2.0.0
<gerson.denapoli@uol.com.br> 2DtQMkmQvI5AbwAA9soblw Saved

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0242/2020, foi disponibilizado na página 2490/2516 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o exequente, pela imprensa oficial, através de seu atual patrono, constituído às fls. 218/222, para se manifestar acerca da petição de fls. 277/281, no prazo de 10 dias. Decorridos, tornem conclusos. Sem prejuízo, reitere-se a intimação do Senhor perito de fls. 275/276, via correio eletrônico, com urgência. Intime-se."

Diadema, 18 de maio de 2020.

Francisco Biancardi Filho
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos n.º 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada por seus advogados e procuradores, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção a fls. 283, reque e expor o que segue:

Como pode ser visto em fls., 216/217 o Exequente requereu a destituição do seu antigo patrono de forma unilateral.

Veja que o antigo patrono está livre para requerer seus honorários advocatício em ação autônoma ou na própria ação, não se fazendo necessário reserva de valores, uma vez que até o presente momento não houve qualquer recebimento por parte da Exequente.

Sendo que o próprio Superior Tribunal de Justiça já esclareceu que o honorário tem como premissa de sua constituição e definição de sua titularidade o trabalho prestado (REsp 1.222.194-BA), cuja renúncia não se presume (REsp 898.316-RJ) e a valoração deve levar em consideração, além do trabalho, a responsabilidade assumida pelo profissional considerando, para



tanto, o valor econômico da questão (REsp 1.063.669-RJ), não podendo ser irrisório (AgRg no Ag 954995-SP), **a qual mostra-se autônoma e distinta do crédito da parte, podendo ser objeto de cobrança nos próprios autos (REsp 1.347.736-RS-Repetitivo).**¹

Assim veja que a própria lei o permite a cobrar seus honorários advocatícios da forma que achar conveniente, não se fazendo necessário seu cadastramento nos autos como terceiro interessado.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 26 de maio de 2020.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP Nº 272.633

¹ <https://www.conjur.com.br/2018-jan-01/mesmo-destituído-advogado-receber-honorários-tj-mt>

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA – SP

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Requerente: **M Bigucci Comercio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Requerida: **Cintia Regina da Silva**

GERSON DENAPOLI, engenheiro, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, vem perante V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 283, pronunciar-se acerca da contraproposta de honorários feita pelo exequente, na forma que segue.

Petição do exequente (fls. 272):

1. Através da petição supra, o exequente manifesta a sua discordância para com a estimativa de honorários apresentada pelo perito, sob a alegação de que a avaliação pode ser auxiliada por sites de pesquisas, dispensando, assim, maior esforço do perito.

2. Em que pese o respeito e a consideração de que é merecedor o ilustre e combativo patrono do exequente, não pode o signatário concordar com a forma em que a sua estimativa de honorários foi impugnada, a uma, por se tratar apenas de uma estimativa e não de uma imposição de valor; a duas, porque a prova pericial, a despeito das considerações contidas na petição em comento, não se afigura tão simples assim.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Ademais, ressalte-se que a estimativa de honorários ora impugnada respeitou os critérios preconizados pelo Regulamento de Honorários do IBAPE (*doc. de fls. 267/271 dos autos*), que de há muito é utilizado pelos peritos engenheiros que militam nas lides forenses para fundamentar os seus prognósticos salariais.

Por derradeiro, cumpre informar que a elaboração do laudo não pode prescindir das diligências para vistoria e levantamento do imóvel dado em constrição, análises e consultas técnicas, o que, certamente, demanda tempo e custos para a sua consecução.

3. Não obstante o acima exposto, bem como o fato de que a estimativa de honorários apresentada às fls. 265/266 constitui a **remuneração mínima** do profissional prevista no artigo 6º do citado regulamento de honorários (*vide fls. 267 dos autos*), o signatário, mesmo assim, admite reduzi-la para o valor de **R\$4.000,00** (*quatro mil reais*), deixando, contudo, ao elevado critério de V. Exa. o seu arbitramento definitivo.

Termos em que,
p. deferimento.

São Paulo, 24/06/20

GERSON DENAPOLI

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 277/281: Trata-se de manifestação do antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901, onde postula o arbitramento dos honorários advocatícios proporcional ao trabalho exercido nesta execução, desde a propositura da ação (10/2013) até a revogação da procuração que lhe foi outorgada pela exequente (01/2019 – fls. 216/222), a execução desta verba nos próprios autos, bem como a permanência do seu cadastro, atualmente como terceiro interessado, até integral satisfação do seu crédito.

Manifestação da exequente às fls. 288/289.

A exequente ajuizou execução de título extrajudicial contra Cintia Regina da Silva e Ismael Cândido da Silva e, para o patrocínio da causa, ela constituiu os advogados constantes na procuração de fls.05/09. Em 24/01/2019 a exequente peticionou nos autos para informar a revogação do mandato que outorgara àqueles patronos e sua substituição por novos advogados constituídos às fls. 216/222.

O artigo 85, § 1º, do Código de Processo Civil estabelece que são devidos os honorários advocatícios nas ações de execução, embargada ou não e o artigo 827 do mesmo diploma legal, determina a fixação, de plano pelo juiz, ao despachar a inicial, dos honorários advocatícios em dez por cento, a serem pagos pelo executado. Ocorre que a execução está em curso, não se podendo falar, ainda, no montante que ficará disponível a título de honorários advocatícios. Aliás, não há como saber quais as diligências que ainda serão necessárias para satisfação da execução, a permitir que se calcule o montante devido aos patronos originários e àqueles que os sucederam.

Ainda que admitida a possibilidade de reserva dos honorários advocatícios de forma proporcional nestes autos, não há como se ignorar a existência de litígio entre os patronos


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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

atuais e àqueles originariamente constituídos, de forma que se torna incabível e inviável, neste caso, a apreciação dos pedidos veiculados às fls. 277/281 pelo antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901 nestes autos, devendo o crédito pretendido ser postulada em ação autônoma.

Nesse sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO- DESPESAS CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Pretensão de reserva do valor correspondente a honorários advocatícios sucumbenciais nos próprios autos- Descabimento- Impossibilidade de reserva em razão da revogação do mandato do agravante, devendo ser objeto de demanda autônoma - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA- RECURSO MPROVIDO". (TJSP; Agravo de Instrumento 2077738-35.2020.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré -3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/09/2016; Data de Registro: 29/04/2020)

"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE INDEFERIU A RESERVA DE HONORÁRIOS - INTANGIBILIDADE - Incabível a reserva de honorários dos advogados desconstituídos pelo exequente, porque inviável a aferição do percentual devido, e na hipótese de haver litígio com os atuais patronos, a questão deve ser resolvida por meio de ação autônoma para essa finalidade. Precedentes. Recurso desprovido". (Agravo de Instrumento nº 2039475-36.2017.8.26.0000; relator Walter Fonseca; 11ª Câmara de Direito Privado; j. em 22/06/2017)

"EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - RESERVA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS - Não demonstrada a concordância entre os novos patronos constituídos pela parte exequente e os patronos, com mandato revogado, quanto às quotas partes da verba honorária de sucumbência arbitrada, na fase de deferimento do processamento da execução por título extrajudicial (CPC, art. 827, caput, do CPC/2015, correspondente ao art. 652-A, do CPC/1973), quanto ao percentual que cada um deve receber, o pedido de reserva de honorários advocatícios sucumbenciais e a questão relativa à fixação do percentual devido devem ser objeto da ação própria, orientação esta que não viola o disposto nos arts. 22, 23 e 24 da LF 8.906/94, art. 20 do CPC/1973 e art. 85, do CPC/2015 Manutenção da r. decisão agravada. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. A parte embargante incorreu em litigância de má-fé, pela provocação de incidente manifestamente infundado, ao insistir na existência de vício na fundamentação da r. decisão agravada quando o MM Juízo da causa já havia se pronunciado sobre o tema, em decisão fundamentada. Recurso desprovido." (cf. A. I. nº 2119619-60.2018.8.26.0000, rel. Des. Rebello Pinho, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 14-11-2018).

A título de prosseguimento, manifestem-se partes acerca da petição do senhor perito judicial às fls. 290/291, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Diadema, 22 de julho de 2020.

**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 0373/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 277/281: Trata-se de manifestação do antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901, onde postula o arbitramento dos honorários advocatícios proporcional ao trabalho exercido nesta execução, desde a propositura da ação (10/2013) até a revogação da procuração que lhe foi outorgada pela exequente (01/2019 - fls. 216/222), a execução desta verba nos próprios autos, bem como a permanência do seu cadastro, atualmente como terceiro interessado, até integral satisfação do seu crédito. Manifestação da exequente às fls. 288/289. A exequente ajuizou execução de título extrajudicial contra Cintia Regina da Silva e Ismael Cândido da Silva e, para o patrocínio da causa, ela constituiu os advogados constantes na procuração de fls.05/09. Em 24/01/2019 a exequente peticionou nos autos para informar a revogação do mandato que outorgara àqueles patronos e sua substituição por novos advogados constituídos às fls. 216/222. O artigo 85, § 1º, do Código de Processo Civil estabelece que são devidos os honorários advocatícios nas ações de execução, embargada ou não e o artigo 827 do mesmo diploma legal, determina a fixação, de plano pelo juiz, ao despachar a inicial, dos honorários advocatícios em dez por cento, a serem pagos pelo executado. Ocorre que a execução está em curso, não se podendo falar, ainda, no montante que ficará disponível a título de honorários advocatícios. Aliás, não há como saber quais as diligências que ainda serão necessárias para satisfação da execução, a permitir que se calcule o montante devido aos patronos originários e àqueles que os sucederam. Ainda que admitida a possibilidade de reserva dos honorários advocatícios de forma proporcional nestes autos, não há como se ignorar a existência de litígio entre os patronos atuais e àqueles originariamente constituídos, de forma que se torna incabível e inviável, neste caso, a apreciação dos pedidos veiculados às fls. 277/281 pelo antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901 nestes autos, devendo o crédito pretendido ser postulada em ação autônoma. Nesse sentido: "AGRAVO DE INSTRUMENTO- DESPESAS CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Pretensão de reserva do valor correspondente a honorários advocatícios sucumbenciais nos próprios autos- Descabimento- Impossibilidade de reserva em razão da revogação do mandato do agravante, devendo ser objeto de demanda autônoma - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA- RECURSO MPROVIDO". (TJSP; Agravo de Instrumento 2077738-35.2020.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré -3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/09/2016; Data de Registro: 29/04/2020) "EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE INDEFERIU A RESERVA DE HONORÁRIOS - INTANGIBILIDADE - Incabível a reserva de honorários dos advogados desconstituídos pelo exequente, porque inviável a aferição do percentual devido, e na hipótese de haver litígio com os atuais patronos, a questão deve ser resolvida por meio de ação autônoma para essa finalidade. Precedentes. Recurso desprovido". (Agravo de Instrumento nº 2039475-36.2017.8.26.0000; relator Walter Fonseca; 11ª Câmara de Direito Privado; j. em22/06/2017) "EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - RESERVA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS - Não demonstrada a concordância entre os novos patronos constituídos pela parte exequente e os patronos, com mandato revogado, quanto às quotas partes da verba honorária de sucumbência arbitrada, na fase de deferimento do processamento da execução por título extrajudicial (CPC, art. 827, caput, do CPC/2015, correspondente ao art. 652-A, do CPC/1973), quanto ao percentual que cada um deve receber, o pedido de reserva de honorários advocatícios sucumbenciais e a questão relativa à fixação do percentual devido devem ser objeto da ação própria, orientação esta que não viola o disposto nos arts. 22, 23 e 24 da LF 8.906/94, art. 20 do CPC/1973 e art. 85, do CPC/2015 Manutenção da r. decisão agravada. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. A parte embargante incorreu em litigância de má-fé, pela provocação de incidente manifestamente infundado, ao insistir na existência de vício na fundamentação da r. decisão agravada quando o MM Juízo da causa já havia se pronunciado sobre o tema, em decisão fundamentada.

Foro de Diadema
Certidão - Processo 4004793-62.2013.8.26.0161

Emitido em: 24/07/2020 13:54
Página: 2

Recurso desprovido." (cf. A. I. nº 2119619-60.2018.8.26.0000, rel. Des. Rebello Pinho, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 14-11-2018). A título de prosseguimento, manifestem-se partes acerca da petição do senhor perito judicial às fls. 290/291, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 24 de julho de 2020.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2020, foi disponibilizado na página 2454/2472 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 277/281: Trata-se de manifestação do antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901, onde postula o arbitramento dos honorários advocatícios proporcional ao trabalho exercido nesta execução, desde a propositura da ação (10/2013) até a revogação da procuração que lhe foi outorgada pela exequente (01/2019 - fls. 216/222), a execução desta verba nos próprios autos, bem como a permanência do seu cadastro, atualmente como terceiro interessado, até integral satisfação do seu crédito. Manifestação da exequente às fls. 288/289. A exequente ajuizou execução de título extrajudicial contra Cintia Regina da Silva e Ismael Cândido da Silva e, para o patrocínio da causa, ela constituiu os advogados constantes na procuração de fls.05/09. Em 24/01/2019 a exequente peticionou nos autos para informar a revogação do mandato que outorgara àqueles patronos e sua substituição por novos advogados constituídos às fls. 216/222. O artigo 85, § 1º, do Código de Processo Civil estabelece que são devidos os honorários advocatícios nas ações de execução, embargada ou não e o artigo 827 do mesmo diploma legal, determina a fixação, de plano pelo juiz, ao despachar a inicial, dos honorários advocatícios em dez por cento, a serem pagos pelo executado. Ocorre que a execução está em curso, não se podendo falar, ainda, no montante que ficará disponível a título de honorários advocatícios. Aliás, não há como saber quais as diligências que ainda serão necessárias para satisfação da execução, a permitir que se calcule o montante devido aos patronos originários e àqueles que os sucederam. Ainda que admitida a possibilidade de reserva dos honorários advocatícios de forma proporcional nestes autos, não há como se ignorar a existência de litígio entre os patronos atuais e àqueles originariamente constituídos, de forma que se torna incabível e inviável, neste caso, a apreciação dos pedidos veiculados às fls. 277/281 pelo antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901 nestes autos, devendo o crédito pretendido ser postulada em ação autônoma. Nesse sentido: "AGRAVO DE INSTRUMENTO- DESPESAS CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Pretensão de reserva do valor correspondente a honorários advocatícios sucumbenciais nos próprios autos- Descabimento- Impossibilidade de reserva em razão da revogação do mandato do agravante, devendo ser objeto de demanda autônoma - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA- RECURSO MPROVIDO". (TJSP; Agravo de Instrumento 2077738-35.2020.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré -3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/09/2016; Data de Registro: 29/04/2020) "EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE INDEFERIU A RESERVA DE HONORÁRIOS - INTANGIBILIDADE - Incabível a reserva de honorários dos advogados desconstituídos pelo exequente, porque inviável a aferição do percentual devido, e na hipótese de haver litígio com os atuais patronos, a questão deve ser resolvida por meio de ação autônoma para essa finalidade. Precedentes. Recurso desprovido". (Agravo de Instrumento nº 2039475-36.2017.8.26.0000; relator Walter Fonseca; 11ª Câmara de Direito Privado; j. em 22/06/2017) "EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - RESERVA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS - Não demonstrada a concordância entre os novos patronos constituídos pela parte exequente e os patronos, com mandato revogado, quanto às quotas partes da verba honorária de sucumbência arbitrada, na fase de deferimento do processamento da execução por título extrajudicial (CPC, art. 827, caput, do CPC/2015, correspondente ao art. 652-A, do CPC/1973), quanto ao percentual que cada um deve receber, o pedido de reserva de honorários advocatícios sucumbenciais e a questão relativa à fixação do percentual devido devem ser objeto da ação própria, orientação esta que não viola o disposto nos arts. 22, 23 e 24 da LF 8.906/94, art. 20 do CPC/1973 e art. 85, do CPC/2015 Manutenção da r. decisão agravada. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. A parte embargante incorreu em litigância de má-fé, pela provocação de incidente manifestamente infundado, ao insistir na existência de vício na fundamentação da r. decisão

Foro de Diadema
Certidão - Processo 4004793-62.2013.8.26.0161

Emitido em: 27/07/2020 11:26
Página: 2

agravada quando o MM Juízo da causa já havia se pronunciado sobre o tema, em decisão fundamentada. Recurso desprovido." (cf. A. I. nº 2119619-60.2018.8.26.0000, rel. Des. Rebello Pinho, 20ª Câmara de Direito Privado, j. 14-11-2018). A título de prosseguimento, manifestem-se partes acerca da petição do senhor perito judicial às fls. 290/291, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Diadema, 27 de julho de 2020.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE DIADEMA - SP

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161

Execução de título extrajudicial

FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA, advogado regularmente inscrito na OAB/SP 160.901, o qual atuou nos presentes autos em que **MBIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA** moveu em face de **CINTIA REGINA DA SILVA E ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA**, vem, respeitosamente, à Vossa Excelência, a fim de suprir omissão, com fundamento no artigo 1.022, incisos I e II do Código de Processo Civil, opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

DA TEMPESTIVIDADE

Conforme ART. 1.023 do Código de Processo Civil, “**os embargos serão opostos, no prazo de 5 (cinco) dias (...)**”.

Posto isto, o prazo de cinco dias foi devidamente respeitado pelo embargante, tendo em vista que houve a disponibilização da r. Decisão, ora embargada, no DJE em 27/07/2020, conforme certidão de fls. 296/297.

DA DECISÃO EMBARGADA

A decisão de **fls. 292/293**, ora embargada, assim dispôs:



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

“Fls. 277/281: Trata-se de manifestação do antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901, onde postula o arbitramento dos honorários advocatícios proporcional ao trabalho exercido nesta execução, desde a propositura da ação (10/2013) até a revogação da procuração que lhe foi outorgada pela exequente (01/2019 – fls. 216/222), a execução desta verba nos próprios autos, bem como a permanência do seu cadastro, atualmente como terceiro interessado, até integral satisfação do seu crédito.

Manifestação da exequente às fls. 288/289.

A exequente ajuizou execução de título extrajudicial contra Cintia Regina da Silva e Ismael Cândido da Silva e, para o patrocínio da causa, ela constituiu os advogados constantes na procuração de fls.05/09. Em 24/01/2019 a exequente peticionou nos autos para informar a revogação do mandato que outorgara àqueles patronos e sua substituição por novos advogados constituídos às fls. 216/222.

O artigo 85, § 1º, do Código de Processo Civil estabelece que são devidos os honorários advocatícios nas ações de execução, embargada ou não e o artigo 827 do mesmo diploma legal, determina a fixação, de plano pelo juiz, ao despachar a inicial, dos honorários advocatícios em dez por cento, a serem pagos pelo executado. Ocorre que a execução está em curso, não se podendo falar, ainda, no montante que ficará disponível a título de honorários advocatícios. Aliás, não há como saber quais as diligências que ainda serão necessárias para satisfação da execução, a permitir que se calcule o montante devido aos patronos originários e àqueles que os sucederam.

Ainda que admitida a possibilidade de reserva dos honorários advocatícios de forma proporcional nestes autos, **não há como se ignorar a existência de litígio entre os patronos atuais e àqueles originariamente constituídos, de forma que se torna incabível e inviável, neste caso, a apreciação dos pedidos veiculados às fls. 277/281 pelo antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901 nestes autos, devendo o crédito pretendido ser postulada em ação autônoma.**

(...)

Intime-se.”. (grifo nosso).

Contudo, “data máxima vênia”, a r. decisão deve ser reformada, senão vejamos:



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

DA OCORRÊNCIA DE CONTRADIÇÃO

a) Ausência de litígio entre patronos

Vossa Excelência, “data máxima vênia”, ao proferir a r. decisão embargada fez constar:

“(…) não há como se ignorar a existência de litígio entre os patronos atuais e àqueles originariamente constituídos, de forma que se torna incabível e inviável, neste caso, a apreciação dos pedidos veiculados às fls. 277/281 pelo antigo patrono da exequente, Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901 nestes autos, devendo o crédito pretendido ser postulada em ação autônoma”. (grifo nosso)

Ora, no caso em tela, não é o que ocorre. Os novos patronos, **em sua manifestação de fls. 288/289**, são claros ao dispor que NÃO SE OPÕEM à fixação de honorários em favor deste patrono. Em verdade, só não concordam com o cadastramento enquanto terceiro interessado e nada mais.

b) Distrato havido entre as partes com previsão expressa de reserva dos honorários sucumbenciais em favor do advogado ora peticionante

Excelência, no caso em tela, há de se frisar que as partes distrataram a prestação de serviços, conforme instrumento de distrato de fls. 229/230, **onde restou pactuado expressamente, mais especificamente na cláusula “segunda, III” (fls. 229), que o CONTRATADO, no caso o advogado ora peticionante possui direitos sobre eventuais valores de sucumbências originados dos serviços prestados, como é o caso dos autos.**

Aliás, com o devido entendimento da magistrada, o artigo 23 da Lei federal nº 8.906/94 garante o direito do advogado de pleitear a fixação de seus honorários nos próprios autos, **sem necessidade de ajuizamento de ação autônoma, até porque são nestes autos que serão tratados o volume dos atos praticados e, portanto, o correto percentual a ser distribuído entre os patronos.**

“Art. 23 Os honorários incluídos na condenação, por arbitramento ou sucumbência, pertencem ao advogado, tendo este direito autônomo para executar a sentença nesta parte, podendo requerer que o precatório quando necessário, seja expedido em seu favor.”

E mais, o artigo 14 da Lei nº 8.906/94 assim dispõe:

“Art. 14. A revogação do mandato judicial por vontade do cliente não o desobriga do pagamento das verbas honorárias contratadas, bem como não retira o direito do advogado de receber o quanto lhe seja devido em eventual verba honorária de sucumbência, calculada proporcionalmente, em face do serviço efetivamente prestado”.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

DA OCORRÊNCIA DE OMISSÃO

O parágrafo único do art. 1.022 do Código de Processo Civil dispõe:

*“Parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:
(...)*

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, §1º”.

Por sua vez, o art. 489, §1º, do CPC estabelece que não se considera fundamentada a decisão judicial que, dentre outras hipóteses:

“IV - não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador”.

Neste sentido, o Nobre Magistrado não se atentou às nuances do caso ao dispor:

*“O artigo 85, § 1º, do Código de Processo Civil estabelece que são devidos os honorários advocatícios nas ações de execução, embargada ou não e o artigo 827 do mesmo diploma legal, determina a fixação, de plano pelo juiz, ao despachar a inicial, dos honorários advocatícios em dez por cento, a serem pagos pelo executado. **Ocorre que a execução está em curso, não se podendo falar, ainda, no montante que ficará disponível a título de honorários advocatícios. Aliás, não há como saber quais as diligências que ainda serão necessárias para satisfação da execução, a permitir que se calcule o montante devido aos patronos originários e àqueles que os sucederam.**”*

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que os honorários advocatícios sucumbenciais já foram fixados às **fls. 41/42** em 10% sobre o valor da execução, tendo em vista que os Executados não efetuaram o pagamento da quantia executada dentro do prazo estipulado.

Ou seja, não há óbices para a fixação da porcentagem devida a este patrono.

a) Do cadastramento do Patrono enquanto terceiro interessado

Por outro lado, caso não seja o entendimento de V. Excelência a possibilidade de fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais a este Patrono neste momento, de rigor o seu cadastramento enquanto terceiro interessado.



Cruz Rosa Advocacia

Flávio César C. Rosa e Advogados

Por um, se nesse momento não cabe a fixação de honorários, é salutar que seja cadastrado este Patrono enquanto terceiro interessado, tendo em vista que o mesmo poderá requerer a fixação em momento oportuno, ao fim da execução quando obtidos os valores perseguidos.

Por dois, ainda que não seja o caso de fixação nestes autos – o que, diga-se de passagem – afrontaria o art. 24 da Lei nº 8.906/94, o cadastramento do patrono enquanto terceiro interessado nestes autos se faz necessário para acompanhamento do processo para eventual ajuizamento da ação autônoma para a fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais pertencentes a este Patrono.

CONCLUSÃO

Posto isso, constatado, assim, a contradição e a omissão nos termos do artigo 1.022, incisos I e II do Código de Processo Civil, requer o acolhimento dos presentes embargos de declaração, para o fim de modificar a sentença, no sentido de fixar os honorários advocatícios sucumbenciais devidos a este patrono ou, na remota hipótese de não ser o entendimento de V. Excelência a fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais neste momento, de rigor o cadastramento deste Patrono enquanto terceiro interessado para que possa tomar as providências cabíveis no momento adequado.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 29 de Julho de 2020.

FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA
OAB/SP nº 160.901

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que os Embargos de Declaração é tempestivo . Nada Mais. Diadema, 05 de agosto de 2020. Eu, ____, Marcia Aparecida Alves de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos n.º 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada por seus advogados e procuradores, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento dos honorários periciais na quantia de R\$ 4.000,00, (quatro mil reais).

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2020.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP Nº 272.633

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Réu: Cintia Regina da Silva e outro

Processo: 40047936220138260161 - ID 081020000098585254

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente

para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador				
 BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 85521.320177 1 83610000400000	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço				
M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDI		CNPJ: 46.665.303/0001-24		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 40047936220138260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível				
Sacador/Avalista				
Nosso-Número		Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento
28365850085521320		81020000098585254	28/08/2020	4.000,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		(-) Valor Pago		
BANCO DO BRASIL S/A		4.000,00		
Agência/Código do Beneficiário		Autenticação Mecânica		
2234 / 99747159-X				

 BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 85521.320177 1 83610000400000		
Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Data de Vencimento 28/08/2020		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A			Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X		
Data do Documento 29/06/2020	Nr. Documento 81020000098585254	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 29/06/2020	Nosso-Número 28365850085521320
Uso do Banco 81020000098585254	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento 4.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000098585254 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(-) Desconto/Abatimento
					(+) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado 4.000,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDI CNPJ: 46.665.303/0001-24 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 40047936220138260161, Diadema Foro De Diadema - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível					
Sacador/Avalista			Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação		





Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0263/73450-1 CPF/CNPJ: 46.665.303/0001-24 Empresa: M BIGUC EMP IMOBILIARIOS LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: AP 579 GRAND PALAIS

		00190 00009 02836 585006 85521 320177 1 83610000400000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC	000.004.906-95	28/08/2020
		Valor do boleto (R\$):	4.000,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		51.174.001/0001-93	4.000,00
		Data de pagamento:	
		03/08/2020	
Autenticação mecânica		Pagamento realizado em espécie:	
54AEEB5E8F877FD6C01B4DAF9D3B611EAE844BF8		Não	

Operação efetuada em 03/08/2020 às 08:19:13 via Sispag, CTRL 771554894000044.


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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	4004793-62.2013.8.26.0161
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Executado:	Cintia Regina da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

1) Fls. 298/302: embargos de declaração interpostos pelo Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB/SP 160.901, onde alega que houve contradição na decisão embargada, lançada às fls. 292/293, ao mencionar a existência de "litigio entre os patronos" (fls. 292), quanto ao ajuste do pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais e por afastar a hipótese de reserva da verba sucumbencial que lhe é devida no âmbito da presente ação, reportando-se à propositura de ação autônoma para esse fim. Postula a integral reforma dessa decisão.

Por força do artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, intemem-se o exequente, através de seu atual patrono (fls. 218) e os executados, através do curador especial, Dr. MÁRIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES, OAB/SP 211.828, nomeado às fls. 164/165, intimado, pessoalmente, de sua nomeação (fls. 173), para se manifestarem, no prazo comum de 05 dias.

Na mesma oportunidade, informe o curador especial, Dr. MÁRIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES, OAB/SP 211.828, se há interesse no exercício da representação processual dos executados na presente ação, visto que desde a intimação de sua nomeação, ocorrida em **22/01/2017 (fls. 173)**, não apresentou manifestação e não interpôs embargos à execução (fls. 182), cujo silencio compromete o exercício da defesa dos executados. Perante eventual silencio, deverá ser oficiado à Defensoria Pública, para cancelamento da nomeação do referido curador especial, **o qual deverá ser instruído com cópia desta decisão**, solicitando-se a nomeação de outro, em substituição.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

2) Decorrido o prazo de 05 dias, tornem conclusos para decisão dos embargos de declaração e deliberação acerca do exercício do direito de defesa dos executados. Por essa razão, o início da perícia avaliativa do imóvel (fls. 290/291 e 304/306), deverá aguardar a referida deliberação.

Intime-se.

Diadema, 11 de agosto de 2020.

**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 0414/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 298/302: embargos de declaração interpostos pelo Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB/SP 160.901, onde alega que houve contradição na decisão embargada, lançada às fls. 292/293, ao mencionar a existência de "litigio entre os patronos" (fls. 292), quanto ao ajuste do pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais e por afastar a hipótese de reserva da verba sucumbencial que lhe é devida no âmbito da presente ação, reportando-se à propositura de ação autônoma para esse fim. Postula a integral reforma dessa decisão. Por força do artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, intemem-se o exequente, através de seu atual patrono (fls. 218) e os executados, através do curador especial, Dr. MÁRIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES, OAB/SP 211.828, nomeado às fls. 164/165, intimado, pessoalmente, de sua nomeação (fls. 173), para se manifestarem, no prazo comum de 05 dias. Na mesma oportunidade, informe o curador especial, Dr. MÁRIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES, OAB/SP 211.828, se há interesse no exercício da representação processual dos executados na presente ação, visto que desde a intimação de sua nomeação, ocorrida em 22/01/2017 (fls. 173), não apresentou manifestação e não interpôs embargos à execução (fls. 182), cujo silencio compromete o exercício da defesa dos executados. Perante eventual silencio, deverá ser oficiado à Defensoria Pública, para cancelamento da nomeação do referido curador especial, o qual deverá ser instruído com cópia desta decisão, solicitando-se a nomeação de outro, em substituição. 2) Decorrido o prazo de 05 dias, tornem conclusos para decisão dos embargos de declaração e deliberação acerca do exercício do direito de defesa dos executados. Por essa razão, o inicio da perícia avaliatoria do imóvel (fls. 290/291 e 304/306), deverá aguardar a referida deliberação. Intime-se. Diadema, 11 de agosto de 2020."

Do que dou fé.
Diadema, 12 de agosto de 2020.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0414/2020, foi disponibilizado na página 2325/2336 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 298/302: embargos de declaração interpostos pelo Dr. Flávio César da Cruz Rosa, OAB/SP 160.901, onde alega que houve contradição na decisão embargada, lançada às fls. 292/293, ao mencionar a existência de "litigio entre os patronos" (fls. 292), quanto ao ajuste do pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais e por afastar a hipótese de reserva da verba sucumbencial que lhe é devida no âmbito da presente ação, reportando-se à propositura de ação autônoma para esse fim. Postula a integral reforma dessa decisão. Por força do artigo 1.023, §2º, do Código de Processo Civil, intemem-se o exequente, através de seu atual patrono (fls. 218) e os executados, através do curador especial, Dr. MÁRIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES, OAB/SP 211.828, nomeado às fls. 164/165, intimado, pessoalmente, de sua nomeação (fls. 173), para se manifestarem, no prazo comum de 05 dias. Na mesma oportunidade, informe o curador especial, Dr. MÁRIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES, OAB/SP 211.828, se há interesse no exercício da representação processual dos executados na presente ação, visto que desde a intimação de sua nomeação, ocorrida em 22/01/2017 (fls. 173), não apresentou manifestação e não interpôs embargos à execução (fls. 182), cujo silencio compromete o exercício da defesa dos executados. Perante eventual silencio, deverá ser oficiado à Defensoria Pública, para cancelamento da nomeação do referido curador especial, o qual deverá ser instruído com cópia desta decisão, solicitando-se a nomeação de outro, em substituição. 2) Decorrido o prazo de 05 dias, tornem conclusos para decisão dos embargos de declaração e deliberação acerca do exercício do direito de defesa dos executados. Por essa razão, o inicio da perícia avaliativa do imóvel (fls. 290/291 e 304/306), deverá aguardar a referida deliberação. Intime-se. Diadema, 11 de agosto de 2020."

Diadema, 13 de agosto de 2020.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES - ADVOGADO****Praça Bom Jesus de Piraporinha, 143, sala 06, Piraporinha, Diadema, SP****Telef.: (11) 4066.7642****Cel.: 9.8473 4003****Email:** advogadomarioleandro@gmail.com advogadomarioleandro@yahoo.com.br
mario.leandro@adv.oabsp.org.br**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 03ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP****Autos nº 4004793-62-2013-826-0161****Execução de Título Extrajudicial**

**CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL
CANDIDO DA SILVA**, ambos devidamente qualificados nos autos
do processo em epígrafe, que lhe move **M BIGUCCI COMÉRCIO E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seu curador
especial, nomeado via Convênio OAB/SP-DPE, vem mui
respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que
segue.

DA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL DOS EXECUTADOS

O Curador Especial informa que **há interesse** no
exercício da representação processual dos executados na presente ação.

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

O Curador Especial até o momento não tinha apresentado a sua manifestação e nem interpôs os Embargos à Execução, pois estava aguardando a manifestação do nobre magistrado sobre a **“contestação” de fls. 141/144** apresentada pelo antigo patrono (Dr. Marcio P. Fagundes da Silva – OAB nº 283.087).

Diante do exposto, vem informar que já interpôs os **Embargos à Execução (Autos nº 1007800-69.2020.8.26.0161)**.

DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Assim o nobre julgador decidiu sobre a reserva dos honorários do antigo patrono do Exequirente:

“Ainda que admitida a possibilidade de reserva dos honorários advocatícios de forma proporcional nestes autos, não há como se ignorar a existência de litígio entre os patronos. atuais e àqueles originariamente constituídos, de forma que se torna incabível e inviável, neste caso, a apreciação dos pedidos veiculados às fls. 277/281 pelo antigo patrono da exequirente, Dr.Flávio César da Cruz Rosa, OAB nº 160.901 nestes autos, devendo o crédito pretendido ser postulada em ação autônoma”

O CURADOR ESPECIAL, entende que, conforme já dito pelo nobre julgador, **tal demanda entre os patronos do Exequirente deverá ser postulada em ação autônoma**, conforme jurisprudência trazida no despacho.

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

Diante do exposto, requer o prosseguimento do feito, tudo para seus devidos fins e efeitos de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

Diadema, 13 de Agosto de 2020.

Mario Leandro Raposo Domingues
OAB/SP nº 211.828

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos n.º 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos da Ação de Procedimento Comum que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA**, vem à presença de Vossa Excelência, apresentar **MANIFESTAÇÃO AO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**.

Apresentou o ex-patrono que houve contradição e omissão em fase a decisão de fls., 292-293, que rejeitou a possibilidade de reserva de honorários advocatícios.

Conforme verifica-se não houve qualquer contradição e omissão na presente decisão, veja que o antigo patrono está livre para requerer seus honorários advocatício em ação autônoma ou na própria ação, não se fazendo necessário reserva de valores, uma vez que até o presente momento não houve qualquer recebimento por parte da Exequente.



Sendo que o próprio Superior Tribunal de Justiça já esclareceu que o honorário tem como premissa de sua constituição e definição de sua titularidade o trabalho prestado (REsp 1.222.194-BA), cuja renúncia não se presume (REsp 898.316-RJ) e a valoração deve levar em consideração, além do trabalho, a responsabilidade assumida pelo profissional considerando, para tanto, o valor econômico da questão (REsp 1.063.669-RJ), não podendo ser irrisório (AgRg no Ag 954995-SP), **a qual mostra-se autônoma e distinta do crédito da parte, podendo ser objeto de cobrança nos próprios autos (REsp 1.347.736-RS-Repetitivo).**

Assim veja que a própria lei o permite a cobrar seus honorários advocatícios da forma que achar conveniente, não se fazendo necessário seu cadastramento nos autos como terceiro interessado.

Requer sejam todas as publicações das intimações dos atos processuais realizadas em nome dos advogados **Danilo Lacerda de Souza Ferreira, inscrito na OAB/SP sob o n.º 272.633 e Eduardo Montenegro Dotta, inscrito na OAB/SP sob o n.º 155.456; integrantes de Dotta, Donegatti e Lacerda Sociedade de Advogados, registrado na OAB/SP sob o n.º 12.086, estabelecido na Rua Boa Vista, n.º 254, 10º andar, Centro, São Paulo/SP, e-mail ddllaw@ddllaw.com.br, sob pena de nulidade.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de agosto de 2020.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA

OAB/SP n.º 272.633


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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	4004793-62.2013.8.26.0161
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Executado:	Cintia Regina da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 298/302, 311/313 e 314/315: Rejeito os embargos de declaração de fls. 298/302, em face de seu caráter evidentemente infringente. Com efeito, a decisão de fls. 292/293, apreciou os pontos relevantes ao desfecho da demanda, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição passível de esclarecimento. Na realidade, pretende o embargante a modificação da decisão, e os embargos de declaração não se prestam a esse fim. Eventual inconformismo do embargante deverá ser veiculado através do recurso próprio.

Assiste razão ao curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, quanto a ausência de apreciação da manifestação nomeada como contestação às fls.141/144, a qual trouxe matéria de ordem pública fundada na nulidade da citação edilícia, que passo a apreciar nesta oportunidade.

Primeiramente, **recebo a manifestação de fls. 141/144, como exceção de preexecutividade.**

Os executados/excipientes sustentam que foram citados por edital e que não foram esgotados todos os meios para a sua localização pessoal , bem como de seus endereços.

Extraí-se dos autos que os executados/excipientes foram citados por edital às fls. 131. Pois bem, foram realizadas os autos diligências para localização dos endereços dos executados e suas citações, conforme fls. 47, 85, 102/103 (INFOJUD) e 104 (BACENUD), as quais se mostraram suficientes ao convencimento do juízo, quanto a pertinência da citação dos executados por edital, conforme decisão de fls. 113. Ademais, a exequente trouxe aos autos a certidão de nascimento do coexecutado ISMAEL (fls. 71/72), expedida em data posterior a informação do sr. Oficial de justiça de fls. 47, na qual não constou averbação de seu falecimento.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Assim, diante desse quadro impõe-se o reconhecimento da validade da citação dos executados/excipientes, por edital e a **rejeição da exceção de preexecutividade apresentada.**

Anote-se que o curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, Dr. Mário Leandro Raposo Domingues, OAB/SP nº 211.828, manifestou interesse em se manter no exercício de sua defesa e que apresentou embargos a execução nº 1007800-69.2020.8.26.0161, os quais serão ser apreciados na sequência.

Int.

Diadema, 08 de setembro de 2020.

**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 0468/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 298/302, 311/313 e 314/315: Rejeito os embargos de declaração de fls. 298/302, em face de seu caráter evidentemente infringente. Com efeito, a decisão de fls. 292/293, apreciou os pontos relevantes ao desfecho da demanda, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição passível de esclarecimento. Na realidade, pretende o embargante a modificação da decisão, e os embargos de declaração não se prestam a esse fim. Eventual inconformismo do embargante deverá ser veiculado através do recurso próprio. Assiste razão ao curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, quanto a ausência de apreciação da manifestação nomeada como contestação às fls.141/144, a qual trouxe matéria de ordem pública fundada na nulidade da citação edilícia, que passo a apreciar nesta oportunidade. Primeiramente, recebo a manifestação de fls. 141/144, como exceção de preexecutividade. Os executados/excipientes sustentam que foram citados por edital e que não foram esgotados todos os meios para a sua localização pessoal, bem como de seus endereços. Extrai-se dos autos que os executados/excipientes foram citados por edital às fls. 131. Pois bem, foram realizadas os autos diligências para localização dos endereços dos executados e suas citações, conforme fls. 47, 85, 102/103 (INFOJUD) e 104 (BACENUD), as quais se mostraram suficientes ao convencimento do juízo, quanto a pertinência da citação dos executados por edital, conforme decisão de fls. 113. Ademais, a exequente trouxe aos autos a certidão de nascimento do coexecutado ISMAEL (fls. 71/72), expedida em data posterior a informação do sr. Oficial de justiça de fls. 47, na qual não constou averbação de seu falecimento. Assim, diante desse quadro impõe-se o reconhecimento da validade da citação dos executados/excipientes, por edital e a rejeição da exceção de preexecutividade apresentada. Anote-se que o curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, Dr. Mário Leandro Raposo Domingues, OAB/SP nº 211.828, manifestou interesse em se manter no exercício de sua defesa e que apresentou embargos a execução nº 1007800-69.2020.8.26.0161, os quais serão apreciados na sequência. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 9 de setembro de 2020.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0468/2020, foi disponibilizado na página 2635/2650 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 298/302, 311/313 e 314/315: Rejeito os embargos de declaração de fls. 298/302, em face de seu caráter evidentemente infringente. Com efeito, a decisão de fls. 292/293, apreciou os pontos relevantes ao desfecho da demanda, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição passível de esclarecimento. Na realidade, pretende o embargante a modificação da decisão, e os embargos de declaração não se prestam a esse fim. Eventual inconformismo do embargante deverá ser veiculado através do recurso próprio. Assiste razão ao curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, quanto a ausência de apreciação da manifestação nomeada como contestação às fls.141/144, a qual trouxe matéria de ordem pública fundada na nulidade da citação edilícia, que passo a apreciar nesta oportunidade. Primeiramente, recebo a manifestação de fls. 141/144, como exceção de preexecutividade. Os executados/excipientes sustentam que foram citados por edital e que não foram esgotados todos os meios para a sua localização pessoal, bem como de seus endereços. Extrai-se dos autos que os executados/excipientes foram citados por edital às fls. 131. Pois bem, foram realizadas os autos diligências para localização dos endereços dos executados e suas citações, conforme fls. 47, 85, 102/103 (INFOJUD) e 104 (BACENUD), as quais se mostraram suficientes ao convencimento do juízo, quanto a pertinência da citação dos executados por edital, conforme decisão de fls. 113. Ademais, a exequente trouxe aos autos a certidão de nascimento do coexecutado ISMAEL (fls. 71/72), expedida em data posterior a informação do sr. Oficial de justiça de fls. 47, na qual não constou averbação de seu falecimento. Assim, diante desse quadro impõe-se o reconhecimento da validade da citação dos executados/excipientes, por edital e a rejeição da exceção de preexecutividade apresentada. Anote-se que o curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, Dr. Mário Leandro Raposo Domingues, OAB/SP nº 211.828, manifestou interesse em se manter no exercício de sua defesa e que apresentou embargos a execução nº 1007800-69.2020.8.26.0161, os quais serão ser apreciados na sequência. Int."

Diadema, 10 de setembro de 2020.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA – SP

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Requerente: **M Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Requerida: **Cintia Regina da Silva**

GERSON DENAPOLI, engenheiro, perito judicial nomeado nos autos em referência, vem perante V. Exa., com o devido acatamento e respeito, expor e requerer o quanto segue.

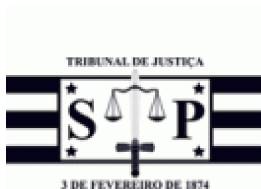
Depois de analisar minuciosamente os autos, e pretendendo dar início aos trabalhos periciais, houve por bem o signatário, em atendimento ao que dispõe o art. 474 do Código de Processo Civil, designar como data para realizar as diligências de campo, o **próximo dia 08/10/2020, entre 13:00 e 13:30 horas**, no local, sito à Rua Gralha, nº 154 – Jardim Campanário, Diadema.

Outrossim, solicito que os representantes legais das partes sejam intimados, na pessoa dos seus patronos, para acompanharem a diligência, munidos de toda a documentação técnica pertinente ao caso, visando o bom andamento dos trabalhos.

Termos em que,
p. deferimento.

São Paulo, 14/09/20

GERSON DENAPOLI

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva 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):

Ciência as partes da definição da data para DILIGÊNCIAS EM CAMPO do Perito Judicial às fls. 320.

Nada Mais. Diadema, 28 de setembro de 2020. Eu, ____, Marcia Aparecida Alves de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0502/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência as partes da definição da data para DILIGÊNCIAS EM CAMPO do Perito Judicial às fls. 320."

Do que dou fé.
Diadema, 29 de setembro de 2020.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0502/2020, foi disponibilizado na página 2595/2611 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)

Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)

Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)

Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)

Teor do ato: "Ciência as partes da definição da data para DILIGÊNCIAS EM CAMPO do Perito Judicial às fls. 320."

Diadema, 30 de setembro de 2020.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário



EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA – SP.

AUTOS 4004793-62.2013.8.26.0161

CINTIA REGINA DA SILVA, brasileira, comerciante, portadora do RG 34.130.531-5, inscrita no CPF-MF 363.547.828-81, residente e domiciliada na Rua Miro Vetorazzo, 1.000, apartamento 33, bloco 10 – Demarchi – SBC, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., por seu advogado, procurador e subscritor, opor a presente

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE com liminar inaudita altera parte contra

M. BIGUCCI COM. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., devidamente qualificada nos autos da Execução de Título Extrajudicial em epigrafe, pelos fatos e motivos de Direito a seguir narrados:

1. Fatos

A Excipiente locou imóvel para fins comerciais situado na Rua Antonio Dias Adorno, 327 – VI. Nogueira, nesta Comarca, por tempo determinado, iniciando-se o primeiro contrato em 25/04/2011 com término em 25/03/2012, a pagar R\$ 850,00 mensais, garantido pela Fiança prestada pelo Sr. Ismael Candido da Silva, falecido em outubro de 2011, de acordo com cópia da **Certidão de Óbito ora acostada**.

Em maio de 2012, a Excipiente foi ao escritório da Excepta para regularizar o **segundo contrato** por igual período, ou seja, mais 12(doze) meses iniciando-se em **abril de 2012 com fim em abril de 2013**, porem, acrescido de R\$ 850,00 para **R\$ 900,00 mensais**, o que se denota da própria tabela acostada nas **fls. 34**.



Nesta ocasião a Excepta foi informada que o Fiador, Sr. Ismael havia falecido em outubro de 2011, não havendo mais como garantir a locação por meio de Fiança, situação na qual aceitou como **garantia o depósito de R\$ 2.700,00** (três alugueres) conforme **incluso comprovante**.

Infelizmente, a Excipiente passou por problemas pessoais com o nascimento de sua filha, que ficou internada em UTI por 24 meses, situação que a colocou em descumprimento do contrato.

Consequentemente a Excipiente mudou de endereço residencial, e não obteve qualquer comunicação acerca da demanda judicial para pagamento dos valores vencidos do aluguel, até que em 08 de outubro, p.p., soube que o Patrono da Excepta foi ao imóvel, que hoje pertence aos seus pais, acompanhado de Perito para avaliar o bem que seria levado a praça pública para sanar as pendências em ascensão.

A Excipiente buscou imediatamente a Excepta para realização de acordo e tentou explicar os motivos de sua inadimplência, jamais se negando a honrar com o compromisso passado.

Não houve por parte da Excepta a facilitação, o que fez a Excipiente socorrer-se a este causídico, trazendo documentação omitida pela Exequente que modificará o feito conforme exposto.

Outra saída não resta, senão apresentar à Vossa Excelência a realidade dos fatos, ou seja, esclarecer que a **Excepta está agindo de má-fé ao perseguir um crédito decorrente de um contrato de locação cuja garantia estabelecida se deu por depósito e não por Fiança**.

2. Direitos

Ante aos fatos, Douta julgadora, a Lei de Locação, 8.245/91 não deixa dúvidas acerca da **impossibilidade de mais de uma garantia sobre um mesmo contrato**, conforme pretende a Excepta.

Vejamos:

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I - caução;

II - fiança;



III - seguro de fiança locatícia.

IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. [\(Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005\)](#)

Parágrafo único. **É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.**

Em segundo plano, é válido lembrar que **o importe depositado pela Excipiente de R\$ 2.700,00 em 22 de maio de 2012 a título de garantia, também é passível de atualização monetária, e pela tabela pratica do TJSP e mais 1% ao mês de juros, perfaz R\$ 8.523,65 no dia de hoje, e sequer foi considerado para abatimento do débito.**

Ao passo que a Excepta deixa de proceder com a verdade, exigindo garantia diversa da combinada (Fiança ao invés da Caução), bem como ignora o valor depositado pela Excipiente, cobrando além do que lhe é de Direito, incide às penalidades previstas na Lei do Inquilinato e deverá suportar o ônus como segue:

Art. 43. **Constitui contravenção penal, punível com prisão simples de cinco dias a seis meses ou multa de três a doze meses do valor do último aluguel atualizado, revertida em favor do locatário:**

I - **exigir**, por motivo de locação ou sublocação, **quantia ou valor além do aluguel e encargos permitidos;**

II - **exigir**, por motivo de locação ou sublocação, **mais de uma modalidade de garantia num mesmo contrato de locação;**

III - cobrar antecipadamente o aluguel, salvo a hipótese do art. 42 e da locação para temporada.

Ao exigir uma dupla garantia (Fiança e Caução) e não realizar o abatimento de valor que está em sua posse (R\$ 8.523,65) deverá o responsável pela Excepta ser punido com a prisão ou com o pagamento de multa, como no caput do artigo mencionado.

Observa-se da documentação acostada pela Excepta, que o Fiador falecido havia assinado uma declaração estendendo sua responsabilidade até entrega das chaves. No entanto, quando houve o depósito da caução equivalente a 3(três) alugueres (R\$ 2.700,00)



determinado pela Locadora, jamais poderia perseguir seu suposto crédito empenhada na fiança.

O que está havendo na Execução, Excelência, é uso **de má-fé por parte da demandante ao omitir deste Juízo a Garantia do Contrato de Locação realizada nos termos do inciso I do Art. 37**, buscando satisfazer-se com uma garantia diversa e incidindo no parágrafo único do mesmo dispositivo c.c. Art. 43.

Neste diapasão, deverá a Execução ao menos ser extinta contra o Fiador (seus herdeiros) e contra a Excipiente, locatária, haver descontado o valor relativo ao depósito caução do total cobrado, com as devidas correções.

Já ao Exequente, nada mais justo que a aplicação das penalidades previstas por sua litigância de má-fé, tais como as do Artigo 43, caput, da Lei de Locação c.c. Artigo 79 e ss. do NCPC.

Válido transcrever:

Art. 79. Responde por **perdas e danos** **aquele que litigar de má-fé como autor**, réu ou interveniente.

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 - **interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.**

Ademais, a Excepta, Exequente, deverá arcar com os prejuízos decorrentes de sua pretensão indevida, por sua omissão e alteração da verdade dos fatos e uso do



processo para adquirir objeto diverso do que lhe é devido (penhora de um imóvel pertencente a terceiro que não faz parte da lide).

Para tanto, no CPC:

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.**

Há de se conciliar, Douta Pretora, que a condenação da Exequerente, Excepta, ao pagamento de indenização decorrente de seus atos de má-fé, é medida que se impera, equipolente previsão legal.

A presente Exceção se faz plenamente cabível, vez que o título que embasa a lide está viciado pela iliquidez, pela incerteza e pela inexigibilidade, ao passo que não atende aos pormenores da Lei, com a juntada do recibo de caução da locação equivalente a três aluguéis emitido pela M.Bigucci.

Inclusive, as penalidades pecuniárias decorrentes das multas a serem aplicadas contra a Excepta por sua má-fé, bem como por previsão da Lei do Inquilinato, poderá compensar eventual pendência remanescente, tornando o título incerto.

Por fim, **um Contrato de Locação garantido por mais de uma espécie, é NULO, nos termos do Art. 37, parágrafo único da 8.245/91, tornando cabível a presente medida de Exceção que se aplica em casos de mesma natureza.**

3. Pedidos e Requerimentos

Do exposto, PEDE e REQUER:

- A) Que seja recebida **a presente Exceção de Pré-executividade em caráter de urgência**, para **sobrestar**, liminarmente, qualquer **ato que implique sobre o imóvel pertencente aos Herdeiros do Fiador falecido**, uma vez que o **título executivo que sustenta a demanda é NULO nos termos do Art. 37, § único da Lei 8.245/91**, posto que a garantia do contrato de locação trazida pela Excepta é a Fiança e em concomitância a Excipiente **realizou o depósito caução de três alugueres (R\$2.700,00) de acordo com documento acostado;**



- B) Que seja julgada **extinta a execução em face do Fiador (Herdeiros) por decorrência de sua morte em 31/10/2011, bem como pela aceitação da Excepta em renovar a garantia por meio do depósito da Calção em 22/05/2012, quando da formalização do segundo contrato de um ano;**
- C) Que seja reconhecida a **nulidade do Contrato de Locação por aplicação de dupla garantia (Art. 37, § único, 8.245/91), extinguindo-se a Execução também contra a Excipiente por inexigibilidade, falta de liquidez e incerteza;**
- D) Que seja a **Excepta, Exequente, condenada às penalidades da Lei 8.245/91, Art. 43 caput, multa de 3 a 12 alugueres referencia o último, com a correção e atualização devidas ou prisão, ficando a encargo deste Juízo, bem como seja condenada ao pagamento de multa por litigância de má-fé nos moldes do CPC, Art. 81 a ser arbitrada,** assim como levada em consideração o constrangimento experimentado pela constrição de bem que não faz parte do processo (imóvel avaliado pelo perito pertencente aos Herdeiros do Fiador falecido);
- E) Que seja, pelo **Princípio da Superveniência, em caso de não extinção da Execução,** reconhecido em favor da Excipiente o abatimento/**compensação do saldo que está em posse da Exequente a título de garantia (R\$ 2.700,00 em maio de 2012) devidamente corrigidos, do valor cobrado, bem como que haja a compensação com o importe inerente às multas legais a serem arbitradas.**
- F) Que seja imediatamente **expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Diadema visando a baixa de qualquer constrição que recaia sobre o bem por decorrência desta Execução, evitando-se maiores constrangimentos pela má-fé da Demandante.**
- G) Que seja a Excepta condenada ao pagamento de honorários advocatícios de **sucumbência na ordem de 20% do valor atualizado da causa.**

Termos em que,

P. E. Deferimento.

Diadema, 15 de outubro de 2020.

TIAGO RICARDO DE MELO

OAB-SP 286.372

 Construindo uma vida melhor	Recibo
--	---------------

Valor: **R\$ 9.549,37**

Recebemos do (a) Sr.(a) **Cintia Regina da Silva - Locação: Rua Antonio Dias Adorno nº 327 - Diadema - SP.**

A quantia de **R\$ 9.549,37** (Nove mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos).

Referente pagamento de alugueis com vencto. de 25/06/2011 (comp. 05/2011) a vencto. 25/04/2012 (comp. 03/2011) e proporcional de parcelas de IPTU/2011.

E para clareza firmamos o presente

São Bernardo do Campo, 19 de Maio de 2011.

NB: Válido somente com o carimbo de recebimento e assinatura da Tesouraria.

Assinatura Tesouraria: _____

M. BIGUCCI

e Empreendimentos Imobiliários Ltda

1ª via cliente

Comp. 018	Banco 033	Agência 2163	C1 3	Conta 67	67000	6	C2 3	(FJF)	Cheque Nº 007496	C3 9	RS 9.549,37
018	033	2163	3	67	67000	6	3	FJF	007496	9	9.549,37

Pague por este cheque a quantia de (nove mil quinhentos e quarenta e nove reais) e centavos acima.



IMIGRANTES-INT-SP 2163
AV ANTONIO PIRANGA 432
DIADEMA SP

PAGAVEL EM

Elia Regina da Silva
Coord. de Atendimento
589257

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
AL. IMIGRANTES 00000888049150
CHEQUE ORDEM DE PAGAMENTO

Santander
Coordenadora de Atendimento
In5608

03321633 018007496 5892570000



237-2

Cedente

MBigucci Comercio e Empreendim

Sacado

Cintia Regina da Silva

Agência / Código Cedente
2139-3 / 0002890-8

Comprovante de Entrega

Motivos de não entrega (para uso da empresa entregadora)

Vencimento **22/05/2012** Nº do Documento **001220512** Espécie Moeda **R\$**

Nosso Número **06 / 13214200217-0** Valor do Documento **2.700,00**

☐ Mudou-se ☐ Ausente ☐ Não existe Nº indicado
☐ Não procurado ☐ Recusado ☐ Endereço Insuficiente
☐ Desconhecido ☐ Falecido ☐ Outros (Anotar no verso)

Local de Pagamento:

Pagável preferencialmente na Rede Bradesco, Bradesco Expresso ou nas Agências do Banco Postal



237-2

Local de Pagamento

Pagável preferencialmente na Rede Bradesco, Bradesco Expresso ou nas Agências do Banco Postal

Cedente

MBigucci Comercio e Empreendimentos Imob Ltda

Data do documento

21/05/2012

Número do documento

001220512

Espécie Documento

DM

Acerte

Sem

Data Processamento

21/05/2012

Uso do Banco

Cip

06

Carteira

06

Espécie Moeda

R\$

Quantidade

DM

Valor

X

*** VALORES EXPRESSOS EM REAIS ***

Ref. Garantia de locacao.

Ctrl. Participante: 36354782881217

Recebimento através do cheque nº.
Quitação válida somente após liquidação do cheque.

do Banco:

Sacado: **Cintia Regina da Silva - CPF: 363.547.828-81**

Rua Antonio Dias Adorno 327 - Vila Nogueira

09951-000 Diadema - SP

Sacador/Avalista:

02184 103 942 220512C

2.700,00R D005

Autenticação Mecânica

Recibo do Sacado



Bradesco

Vencimento

22/05/2012

Agência / Código Cedente

2139-3 / 0002890-8

Nosso Número

06 / 13214200217-0

1 (=) Valor do Documento

2.700,00

2 (-) Desconto / Abatimento

3 (-) Outras Deduções

4 (+) Mora Multa

5 (+) Outros Acréscimos

6 (=) Valor Cobrado





ISMAEL CANDIDO DA SILVA

NOTES: GULLA

116038.01.55.2011.4.00101.108.0060117-31

SEXO

COR

mass culture

ESTADO CIVIL E IDADE

SOL. CALIF. con monasterio armen de la catedral

NATURALIDADE

Телерадиокомпания — 937

DOCUMENTO DE IDENTIFICACAO ELEITOR

REF ID: A60407722

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

filho de FRANCISCO CANDIDO DA SILVA e de BENEDICTA ANTONIA DA SILVA, Residência: na Rua Orvalho, 154, Campanario, Diadema, Estado de São Paulo.

DATA E HORA DO FALECIMENTO

trinta e um de outubro de dois mil e onze,
às 20:00 horas

DIA

MES

AND

133

生肉

2014

LOCAL DE FALECIMENTO

no Hospital Municipal de Diadema, Diadema - SP

CAUSA DA MORTE

~~ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE~~

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO

Cemitério Jd. Vale da Paz, Ribeirão

DECLARANTE

FRANCISCO DAS NEVES SILVA
(1940)

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Doutor Chang Yu-Chi., CNP 51.392

Atestado médico número 016240754

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

O falecido deixou bens. Não deixou testamento. D. O. nº 16249954

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou f. Diadema, 10 de Novembro de 2011.

Eliziana Cristina da Silva
emprego em atividade

1a VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS
Digitada por: ELIANA

**Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
e de Interdições e Tutelas da Sede**

Adauto Faria da Silva - OFICIAL TITULAR

Município e Comarca de Diadema - Estado de São Paulo

Rua Silvio Donini, 222 - CEP 09920-530 - Diadema/SP
Tel: (11) 4056-5683 - Fax: (11) 4056-5444

Telephone: (11) 4056-5683 - Fax: (11) 4056-5411

e-mail: registrocivil@diadema.netabc.com.br

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RA

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA
OUTORGANTE: CINTIA REGINA DA SILVA, brasileira, comerciante, portadora do RG 34.130.531-5, inscrita no CPF-MF 363.547.828-81, residente e domiciliada na Rua Miro Vetorazzo, 1.000, apartamento 33, bloco 10 – Demarchi – SBC.

OUTORGADOS: TIAGO RICARDO DE MELO, brasileiro, advogado, inscrito na OAB-SP 286.372 e **UMBERTO RICARDO DE MELO**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB-SP 79.860, ambos com escritório na Av. Imperatriz Leopoldina, 303, cj 43 – Nova Petrópolis, SBC – SP.

PODERES: pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber citação inicial, confessar, e conhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

FINALIDADE: Exceção de Pré-executividade e demais medidas necessárias.

São Paulo, 21 de Outubro de 2020.



CINTIA REGINA DA SILVA

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES - ADVOGADO

Praça Bom Jesus de Piraporinha, 143, sala 06, Piraporinha, Diadema, SP

Telef.: (11) 4066.7642 Cel.: 9.8473 4003  Email: advogadomarioleandro@gmail.com advogadomarioleandro@yahoo.com.br
mario.leandro@adv.oabsp.org.br**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 03ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP****Autos nº 4004793-62-2013-826-0161****Execução de Título Extrajudicial**Autor: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**Réus: CINTIA REGINA DA SILVA e outro**

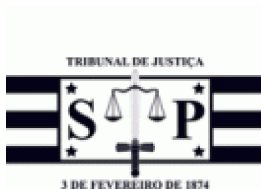
Cód. da Petição: 7074

MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES,
patrono nomeado pelo convênio DP-OAB/SP, nos Autos do processo em
epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
**REQUERER O ARBITRAMENTO DOS HONORÁRIOS
ADVOCATÍCIOS** na forma do convênio DP-OAB, eis que **a Executada
já constituiu um patrono conforme consta na fl. 333** e o Sr. Ismael já é
falecido, conforme consta na fl. 332, tudo para seus devidos fins e efeitos
de direito.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Diadema, 23 de outubro de 2020.

Mario Leandro Raposo Domingues
OAB/SP nº 211.828


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva 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):

Vistas dos autos ao autor para:

(X) manifestar-se sobre a petição do requerido juntada às fls. 324/332 dos autos.

Nada Mais. Diadema, 11 de novembro de 2020. Eu, ____,
 Mauricio Aureliano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0592/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (X) manifestar-se sobre a petição do requerido juntada às fls. 324/332 dos autos."

Do que dou fé.
Diadema, 12 de novembro de 2020.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0592/2020, foi disponibilizado na página 2484/2505 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (X) manifestar-se sobre a petição do requerido juntada às fls. 324/332 dos autos."

Diadema, 13 de novembro de 2020.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA – SÃO PAULO**

Autos n.º 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nos autos da Ação de Execução que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA**, vem à presença de Vossa Excelência apresentar sua manifestação ante a *exceção de pré-executividade* de fls. 324 e seguintes.

1. DAS ALEGAÇÕES APRESENTADAS

Aduz a Executada, em apertada síntese, que o contrato de locação firmado entre as partes foi inicialmente garantido por meio de fiança prestada pelo Sr. Ismael Candido da Silva, tio da Executada já falecido e cujo imóvel foi penhorado e avaliado nestes autos.

Segue, informando que em 2012 a Executada firmou novo contrato de locação e que na ocasião houve a substituição da garantia do contrato de fiança para depósito caução no valor de \$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), correspondente a 3 (três) alugueres.

Alega que posteriormente mudou de residência e não recebeu qualquer comunicação ou informação da presente demanda judicial, razão pela qual ingressa no feito neste momento.

Pede, então, seja declarado **NULO** o título que lastreia a presente execução, posto que houve a substituição da garantia, com a consequente extinção da ação em relação a Executada Cintia; seja extinta a execução em face do fiador (herdeiros) em decorrência de seu falecimento aos 31.10.2011; condenação da Exequente no pagamento de multa de 3 a 12 alugueres, com correção monetária, além de multa por litigância de má-fé; subsidiariamente, seja reconhecido em favor da Excipiente o abatimento/compensação do valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

Entretanto Excelência, em que pese o desenvolvido pela Executada, sua peça sequer merece ser conhecida. E, na remota hipótese de ser conhecida, deve ser integralmente rechaçada pelo Juízo, como se demonstrará.

2. DO NÃO CONHECIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Como é cediço, não existe na legislação a exceção de *pré-executividade* como modalidade formal para resposta do réu.

A referida *peça* é fruto de construção doutrinária em que se pretenda arguir matéria de ordem pública e cognoscíveis de ofício pelo Juízo e que possibilita a declaração de nulidade do título exequendo.

Ainda, a referida *peça* tem seu manejo com mais frequência em ações executivas fiscais, nas quais se faz necessário a garantia do juízo para a oposição dos embargos do devedor. No processo civil utilizou-se desta figura até a mudança da legislação pela qual deixou de ser obrigatória a garantia do juízo para a oposição de embargos à execução.

Trocando em miúdos, a resposta do Executado, em processos de execução de natureza cível, são os embargos à execução, e não exceção de pré-executividade.

Neste sentido é o entendimento do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

DESPESAS CONDOMINIAIS - Ação de execução de título extrajudicial - Oposição de Exceção de pré-executividade - Rejeição - Decisão monocrática que se apresenta correta, **porquanto a exceção de pré-executividade somente é admitida em casos excepcionais, que digam respeito a questões cognoscíveis de ofício pelo Juiz, ou seja, naquilo que puder ser verificado desde logo pelo Juízo, sem necessidade de dilação probatória e que venha a fulminar de nulidade a pretensão executória, o que certamente não é o caso dos autos** - Matéria suscitada, referente à apontada ausência de liquidez, certeza e exigibilidade do título executivo extrajudicial, que realmente não pode ser conhecida em sede de exceção de pré-executividade, mas de embargos à execução, por demandar dilação probatória - R. decisão agravada mantida - Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2092189-36.2018.8.26.0000; Relator (a): Carlos Nunes; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/06/2018; Data de Registro: 28/06/2018)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE NÃO ACOLHIDA - ALEGAÇÕES NÃO COMPROVADAS DE PLANO - MATÉRIA NÃO PASSÍVEL DE SER APRECIADA EM EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** - DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2217976-80.2015.8.26.0000; Relator (a): Luiz Eurico; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/02/2016; Data de Registro: 03/02/2016)

Prosseguindo, é certo que as alegações trazidas pela Executada em suas razões não admitem prova em contrário. Aliás, em suas alegações a Executada (i) confirma que realmente as partes firmaram contrato de locação; (ii) admite ser devedora do valor cobrado na demanda; e, principalmente (iii) não trás aos autos cópia ou qualquer elemento do alegado *novo contrato* firmado em 2012 no qual houve a substituição da garantia por caução.

Somente por tais apontamentos é de rigor o não conhecimento da exceção de pré-executividade, já que para se comprovar, ou rechaçar, a existência deste *novo contrato* em que houve a alteração da garantia se faz necessária a dilação probatória.

3. DA PRECLUSÃO CONSUMATIVA

Prosseguindo, como visto, a resposta adequada da Executada é a oposição dos Embargos à Execução, defesa tal já devidamente exercida, como se verifica dos autos de n.º 1007800-69.2020.8.26.0161, cuja sentença julgou improcedente os pedidos e já transitada em julgado. Houve, portanto, a preclusão consumativa ao exercício de defesa da Executada.

Não bastasse, em que pese a Executada alegar que não recebeu qualquer comunicado da existência da presente ação, em que pese todos os endereços constantes nos autos terem sido devidamente diligenciados por Oficial de Justiça, é certo, ainda que de maneira indireta, inequivocamente tomou ciência desta ação, mas preferiu quedar-se inerte.

É que a Executada teve suas contas bloqueadas em 31/01/2018, como se verifica das fls. 198 destes autos.

Mesmo que o valor bloqueado tenha sido ínfimo, é certo que fica gravado em seu extrato bancário que houve a ordem para bloqueio de suas contas, sobremaneira considerando que a ordem para desbloqueio dos valores ocorreu mais de mês após, em 02.03.2018, como se apura à fls. 199.

Não bastasse, a respeito do falecimento do co-executado ISMAEL CANDIDO DA SILVA, este Juízo já decidiu a questão às fls. 316-317, sendo, portanto, vedada a rediscussão de tal matéria, a rigor do artigo 507 do Código de Processo Civil.

De toda forma, na remota hipótese do Juízo entender pelo não acolhimento de nenhum dos capítulos acima, seguirá a impugnação específica aos fatos alegados.

4. DA REJEIÇÃO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Prosseguindo, ao contrário do que alega a Executada, não houve troca de garantia do contrato de locação, permanecendo, portanto, como garantia, o imóvel dado em caução de propriedade do co-executado ISMAEL.

Registre-se, mais uma vez, que foi firmado um único contrato de locação entre as partes, o de 2011.

Não houve qualquer nova contratação entre as partes no ano de 2012, com a substituição de garantia, como alega, sem qualquer elemento, a Executada.

Em maio de 2011, conforme recibo juntado pela Executada às fls. 330, o que houve foi um **adiantamento do aluguel e IPTU proporcionais**, com vencimentos entre 25/06/2011 a 25/04/2012, totalizando a importância de R\$ 9.549,37 (nove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos).

Em 21/05/2012 houve novamente **adiantamento do aluguel** referente ao período de 25/05/2012 a 25/07/2012, totalizando a importância de 2.700,00, cujo comprovante é de fls 331.

Ou seja, o valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) que a parte devedora alega que refere-se a troca de garantia, na verdade refere-se a **adiantamento de alugueres**, o que foi realizado tanto no ano de 2011 quanto no ano de 2012, ambos no mês de Maio.

Ademais, não se pode deixar de registrar que em 2014 a Exequente apresentou nestes autos a certidão de nascimento do corréu ISMAEL e não constava anotação de óbito. Portanto, para que houvesse a alteração da garantia, como alega a Executada, de certo tal questão teria sido regularizada naquela ocasião para justificar a alteração.

Portanto, por tais razões a *exceção de pré-executividade* deve ser rejeitada por este Juízo.

Por fim, pela exposição acima, resta **claro que a Exequente não litiga em má-fé**. Na verdade, quem, ao menos, beira a **litigância de má-fé é a própria Executada, que, alterando a verdade dos fatos**, alega que em 2012 as partes firmaram um novo contrato, com a substituição da garantia, mas nenhum elemento probatório neste sentido trouxe aos autos.

5. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, pleiteia a Exequente:

(i) Pelo não conhecimento da *exceção de pré-executividade*, dado que tal via defensiva admite-se somente para questões cognoscíveis de *ofício* que independam de dilação probatória;

(ii) Caso não acolhido o item anterior, pleiteia pela rejeição da *exceção de pré-executividade* em razão da preclusão consumativa, considerando que a Executada, por meio de curador especial, já apresentou os seus embargos à execução e a questão do falecimento do corréu já foi decidida por este Juízo;

(iii) Caso não acolhido nenhum dos itens anteriores, pleiteia pela rejeição da exceção de pré-executividade, considerando que as razões trazidas pela Executada não refletem a realidade dos fatos.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP Nº 272.633



EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA – SP.

AUTOS 4004793-62.2013.8.26.0161

CINTIA REGINA DA SILVA, devidamente qualificada nos autos da demanda em epígrafe, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., por seu advogado, procurador e subscritor, em vista da oposição de fls. 338/343 realçar:

1. A Excepta persegue desconsiderar a defesa apresentada de Exceção de Pré-executividade sob argumento de descabimento por falta de previsão legal e uso demasiado em demandas fiscais.

Contrário, o uso da Exceção é corriqueiro quando existe vício no título que embasa a Execução, conforme é o caso em tela.

O documento trazido pela Excipiente de fls. 331/332 demonstram a inexigibilidade do instrumento usado pela Excepta, Exequente.

A simples comprovação de uma garantia diversa, a qual seja o depósito caução de 3(três) alugueres, constante nas fls. 331, onde foi grifado pela Excipiente o termos “Ref. Garantia de locação”, é suficiente ao Juízo que de ofício extinga a Execução por inexigibilidade do título.

De grande valia o Julgado trazido pela Excepta, nas fls. 340, donde se pode aproveitar a parte final que discorre sobre a necessidade de comprovação imediata das alegações. Ora, no presente caso, a Excipiente comprova que houve um depósito caução (fls. 331) para garantir a locação subsequente ao primeiro contrato, o que desobrigou a garantia por fiança do primeiro; e se ainda não fosse, nas fls.332 comprova o falecimento do fiador.



Sendo assim, a Exceção de Pré-executividade apresentada por estar devidamente acompanhada de elementos (documentação comprobatória – fls. 331/332), tem pleno cabimento.

2. Quanto ao tema “Preclusão Consumativa” elencado pela Excepta, novamente não foi feliz, haja vista que o cabimento da Exceção de Pré-executividade se faz a qualquer tempo, por trazer aos autos matéria que pode ser reconhecida ex officio.

Ao passo que a Excepta omitiu do juízo a existência do documento de fls. 331, comprovante de depósito para GARANTIA DE LOCAÇÃO, nada mais justo que a Excipiente venha apresentá-lo, por oportuno.

Alem do mais, a matéria trazida na Exceção é divergente da matéria mencionada pela Excepta em Embargos do Devedor julgado outrora.

Portanto, nada há de se falar em perecimento do Direito, como pretendido.

3. No tocante ao mérito, a Execução proposta deverá sofrer as devidas penalidades legais, previstas na Lei do Inquilinato, no CPC e demais pertinentes, posto que houve omissão de documento a fim de induzir o Juízo ao erro, houve penhora indevida de bem imóvel que não faz parte da garantia que foi substituída por depósito, como comprovado (fls. 331).

Posto isto, requer se digne V. Exa. a acatar a Exceção de Pré-executividade, julgando extinta a Execução, reiterando-se todos os termos constantes.

Termos em que,

P. E. Deferimento.

SBC, 20 DE NOVEMBRO DE 2020.

TIAGO RICARDO DE MELO

OAB-SP 286.372

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES - ADVOGADO

Praça Bom Jesus de Piraporinha, 143, sala 06, Piraporinha, Diadema, SP

Telef.: (11) 4066.7642 Cel.: 9.8473 4003  

Email: advogadomarioleandro@gmail.com advogadomarioleandro@yahoo.com.br
mario.leandro@adv.oabsp.org.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP

Autos nº 4004793-62-2013-826-0161

Execução de Título Extrajudicial

Autor: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Réus: CINTIA REGINA DA SILVA e outro

Cód. da Petição: 7074

MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES, patrono nomeado pelo convênio DP-OAB/SP, nos Autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Conforme se verifica, a Certidão de Honorários expedida pela Secretaria, constou o seguinte número de processo:

CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB

Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Diadema da Comarca de Diadema
 Código de Vara: 265
 Ação: Embargos à Execução
 Código de Ação: 115
 Processo nº: 1007800-69.2020.8.26.0161 (nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 4004793-62.2013.8.26.0161)
 Classe – Assunto: Embargos à Execução - Pagamento
 Advogado(a) nomeado(a): Mario Leandro Raposo Domingues,
 Número da OAB: 211828/SP
 Data da nomeação: 23/06/2016
 Beneficiários: Cintia Regina da Silva e Ismael Cândido da Silva
 Autor () Réus – embargantes (X)
 Registro Geral de Indicação: 201701 19095 2004 9211 8289

No entanto, no Ofício de fls. 164/165 e 171/2, assim consta o número do processo para o qual o Patrono foi nomeado:

A presente atuação está regida pelos termos do Convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP



CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP



SAO PAULO, 23 de junho de 2016.

Ofício Número: 0002309019/2017

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA:

Foro de Diadema / 3ª Vara Cível

Processo No.: 4004793-62.2013.8.26.0161

Identificação DPESP: 1888356

Nome: CINTIA REGINA DA SILVA

CPF: 36354782881

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0

UF: SP

Diante de tais informações, a Defensoria Pública informou que houve divergência dos números dos Processos:

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO		Folhas 1 / 1		Mês / Ano 02 / 2021			
CNPJ 08.036.157/0003-40		Demonstrativo de Pagamento					
Nome Advogado: MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES		OAB: 211828		CPF / CNPJ 09487003860			
INSS: 11424275312	Banco: 001	Agência: 59692	Conta Corrente: 000043060				
Data do Pagto	Registro	Número Processo	Atos	Motivo	Benef	%PG	R\$
	11459/2021	1007800-69.2020.8.26.0161	todos os atos praticados	divergencia no numero de processo entre nomeacao e certidão	R	0,00	0,00
Total (Bruto): 0,00		Pensão: 0,00	INSS: 0,00	IRPF: 0,00	Descontos por ordem judicial: 0,00		Líquido: 0,00

Diante do exposto, vem **REQUERER UMA NOVA EXPEDIÇÃO DA CERTIDÃO DE HONORÁRIOS** constando o **número correto dos Autos, qual seja: 4004793-62-2013-826-0161**, na forma do convênio DP-OAB, tudo para seus devidos fins e efeitos de direito.

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

Nestes termos,
Pede Deferimento.
Diadema, 3 de fevereiro de 2021.

Mario Leandro Raposo Domingues
OAB/SP nº 211.828

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 324/333, 334, 338/343, 344/345 e 346/348:

Trata-se de execução de título extrajudicial, cujo instrumento processual adequado ao exercício do direito de defesa dos executados consiste na propositura dos embargos à execução, que foi interposto pelos executados (processo nº 1007800-69.2020.8.26.0161), através do curador especial nomeado para a defesa de seus interesses (fls. 164/165) e julgado improcedente.

Sobrevêm a exceção de preexecutividade de fls. 324/333, onde a coexecutada CINTIA REGINA DA SILVA, pugna pela extinção desta ação executiva, na medida em que houve a formalização de outro contrato de locação, com a modificação da garantia do contrato de locação, de fiança para depósito em caução, em virtude do falecimento do coexecutado, e o contrato é nulo em decorrência da dupla garantia. Requer a condenação do exequente na multa prevista no artigo 45, "caput" da Lei 8.245/91 e a compensação do valor pago a título de caução, no valor de R\$ 2.700,00, em maio/2012.

Apresentada resposta pela exequente (fls.338/343), onde menciona que ocorreu a preclusão consumativa; a executada não demonstrou a formalização de outro contrato; a questão sobre o falecimento do coexecutado foi questão apreciada na decisão de fls. 316/317; não houve a troca da garantia e nova contratação e; que o valor de R\$ 2.700,00, não se trata de garantia, mas de adiantamento de alugueres.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**É o breve relatório. Decido.**

As teses de defesa da coexecutada/excipiente não comportam acolhida, em virtude da preclusão temporal da defesa sobre a penhora, porque deveria ser veiculada no âmbito dos embargos à execução, por conta da anterior ciência do curador especial acerca da constrição (fls. 214), e da lacuna probatória acerca da celebração de novo contrato, em substituição ao primeiro, com a alteração da forma de garantia, cujo ônus lhe é atribuído, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Por essas razões, **rejeito a exceção de preexecutividade de fls. 324/333.**

A título de prosseguimento da ação, intime-se o sr. Perito judicial nomeado às fls. 260, para a avaliação do bem imóvel (fls. 320).

Indefiro a expedição de certidão de honorários advocatícios ao curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, pois já expedida nos embargos à execução nº 1007800-69.2020.8.26.0161, conforme fls. 50 daqueles autos.

Int.

Diadema, 11 de março 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 0113/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 324/333, 334, 338/343, 344/345 e 346/348: Trata-se de execução de título extrajudicial, cujo instrumento processual adequado ao exercício do direito de defesa dos executados consiste na propositura dos embargos à execução, que foi interposto pelos executados (processo nº 1007800-69.2020.8.26.0161), através do curador especial nomeado para a defesa de seus interesses (fls. 164/165) e julgado improcedente. Sobrevêm a exceção de preexecutividade de fls. 324/333, onde a coexecutada CINTIA REGINA DA SILVA, pugna pela extinção desta ação executiva, na medida em que houve a formalização de outro contrato de locação, com a modificação da garantia do contrato de locação, de fiança para depósito em caução, em virtude do falecimento do coexecutado, e o contrato é nulo em decorrência da dupla garantia. Requer a condenação do exequente na multa prevista no artigo 45, "caput" da Lei 8.245/91 e a compensação do valor pago a título de caução, no valor de R\$ 2.700,00, em maio/2012. Apresentada resposta pela exequente (fls.338/343), onde menciona que ocorreu a preclusão consumativa; a executada não demonstrou a formalização de outro contrato; a questão sobre o falecimento do coexecutado foi questão apreciada na decisão de fls. 316/317; não houve a troca da garantia e nova contratação e; que o valor de R\$ 2.700,00, não se trata de garantia, mas de adiantamento de alugueres. É o breve relatório. Decido. As teses de defesa da coexecutada/excipiente não comportam acolhida, em virtude da preclusão temporal da defesa sobre a penhora, porque deveria ser veiculada no âmbito dos embargos à execução, por conta da anterior ciência do curador especial acerca da constrição (fls. 214), e da lacuna probatória acerca da celebração de novo contrato, em substituição ao primeiro, com a alteração da forma de garantia, cujo ônus lhe é atribuído, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Por essas razões, rejeito a exceção de preexecutividade de fls. 324/333. A título de prosseguimento da ação, intime-se o sr. Perito judicial nomeado às fls. 260, para a avaliação do bem imóvel (fls. 320). Indefiro a expedição de certidão de honorários advocatícios ao curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, pois já expedida nos embargos à execução nº 1007800-69.2020.8.26.0161, conforme fls. 50 daqueles autos. Int."

Do que dou fé.
Diadema, 12 de março de 2021.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0113/2021, foi disponibilizado na página 2626/2647 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2021. Considera-se a data de publicação em 16/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 324/333, 334, 338/343, 344/345 e 346/348: Trata-se de execução de título extrajudicial, cujo instrumento processual adequado ao exercício do direito de defesa dos executados consiste na propositura dos embargos à execução, que foi interposto pelos executados (processo nº 1007800-69.2020.8.26.0161), através do curador especial nomeado para a defesa de seus interesses (fls. 164/165) e julgado improcedente. Sobrevêm a exceção de preexecutividade de fls. 324/333, onde a coexecutada CINTIA REGINA DA SILVA, pugna pela extinção desta ação executiva, na medida em que houve a formalização de outro contrato de locação, com a modificação da garantia do contrato de locação, de fiança para depósito em caução, em virtude do falecimento do coexecutado, e o contrato é nulo em decorrência da dupla garantia. Requer a condenação do exequente na multa prevista no artigo 45, "caput" da Lei 8.245/91 e a compensação do valor pago a título de caução, no valor de R\$ 2.700,00, em maio/2012. Apresentada resposta pela exequente (fls.338/343), onde menciona que ocorreu a preclusão consumativa; a executada não demonstrou a formalização de outro contrato; a questão sobre o falecimento do coexecutado foi questão apreciada na decisão de fls. 316/317; não houve a troca da garantia e nova contratação e; que o valor de R\$ 2.700,00, não se trata de garantia, mas de adiantamento de alugueres. É o breve relatório. Decido. As teses de defesa da coexecutada/excipiente não comportam acolhida, em virtude da preclusão temporal da defesa sobre a penhora, porque deveria ser veiculada no âmbito dos embargos à execução, por conta da anterior ciência do curador especial acerca da constrição (fls. 214), e da lacuna probatória acerca da celebração de novo contrato, em substituição ao primeiro, com a alteração da forma de garantia, cujo ônus lhe é atribuído, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Por essas razões, rejeito a exceção de preexecutividade de fls. 324/333. A título de prosseguimento da ação, intime-se o sr. Perito judicial nomeado às fls. 260, para a avaliação do bem imóvel (fls. 320). Indefiro a expedição de certidão de honorários advocatícios ao curador especial nomeado para a defesa dos interesses dos executados, pois já expedida nos embargos à execução nº 1007800-69.2020.8.26.0161, conforme fls. 50 daqueles autos. Int."

Diadema, 15 de março de 2021.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES - ADVOGADO

Praça Bom Jesus de Piraporinha, 143, sala 06, Piraporinha, Diadema, SP

Telef.: (11) 4066.7642 Cel.: 9.8473 4003  

Email: advogadomarioleandro@gmail.com advogadomarioleandro@yahoo.com.br
mario.leandro@adv.oabsp.org.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 03ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP**

Autos nº 4004793-62-2013-826-0161

Execução de Título Extrajudicial

**Autor: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

Réus: CINTIA REGINA DA SILVA e outro

Cód. da Petição: 7074

MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES,
patrono nomeado pelo convênio DP-OAB/SP, nos Autos do processo em
epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
informar e requerer o que segue.

Conforme se verifica, a Certidão de Honorários
expedida pela Secretaria, constou o seguinte número de processo:

CERTIDÃO PARA FINS DO CONVENIO DEFENSORIA/OAB

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Diadema da Comarca de Diadema
 Código de Vara: 265
 Ação: Embargos à Execução
 Código de Ação: 115
 Processo nº: 1007800-69.2020.8.26.0161 (nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº
 4004793-62.2013.8.26.0161)
 Classe – Assunto: Embargos à Execução - Pagamento
 Advogado(a) nomeado(a): Mario Leandro Raposo Domingues,
 Número da OAB: 211828/SP
 Data da nomeação: 23/06/2016
 Beneficiários: Cintia Regina da Silva e Ismael Cândido da Silva
 Autor () Réus – embargantes (X)
 Registro Geral de Indicação: 201701 19095 2004 9211 8289

No entanto, no Ofício de fls. 164/165 e 171/2,

assim consta o número do processo para o qual o **Patrono foi nomeado:**

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP



CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP



SAO PAULO, 23 de junho de 2016.

Ofício Número: 0002309019/2017

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA:

Foro de Diadema / 3ª Vara Cível

Processo No.: 4004793-62.2013.8.26.0161

Identificação DPESP: 1888356

Nome: CINTIA REGINA DA SILVA

CPF: 36354782881

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0

UF: SP

Após este patrono protocolizar a Certidão de Honorários, a Defensoria Pública negou o pagamento, alegando divergência de número de processo:

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO		Folhas 1 / 1		Mês / Ano 02 / 2021			
CNPJ 08.036.157/0003-40		Demonstrativo de Pagamento					
Nome Advogado: MARIO LEANDRO RAPOSO DOMINGUES		OAB: 211828		CPF / CNPJ 09487003860			
INSS: 11424275312		Banco: 001		Agência: 59692			
				Conta Corrente: 000043060			
Data do Pagto	Registro	Número Processo	Atos	Motivo	Benef	%PG	R\$
	11459/2021	1007800-69.2020.8.26.0161	todos os atos praticados	divergencia no numero de processo entre nomeacao e certidão			0,00
Total (Bruto): 0,00		Pensão: 0,00	INSS: 0,00	IRPF: 0,00	Descontos por ordem judicial: 0,00		Líquido: 0,00

Se não for expedida a Certidão com o número correto, qual seja: **4004793-62-2013-826-0161**, **ESTE PATRONO NÃO RECEBERÁ OS DEVIDOS HONORÁRIOS.**

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

Diante do exposto, vem **REQUERER UMA NOVA EXPEDIÇÃO DA CERTIDÃO DE HONORÁRIOS** constando o **número correto dos Autos, qual seja: 4004793-62-2013-826-0161**, **POIS TAL NÚMERO É O CONSTANTE NA NOMEAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA, CONFORME ESCLARECIDO ACIMA.**

Nestes termos,
Pede Deferimento.
Diadema, 15 de março de 2021.

Mario Leandro Raposo Domingues
OAB/SP nº 211.828

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE DIADEMA – SP.

AUTOS 4004793-62.2013.8.26.0161

CINTIA REGINA DA SILVA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, que lhe move M BIGUCCI LTDA, também qualificada, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., por seus advogados, procuradores e subscritores, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** diante da r. decisão de fls., pelos fatos e motivos de Direito a seguir narrados:

Douta Magistrada,

A Excipiente apresentou Exceção de Pré Executividade diante da Execução perseguida pela Excepta por possuir documento que não foi apresentado nos autos e que é essencial para solução justa da lide, o qual seja, um boleto com descrição que declara se tratar de caução locatícia na ordem de três alugueres.

Referido documento de fls. não foi apresentado pela Excipiente anteriormente pois, como consta, sua citação se deu por edital e somente tomou ciência da demanda quando foi à casa de seus pais e deparou-se com advogado da Excepta acompanhado de perito no local.

A partir daí, a Excipiente procurou este patrono, apresentou os documentos que possuía, dentre os quais o comprovante de depósito da garantia locatícia, que foi de imediato trazido para apreciação.



O que causa estranheza, Excelência, é a falta da verdade dos fatos trazida pela Excepta, que omitiu mencionado comprovante para obter vantagens ilícitas da Excipiente, e mesmo assim este juízo não reconhecer a validade do documento.

Há de se esclarecer em sede do presente Embargos de Declaração a latente OMISSÃO acerca do principio da Busca da Verdade Real dos Fatos, que em consonância com o NCPC, permite que de ofício o Julgador solicite as provas que convier mais pertinentes para uma decisão mais justa.

Vejamos:

Consoante Marinoni, Arenhart e Mitidiero, na obra “O Novo Processo Civil”, publicado pela Revista dos Tribunais, São Paulo-SP, 2015, “*o juiz tem o poder – de acordo com o sistema do Código de Processo Civil brasileiro –, quando os fatos não lhe parecerem esclarecidos, de determinar a prova de ofício, independentemente de requerimento da parte ou de quem quer que seja que participe do processo, ou ainda quando estes outros sujeitos já não têm mais a oportunidade processual para formular esse requerimento.*” (pag. 269). Asseveram, outrossim, que “*se o processo existe para a tutela dos direitos, deve-se conceder ao magistrado amplos poderes probatórios para que possa cumprir sua tarefa*” (pags. 269/270).

Há de conciliar, Excelência, que o documento de fls. 331 é incontestavelmente primordial para alterar o julgamento da lide, e nos termos do art. 369 e ss do CPC não deve ser desconsiderado.

Valido traçar:

Art. 369. As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não **especificados neste Código, para provar a**



verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz.

Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Quando a Excipiente traz ao conhecimento do Juízo um documento emitido pela Excepta, cuja descrição constante é “garantia de locação”, com valor exato de 3(três) meses de locação, não pode ser afastado.

Referida prova se trata de fato modificativo, ou até mesmo extintivo dos direitos do Autor, portanto, sua ignorância, estará dando guarida a ilegalidade, ao enriquecimento ilícito, a tudo o que é repudiado pelo ordenamento jurídico pátrio.

Alem do mais, deve este Juízo determinar à Excepta que apresente o documento de fls. 331 aos autos para comprovação dos fatos, a final, é dever das partes colaborar com a justiça, que tem o mister de julgar com equidade.

No CPC:

Art. 378. Ninguém se exime do dever de colaborar com o Poder Judiciário para o descobrimento da verdade.

Portanto, Douta Julgadora, é notório que ao não aceitar o documento de fls. 331, como prova modificativa, extintiva dos direitos da Excepta, V. Exa. está sendo OMISSA quanto aos expressos artigos 369, 370, 378 do CPC, e data vênua, e3stá colaborando com a ilegalidade ao aceitar como verdade fatos distorcidos pela parte.

Ademais, a suposta preclusão para apresentação do documento em questão não se impera, haja vista a justificativa apresentada pela Excipiente, que não tomou ciência dos autos até deparar-se com o Patrono da Excepta na casa de seus pais com o fim de avaliar e penhorar o bem.



Assim, prevê o NCPC a possibilidade da juntada, como se fez:

Art. 435. É lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos.

Parágrafo único. Admite-se também a juntada posterior de documentos formados após a petição inicial ou a contestação, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esses atos, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente e incumbindo ao juiz, em qualquer caso, avaliar a conduta da parte de acordo com o art. 5º.

Pelo exposto, pede que seja recebido o presente Embargos de Declaração, para que no mérito seja sanada a OMISSÃO quanto aos artigos 369, 370, 378 e 435 do NCPC, uma vez que a ignorância ao documento de fls. 331 enseja o enriquecimento ilícito da parte Excepta, bem como dá guarida à litigância de má-fé e falta de verdade processual, maculando os mais mezinhos Princípios de Direito e Direito Processual, quais sejam Boa Fé Processual e Busca da Verdade Real dos Fatos.

Ao final, requer seja determinado à Excepta que justifique o motivo que deixou de acostar aos autos o boleto pago pela Excipiente equivalente a 3 alugueres e com descrição “ref. a garantia de locação”.

Termos em que,

P. E. Deferimento.

Diadema, 18 de março de 2021

TIAGO RICARDO DE MELO

OAB-SP 286.372

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que os embargos de declaração de fls. 356/359 foram tempestivamente interpostos. Nada Mais. Diadema, 01 de abril de 2021. Eu, _____, Mauricio Aureliano, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 356/359: embargos de declaração interpostos pela executada, onde reitera o acolhimento da exceção de pré-executividade, pois alega que apresentou documento novo, ou seja, "o comprovante de depósito da garantia locatícia" (fls. 356).

Consta no Código de Processo Civil:

*"Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:**I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;**II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;**III - corrigir erro material."*

Da análise da decisão embargada, conclui-se que não se encontram presentes quaisquer das hipóteses legais acima destacada.

Quanto ao tema ventilado pela executada/embargante, houve clara e suficiente fundamentação jurídica quanto às razões da decisão, porquanto, constou na decisão embargada a "lacuna probatória acerca da celebração de novo contrato, em substituição ao primeiro, com a alteração da forma de garantia, cujo ônus lhe é atribuído, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil"(fls. 350), o que reitero nesta oportunidade, visto que os

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

documentos apresentados pela executada às fls. 330/332 não retratam os fatos mencionados na exceção de pré-executividade e nem nestes embargos de declaração.

Assim, sua pretensão à reforma da decisão embargada não encontra amparo através desta via procedimental. Caberá à exequente buscar a via recursal adequada para esse fim, se preenchidos os requisitos legais.

Portanto, considero a executada/embargante carecedora de interesse processual em relação a estes embargos de declaração e, por conseguinte, julgo-os extintos, sem resolução do mérito.

Intime-se.

Diadema, 05 de abril 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 0141/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 356/359: embargos de declaração interpostos pela executada, onde reitera o acolhimento da exceção de pré-executividade, pois alega que apresentou documento novo, ou seja, "o comprovante de depósito da garantia locatícia" (fls. 356). Consta no Código de Processo Civil: "Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material." Da análise da decisão embargada, conclui-se que não se encontram presentes quaisquer das hipóteses legais acima destacada. Quanto ao tema ventilado pela executada/embargante, houve clara e suficiente fundamentação jurídica quanto às razões da decisão, porquanto, constou na decisão embargada a "lacuna probatória acerca da celebração de novo contrato, em substituição ao primeiro, com a alteração da forma de garantia, cujo ônus lhe é atribuído, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil"(fls. 350), o que reitero nesta oportunidade, visto que os documentos apresentados pela executada às fls. 330/332 não retratam os fatos mencionados na exceção de pré-executividade e nem nestes embargos de declaração. Assim, sua pretensão à reforma da decisão embargada não encontra amparo através desta via procedimental. Caberá à exequente buscar a via recursal adequada para esse fim, se preenchidos os requisitos legais. Portanto, considero a executada/embargante carecedora de interesse processual em relação a estes embargos de declaração e, por conseguinte, julgo-os extintos, sem resolução do mérito. Intime-se. Diadema, 05 de abril de 2021."

Do que dou fé.
Diadema, 5 de abril de 2021.

Francisco Biancardi Filho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0141/2021, foi disponibilizado na página 2831/2862 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/04/2021. Considera-se a data de publicação em 08/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 356/359: embargos de declaração interpostos pela executada, onde reitera o acolhimento da exceção de pré-executividade, pois alega que apresentou documento novo, ou seja, "o comprovante de depósito da garantia locatícia" (fls. 356). Consta no Código de Processo Civil: "Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material." Da análise da decisão embargada, conclui-se que não se encontram presentes quaisquer das hipóteses legais acima destacada. Quanto ao tema ventilado pela executada/embargante, houve clara e suficiente fundamentação jurídica quanto às razões da decisão, porquanto, constou na decisão embargada a "lacuna probatória acerca da celebração de novo contrato, em substituição ao primeiro, com a alteração da forma de garantia, cujo ônus lhe é atribuído, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil"(fls. 350), o que reitero nesta oportunidade, visto que os documentos apresentados pela executada às fls. 330/332 não retratam os fatos mencionados na exceção de pré-executividade e nem nestes embargos de declaração. Assim, sua pretensão à reforma da decisão embargada não encontra amparo através desta via procedimental. Caberá à exequente buscar a via recursal adequada para esse fim, se preenchidos os requisitos legais. Portanto, considero a executada/embargante carecedora de interesse processual em relação a estes embargos de declaração e, por conseguinte, julgo-os extintos, sem resolução do mérito. Intime-se. Diadema, 05 de abril de 2021."

Diadema, 7 de abril de 2021.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ...

intimação processo 4004793-62.2013.8.26.0161

FF

FRANCISCO BIANCARDI FILHO

Ter, 13/04/2021 19:10

Para: Gerson Denapoli <gerson.denapoli@uol.com.br>; isadoracristina1992@hotmail.com



Boa tarde,

Serve a presente para intimá-lo a se manifestar nos autos supra citado nos termos da decisão que segue transcrita:

DECISÃO

Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Exequente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA

Executado: Cintia Regina da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Vistos.

A título de prosseguimento da ação, intime-se o sr. Perito judicial nomeado às fls.260, para a avaliação do bem imóvel (fls. 320).

**FRANCISCO BIANCARDI FILHO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Vara Cível

Avenida Sete de Setembro, 409 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 243

Cel: (11) 99631-7757

E-mail: franciscobiancardifi@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor noticiar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Encaminhar](#)

Entregue: intimação processo 4004793-...



Baixar



Salvar no OneDrive

Entregue: intimação processo 4004793-62.2013.8.26.0161

P

postmaster@outlook.com

Ter, 13/04/2021 19:10

Para: postmaster@outlook.com

intimação processo 4004793-...

59 KB

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:isadoracristina1992@hotmail.com (isadoracristina1992@hotmail.com)

Assunto: intimação processo 4004793-62.2013.8.26.0161

Responder

| [Encaminhar](#)

intimação processo 4004793-62.2013.8....



Baixar



Salvar no OneDrive

Retransmitidas: intimação processo 4004793-62.2013.8.26.0161

MS

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@mx.uol.com.br>

Ter, 13/04/2021 19:10

Para: gerson.denapoli@uol.com.br

Message Headers

31 KB

*** ENGLISH MESSAGE BELOW ***

Mensagem do serviço de email no servidor a2-starfury16.uol.com.br

Sua mensagem foi entregue com sucesso no(s) destino(s) listado(s) abaixo. Se a mensagem foi entregue com sucesso na caixa postal do destinatario, você não receberá mais notificações. Caso contrário, você ainda poderá receber notificações de erros de entrega de correio de outros serviços de e-mail.

This is the mail system at host a2-starfury16.uol.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<gerson.denapoli@uol.com.br>: delivery via
mfuol.mail.sys.intranet[10.129.135.42]:25: 250 2.0.0
<gerson.denapoli@uol.com.br> APaJDL4WdmAnfQAASL9R6w Saved

Responder

[Encaminhar](#)

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE DIADEMA – SP**

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Requerente: **M Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Requeridos: **Cintia Regina da Silva e outro**

GERSON DENAPOLI, perito judicial
nomeado e compromissado nos autos em referência, tendo realizado as
diligências e pesquisas que se fizeram necessárias vem, mui respeitosamente,
apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

LAUDO

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

1. INTRODUÇÃO

1.1 – Os autores são credores da ré da quantia indicada na inicial que, por não ter sido saldada no prazo legal, teve sua cobrança requerida nos termos da presente ação.

1.2 – Julgado procedente o pedido e determinada a avaliação do imóvel descrito no Termo de Penhora e Depósito de fls. 215, foi o signatário honrado para esse mister, como se vê do r. despacho de fls. 260.

2. VISTORIA

2.1 – Do Local

O imóvel em estudo acha-se localizado na **Rua Gralha, nº 154** – Jardim Campanário, Município e Comarca de Diadema/SP, na quadra completada pelas vias Uirapuru, Cardeal e Canário (*Cadastro Municipal: 4403102800*).

Trata-se de local de ocupação predominantemente residencial, padrão médio/modesto, provido dos melhoramentos públicos usuais: rede de água e esgoto, iluminação pública e domiciliar, rede de telefonia, guias e sarjetas, pavimentação, rede de águas pluviais, limpeza pública e coleta de lixo, etc.

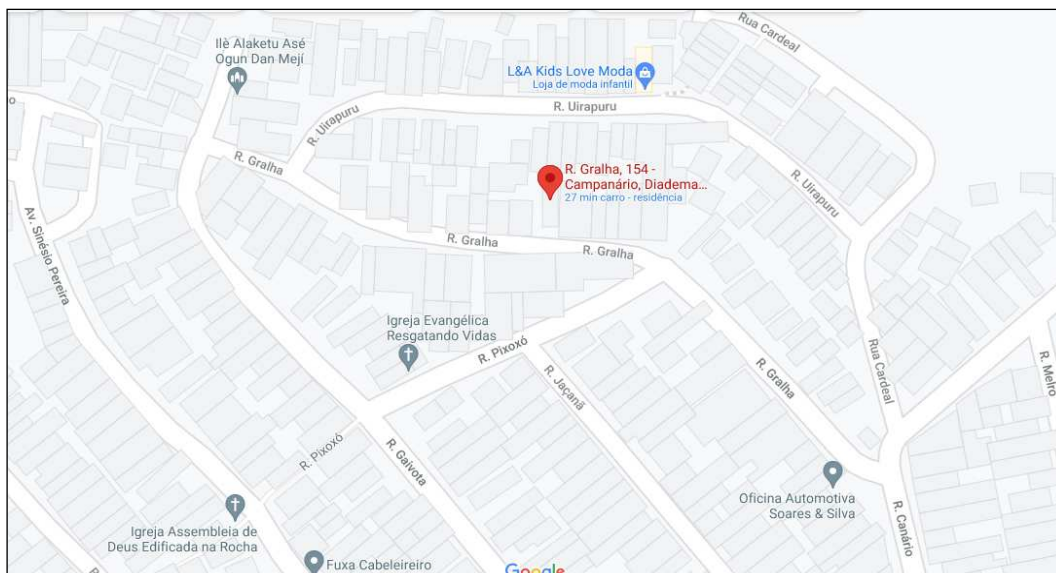
A sua interligação com os bairros circunvizinhos é viabilizada pela existência de avenidas de grande porte e Rodovia dos Imigrantes, bem como pelo sistema de transporte coletivo.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

A sua exata localização segue indicada na reprodução adiante.



2.2 – Do Terreno

De formato regular e acompanhando a topografia local, o terreno, designado como parte do lote 5, da quadra I, do loteamento denominado “Jardim Campanário”, envolve área total de **138,00 m²** (*frente de 6,00 m*), conforme dados constantes da certidão de matrícula nº 468 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema (*doc. de fls. 256/259*), e aferido “*in loco*” pelo perito.

2.3 – Da Construção

O aludido terreno incorpora uma edificação distribuída em três pavimentos (*térreo, superior e porão*), que integra três moradias [2 no primeiro pavimento: sendo 1 na parte frontal (*moaria principal*) e 1 nos fundos do terreno; 1 no segundo pavimento], além de uma garagem no térreo, perfazendo uma área construída de **215,08 m²**, conforme a Certidão de Dados Cadastrais abaixo reproduzida, e aferido “*in loco*” pelo perito.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

 Prefeitura do Município de Diadema - SP CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS	
CERTIFICO, de ordem do chefe da Divisão de Tributos Imobiliários, e atendendo a requerimento do interessado, que no cadastro imobiliário fiscal da Prefeitura do Município de Diadema, constam os seguintes dados relativos ao imóvel identificado abaixo:	
CONTRIBUINTE: ISMAEL CANDIDO DA SILVA	CNPJ/CPF: 76326713820
PROPRIETÁRIO SECUNDÁRIO:	CPF:
ENDEREÇO: RUA GRALHA	Nº: 154 Comp.:
BAIRRO: CAMPANARIO	CEP: 09931-430 CIDADE: DIADEMA SITUAÇÃO: ATIVO
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 4403102800	
ÁREA TERRENO/FRAÇÃO IDEAL: 138,00	ÁREA CONSTRUÍDA: 215,08
VALOR VENAL TERRENO: 87.378,84	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO: 131.994,81
VALOR VENAL IMÓVEL: 219.373,65	SITUAÇÃO IMÓVEL: ATIVO
CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: RESID. HORIZONTAL C	
LOTEAMENTO: JD CAMPANÁRIO (2A PARTE)	QUADRA: I LOTE: 5-B
DATA DE REFERÊNCIA: 24/09/2020	

A sua distribuição, instalações e acabamentos internos são vistos assim:

dependências: quarto, sala, cozinha e banheiro (*moradia principal*). As outras duas moradias e a garagem estavam fechadas na data da vistoria.

acabamentos:

- **pisos:** assoalho de tábuas, porcelanato e cerâmico;
- **paredes:** emassamento com massa corrida e/ou azulejadas;
- **pintura geral:** látex nas paredes e verniz nas portas;
- **esquadrias:** de alumínio anodizado – do tipo comercial.

instalações: água, energia (luz e força), gás, telefone e esgoto, racionalmente distribuídos.

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Pelo quanto pudemos registrar, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, denotando os desgastes naturais pelo tempo de uso.

As fotografias anexas ilustram e complementam a vistoria.

3. METODOLOGIA

3.1 – O presente laudo será elaborado de conformidade com os critérios preconizados pelas normas e recomendações técnicas preconizadas pela engenharia de avaliações, as quais apontam dois métodos para avaliações de imóveis, a saber:

Método Comparativo Direto

É aquele em que o valor do imóvel é obtido pela comparação direta de dados de mercado relativos a outros imóveis de características semelhantes, sendo que as discrepâncias observadas deverão ser ponderadas através de fatores de homogeneização.

Método Evolutivo (ou da Composição)

É aquele em que o valor do imóvel é definido pela soma do valor do terreno com o valor das edificações e benfeitorias existentes, devendo a avaliação do terreno ser feita preferencialmente pelo método comparativo direto ou, na impossibilidade da sua adoção, pelo método residual.

No caso vertente, a adoção do método comparativo direto se afigura inviável, vez que não foi possível obter ofertas recentes e em número suficiente de imóveis com características construtivas semelhantes na região, que pudessem atender ao presente estudo, razão pela qual o seu valor será apurado pelo método evolutivo.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

3.2 – A avaliação do terreno será feita pelo método comparativo direto, mediante a adoção dos critérios e parâmetros constantes da “**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP: 2011**”, a qual atende aos princípios e critérios preconizados pela NBR-14.653, da ABNT.

A homogeneização dos dados coligidos na pesquisa de preço unitário básico de terreno será efetuada mediante o procedimento denominado de “**tratamento por fatores**”, expressamente previsto pela referida norma.

Os fatores de homogeneização obrigatórios aplicáveis ao valor dos terrenos, de acordo com as suas características e peculiaridades, são aqueles elencados nos itens 10.1 a 10.3.3 do estudo em exame, “*in verbis*”:

FATOR OFERTA: *A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.*

FATOR LOCALIZAÇÃO: *Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal, se for constatada a coerência dos mesmos. Nos casos de inexistência desses valores ou se forem constatadas incoerências nas suas inter-relações, deverá ser procedido estudo devidamente fundamentado de novos índices para a região. Tanto quanto possível, deverá ser evitada a utilização de valores oriundos de locais cujos índices de transposição discrepem excessivamente daquele para o qual a pesquisa deve ser feita, limitando-os entre a metade e o dobro do local a avaliar...*

FATORES PROFUNDIDADE E TESTADA: *As influências de profundidade e testada podem ser calculadas pelos seguintes fatores:*

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

a) **Profundidade:** função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}).

– Entre P_{mi} e P_{ma} admite-se que o fator profundidade C_p é igual a **1,00**

– Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($1/2 P_{mi} < P_e < P_{mi}$), deverá ser empregada a seguinte fórmula: $C_p = (P_{mi} / P_e)^p$

– Para P_e inferior a $1/2 P_{mi}$ adota-se: $C_p = (0,5)^p$

– Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} < P_e < 3P_{ma}$), a fórmula a ser empregada é a seguinte: $C_p = 1 / [(P_{ma} / P_e) + \{1 - (P_{ma} / P_e)\} \cdot (P_{ma} / P_e)^p]$

– Para P_e superior a $3 P_{ma}$, adota-se na fórmula acima $P_e = 3 P_{ma}$

b) **Testada:** função exponencial da proporção entre a frente projetada (F_p) e a de referência (F_r), pela seguinte expressão: $C_f = (F_r / F_p)^f$, dentro dos limites: $F_r / 2 < F_p < 2F_r$

Os intervalos dos expoentes **p** e **f**, os limites de influência por profundidade e frente, bem como os ajustes decorrentes de áreas e frentes múltiplas e/ou de esquina, estabelecidos para cada zona recomendados pelo IBAPE – SP, estão resumidos nas Tabelas 1 e 2.

FATOR ÁREA: Em zona residencial horizontal popular (1ª zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula: $C_a = (A/125)^{0,20}$, onde A = área do comparativo

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

FATOR FRENTES MÚLTIPLAS: Os terrenos de esquina ou de frentes múltiplas devem ser avaliados como tendo uma só frente, principal, escolhida como sendo a que implica no seu maior valor, aplicando-se os fatores indicados na tabela abaixo diretamente às áreas mínimas dos intervalos apresentados nas tabelas 1 e 2:

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Nota: Os terrenos devem ser avaliados levando-se em consideração as várias possibilidades de aproveitamento, através de desmembramento de lotes ou remembramento, no caso de pertencerem ao mesmo proprietário.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Além dos fatores obrigatórios acima descritos, a norma em exame prevê nos seus itens 10.5.2 e 10.5.3, a aplicação de fatores relativos à topografia e à consistência do terreno, “*in verbis*”:

FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA: Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	0,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, atirantamentos etc., sendo menos freqüentes, deverão ser detalhados e justificados.

FATORES QUANTO À CONSISTÊNCIA DO TERRENO DEVIDO À PRESENÇA OU AÇÃO DA ÁGUA: A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando. Na impossibilidade de efetuar essa pesquisa, sugere-se a adoção dos seguintes fatores:

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alagado	40%	1,67
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Alternativamente, pode ser calculado o custo das intervenções necessárias para a solução do problema.

Em áreas de grande porte, devem ser aplicados somente nas áreas diretamente afetadas.

Nos lotes contíguos a córregos, além da consistência deve ser observada a restrição legal pertinente...

Além dos fatores retro elencados, o signatário procederá, quando necessário, a atualização dos valores com base nos índices do custo de vida em São Paulo do FIPE/USP (*Fator Atualização*).

A aplicação dos fatores, de acordo com o item 10.6, alínea 1, da “**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP: 2011**”, deve ser feita na observância dos princípios e expressões abaixo indicadas, “*in verbis*”:

As fórmulas dos fatores, previstos nesta Norma, devem ser aplicadas na forma de somatório, após a consideração do fator oferta, conforme fórmulas abaixo:

a) Na homogeneização (tratamento dos dados da pesquisa): ajustar os dados da pesquisa à situação paradigma:

$$V_u = V_o \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$$

b) Na avaliação (determinar o Valor do Terreno Avaliando): ajustar o valor médio obtido na situação paradigma para as condições do avaliando:

$$V_t = V_u / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t$$

Onde:

V_u = Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores)

V_o = Valor de Oferta (ou preço observado)

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

V_T = Valor do Terreno (deduzido após a incidência de seus respectivos fatores em relação à situação paradigma)

A_t = Área do terreno

$F_1, F_2, F_3, \dots, F_n$ = Fatores ou Coeficientes de Testada (C_t), de Profundidade (C_p), Localização (F_L).

3.3 – Já a avaliação das benfeitorias será feita de conformidade com os critérios e parâmetros constantes do estudo “**VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – UNIDADES ISOLADAS – 2019**”, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/S.

De acordo com o item V – TABELA DOS COEFICIENTES do referido estudo, os índices, assim como os intervalos de valores respectivos aos padrões construtivos, vinculados ao valor do R8N do SINDUSCON, correspondem aos coeficientes agrupados na tabela adiante reproduzida.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

V. TABELA DE COEFICIENTES

Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pc			Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. BARRACO	A partir de 01/04/2019	1.1 – Padrão Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0%
		1.2 – Padrão Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
2. CASA	A partir de 01/11/2017	2.1 – Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
		2.2 – Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%
		2.3 – Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
		2.4 – Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
		2.5 – Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
		2.6 – Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
		2.7 – Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
		2.8 – Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2017	3.1 – Padrão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
		3.2 – Padrão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
		3.3 – Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	80	20%
		3.4 – Padrão Superior	1,872	-	-	80	20%
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2017	4.1 – Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
		4.2 – Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
		4.3 – Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cuja data de referência do valor seja a partir da data de validade dos índices, deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estudo.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Consoante os itens 3.2.2 a 3.2.4 da referida norma, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – F_{oc} , para levar em conta a depreciação.

O fator F_{oc} é determinado pela expressão:

$F_{oc} = R + K(1-R)$, onde:

⇒ R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal – Tabela 1.

⇒ K = coeficiente de Ross/Heidecke, encontrado na Tabela 2.

A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados no estudo, são aqueles indicados na Tabela 1 abaixo reproduzida:

Tabela 1 – Vida referencial (I_r) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial – I_r (anos)	Valor Residual – R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

Consoante o item 3.2.10 do estudo, o coeficiente “ K ” é obtido, na Tabela 2, mediante dupla entrada:

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

- na *linha*, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação – I_e – e a vida referencial – I_r – relativa ao padrão dessa construção, conforme Tabela 1.
- na *coluna*, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no Quadro 1.

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke – K

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação – Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

De acordo com o item 3.2.6 do estudo, a idade da edificação na época de sua avaliação – I_e – é aquela estimada em razão do obsolescimento da construção avalianda, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

Por derradeiro, tem-se que consoante o seu item 3.2.7, a idade da edificação na época de sua avaliação – I_e – não pode ser superior à sua idade real e o estado de conservação não deve ser considerado na sua fixação.

4. AVALIAÇÃO

4.1 – Do Terreno

De acordo com os critérios normativos supra, o local do imóvel deve ser classificado no Grupo I – zonas de uso residencial horizontal - 2ª zona – residencial horizontal médio, cujos parâmetros a considerar são os seguintes:

Frente de referência:	$F_r = 10,00 \text{ m}$	Expoente do fator: 0,20
Profundidade Mínima:	$P_{mi} = 25,00 \text{ m}$	Expoente do fator: 0,50
Profundidade Máxima:	$P_{ma} = 40,00 \text{ m}$	
Múltiplas Frentes ou Esquina	$C_e = = =$	Não se aplica
Intervalo Característico de Áreas:	200,00 m² 500,00 m²	-

Parâmetros do terreno avaliando

- Área do terreno: 138,00 m²
- Frente: 6,00 m
- Profundidade equivalente: 23,00 m
- Índice FIPE data da avaliação: 568,4437 (válido para abril de 2021)
- Valor do R8N data da avaliação: R\$1.622,21 (válido para abril de 2021)

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Diligenciando junto às imobiliárias que atuam na mesma região geo econômica que integra o imóvel avaliando, o signatário levantou dados de pesquisa referentes a ofertas de imóveis assemelhados, através dos quais pôde inferir que o preço unitário médio de terreno ali praticado é de **R\$1.300,00/m²**.

Isto posto, e de posse do preço unitário acima, o valor do terreno será obtido através da seguinte expressão:

$$V_t = V_u / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t$$

onde:

V_u = Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores)

V_T = Valor do Terreno (deduzido após a incidência de seus respectivos fatores em relação à situação paradigma).

A_t = Área do terreno

$F_1, F_2, F_3, \dots, F_n$ = Fatores ou Coeficientes de Testada (C_f), de Profundidade (C_p), Localização (F_l), etc...do elemento comparativo em relação à situação paradigma

A determinação dos coeficientes ou fatores acima é calculada da seguinte forma:

$$C_f = \text{Fator Testada} = 1/(6/10)^{0,20} = 1,107566$$

$$C_p = \text{Fator Profundidade} = 1/(23/25)^{0,50} = 1,042572$$

substituindo numericamente, tem-se:

$$V_t = \text{R\$1.300,00/m}^2 / \{1 + [(1,107566 - 1) + (1,042572 - 1)]\} \times 138,00 \text{ m}^2$$

$$\boxed{V_t = \text{R\$155.981,00}}$$

4.2 – Da Construção

O valor das construções, como já dito, vai fixado em função dos parâmetros constantes do estudo “**VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – UNIDADES ISOLADAS – 2019**”, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP, que estipula unitários segundo a classificação.

Pelas características construtivas registradas, temos que as edificações em exame podem ser classificadas como sendo do tipo "Casa Padrão Econômico" – item 2.3, cujo unitário é obtido pela fórmula $1,070 \times R8N$, com parâmetros extraídos da tabela "Custos Unitários de Edificações – SINDUSCON" publicada pela revista "CONSTRUÇÃO".

A depreciação pelo obsolescência e estado de conservação (F_{oc}) será obtida pela fórmula $F_{oc} = R + K \times (1 - R)$, onde:

F_{oc} : fator de adequação ao obsolescência e ao estado de conservação

R: coeficiente residual correspondente ao padrão = 0,20

K: coeficiente de Ross/Heidecke = 0,4513 (ver tabela)

Idade Estimada	% sobre Vida Referencial	Estado de Conservação	Coeficiente de Ross-Heidecke
40 anos	57,14	Necessitando de reparos simples	0,4513

De posse do coeficiente de Ross/Heidecke, o fator de adequação ao obsolescência e ao estado de conservação resulta em:
 $F_{oc} = 0,20 + 0,4513 \times (1 - 0,20) = 0,5610$.

Passando aos cálculos, tem-se:

$$V_c = S \times q \times C_f \times F_{oc}$$

onde:

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

 V_c : valor da construção S : área construída = 215,08 m² q : preço unitário básico de construção (R8N) = R\$1.622,21/m² C_f : coeficiente = 1,070 F_{OC} : fator de adequação ao obsolescimento e estado de conservação = 0,5610

substituindo numericamente, vem:

$$V_c = 215,08 \text{ m}^2 \times R\$1.622,21/\text{m}^2 \times 1,070 \times 0,5610$$

$$V_c = R\$209.437,00$$

4.3 – Do Imóvel

O valor do imóvel será dado pela soma dos valores obtidos nas avaliações do terreno e da construção, a saber:

$$V_i = V_t + V_c$$

VALOR DO TERRENO (V_t)	R\$155.981,00
VALOR DA CONSTRUÇÃO (V_c)	R\$209.437,00
VALOR DO IMÓVEL (V_i)	R\$365.418,00

5. CONCLUSÃO

Em função do resultado apurado no capítulo anterior, tem-se que o valor de mercado do imóvel avaliando – válido para a data do presente laudo, é de R\$365.418,00 (trezentos e sessenta cinco mil quatrocentos e dezoito reais).

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

6. TERMO DE ENCERRAMENTO

Vai o presente laudo redigido em 19 (dezenove) folhas escritas apenas no anverso e assinadas digitalmente, sendo acompanhado do anexo relacionado a seguir:

Fotografias Ilustrativas

São Paulo, 25/05/21

GERSON DENAPOLI

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638



1) Aspectos da Rua Gralha, no trecho que contém o imóvel objeto da avaliação, cuja fachada é mostrada abaixo (seta).



GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638



2) Escada lateral externa, que dá acesso às 3 moradias que integram a edificação.

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638



3) Interior da moradia principal, com destaque para a sala, observando-se os acabamentos.

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638



4) Idem à anterior, com destaque para a cozinha.

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638



5) Aspectos do dormitório, observando-se os acabamentos e mobiliário>

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638



6) Aspectos do banheiro, observando-se os acabamentos.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA – SP

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Requerente: **M Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Requeridos: **Cintia Regina da Silva e outro**

GERSON DENAPOLI, perito judicial nomeado nos autos em referência, apresentando o seu trabalho vem, mui respeitosamente, requerer se digne V. Exa. autorizar o levantamento dos honorários periciais depositados às **fls. 305/306** (R\$4.000,00), acompanhados dos acréscimos legais, se existentes.

Outrossim, pede vênica para informar que acompanha a presente, o incluso Formulário MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico devidamente preenchido.

Termos em que,
p. deferimento.

São Paulo, 25/05/21

GERSON DENAPOLI

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNU): 4004793-62.2013.8.26.0100**Nome do beneficiário do levantamento:** Gerson Denapoli (perito)**Advogado:****OAB:****Nº da página do processo onde consta procuração:****Tipo de levantamento:** () Parcial~~()~~ **(X) Total**

Formatado: Fonte: Negrito

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 305**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$4.000,00**CPF ou CNPJ:** 008.003.328-81**Tipo de levantamento:** () I - Comparecer ao banco;~~()~~ **(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;**

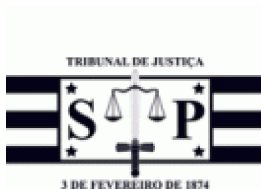
() III – Crédito em conta para outros bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Formatado: Fonte: Negrito

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento: 6813-6c/c: 957441-7**Observações:**

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva 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):

Manifestem-se as partes acerca da juntada do Laudo Pericial

Nada Mais. Diadema, 14 de junho de 2021. Eu, ____, Marcia Aparecida Alves de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0263/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes acerca da juntada do Laudo Pericial"

Do que dou fé.
Diadema, 15 de junho de 2021.

Vitor Manoel Simões Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0263/2021, foi disponibilizado na página 2715/2737 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/06/2021. Considera-se a data de publicação em 17/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes acerca da juntada do Laudo Pericial"

Diadema, 16 de junho de 2021.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO.

AUTOS N.º 4004793-62.2013.8.26.0161

M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada por seus advogados e procuradores, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA**, vem presença de Vossa Excelência, apresentar as considerações diante do laudo apresentado pelo I. Perito, na avaliação do imóvel penhorado pela Exequente.

De início o I. Perito, não levou em consideração que a área construída não se encontra averbada na matrícula do imóvel, constando apenas o terreno. Isso por si só, já é um critério de depreciação do imóvel.

Além disso, o laudo não levou a exata localização, os valores utilizados como referência por m² de terreno é baseado nos valores das avenidas do bairro, valores estes que são aplicados para imóveis com finalidade comercial e não residencial.



Desse modo, levando em considerações os fatos apresentados pelo assistente técnico do Executado o imóvel em questão tem como base de mercado o valor de R\$ 190.000,00, (cento e noventa mil) á R\$ 210.000,00, (duzentos e dez mil reais).

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 8 de julho de 2021.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP N.º 290.089

CONSIDERAÇÕES AO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A metodologia utilizada para determinação do valor, não levou em consideração o estado de conservação que se encontra o imóvel bem como sua regularização.

O imóvel em questão, não tem sua área construída averbada na matrícula, consta apenas o terreno. Isso por si só, já é um critério de depreciação do imóvel, tendo em vista que o mesmo não pode ser objeto de financiamento no âmbito do sistema financeiro da habitação ou utilizar recurso do FGTS para aquisição, o que é um requisito bastante relevante na precificação dos imóveis residenciais, bem como não é possível afirmar que a construção atenda a legislação local.

O Laudo também não levou em consideração a sua localização. Os valores utilizados como referência por m² de terreno é baseado nos valores das avenidas do bairro, valores estes que são aplicados para imóveis com finalidade comercial e não residencial.

A região em que se encontra o imóvel é considerada periférica e afastada da atuação do poder público e dos grandes comércios da região, fato que também deveria ser levado em consideração.

Abaixo algumas amostras de imóveis vendendo na região.



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Diadema > Campanário > Casa à venda - no Campanário

38 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 200m² · 2 Quartos · 2 Vagas

Rua Sorveira 159, Campanário, Diadema

200 m² Total · 2 Banheiros · 2 Vagas · 2 Quartos

Publicado há 363 dias

Casa à Venda - no Campanário

Casa para venda no Campanário

Sala, cozinha 2 quartos 2 banheiros 2 churrasqueiras e uma ampla área de lazer
Terreno com 280 metros e 200 metros construção

Venda
R\$ 385.000
IPTU R\$ 158

[Financiamento a partir de R\\$2.461](#)

Mensagem ao anunciante

Email

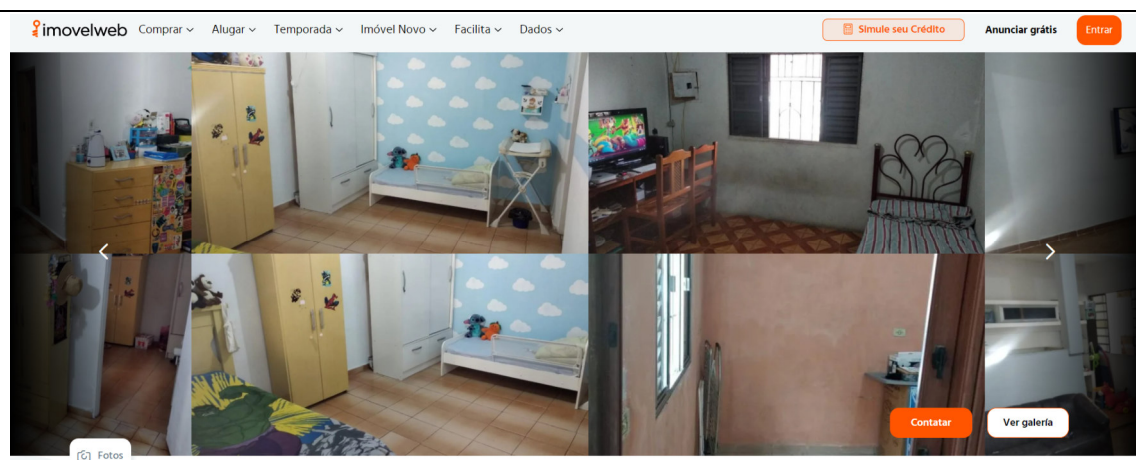
Nome Telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Imóvel em rua próximo ao imóvel objeto da avaliação, imóvel totalmente acabado e recém reformado, e com área de terreno sendo duas vezes a área do imóvel avaliado.

área do terreno: 280m²
 área construída 200m²
 Valor de Venda pedido R\$385mil



Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Diadema > Campanário > Casa 2952234023

51 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 284m² · 6 Quartos · 2 Vagas

RUA SALGUEIRO 001, Campanário, Diadema

284 m² Total 284 m² Útil 3 Banheiros 2 Vagas 6 Quartos 1 Suíte

Venda
R\$ 250.000

Financiamento a partir de R\$1.598

Mensagem ao anunciante

Email

Imóvel em rua próximo ao imóvel objeto da avaliação, e bem similar, com metragem de terreno duas vezes a área do terreno avaliado.
 área do terreno: 284m²
 área construída 187m²
 Valor de Venda pedido R\$250.000,00

Levando em consideração as condições do imóvel, sua localização, a pesquisa mercadológica da região, o valor de mercado para o imóvel está entre **R\$ 190.000,00 a R\$210.000,00.**

Pablo da Silva Amorim
 CRECI 217017

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Certifique-se o decurso de prazo das rés quanto à publicação de fls. 397.

Fls. 393: Expeça-se mandado de levantamento em favor do Sr. Perito Judicial, no tocante aos honorários periciais depositados às fls. 305/306.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Diadema, 18 de agosto 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 DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que DECORREU o prazo das rés quanto a publicação de fls. 397. Nada Mais. Diadema, 20 de agosto de 2021. Eu, ____, Vitor Manoel Simões Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0388/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Certifique-se o decurso de prazo das rés quanto à publicação de fls. 397. Fls. 393: Expeça-se mandado de levantamento em favor do Sr. Perito Judicial, no tocante aos honorários periciais depositados às fls. 305/306. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Do que dou fé.
Diadema, 20 de agosto de 2021.

Vitor Manoel Simões Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0388/2021, foi disponibilizado na página 3848/3880 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/08/2021. Considera-se a data de publicação em 25/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique-se o decurso de prazo das rés quanto à publicação de fls. 397. Fls. 393: Expeça-se mandado de levantamento em favor do Sr. Perito Judicial, no tocante aos honorários periciais depositados às fls. 305/306. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Diadema, 24 de agosto de 2021.

Vitor Manoel Simões Lopes
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos n.º 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.,
pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada por seus advogados e procuradores,
nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de
CINTIA REGINA DA SILVA, vem à presença de Vossa Excelência, reiterar a apreciação da
impugnação ao laudo pericial apresentado em fls., 398/401, considerando o lapso temporal.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP Nº 272.633

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em credito em conta/poupança.

Olá Sra. RITA DE CASSIA FERREIRA BARBOSA - rita.barbosa , última visita em 18/10/2021, 09:13hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20211018165230072599

Processo

Número do Processo: 4004793-62.2013.8.26.0161

Comarca: Diadema

Foro: Foro De Diadema

Ofício/Cartório: Cartório Da 3ª. Vara Cível

Vara: 3ª Vara Cível

Partes:

Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Autor	M Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda	46.665.303/0001-24
Adv. Autor	DOTTA, DONEGATTI, LACERDA E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS	
Réu	Cintia Regina da Silva e outro.	363.547.828-81
Adv. Réu	Tiago Ricardo de Melo	335.559.458-07

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Visualizar Solicitação

Contas Judiciais do Processo*

+

Saldo de Capital Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	800104977031

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	GERSON DENAPOLI
CPF/CNPJ do Beneficiário	008.003.328-81
Beneficiário igual Titular da Conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	6813
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	957441 - 7
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R\$)	4.000,00

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo. | Versão

https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/mandado/pagamento/exibir/2361565

1/1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA FERREIRA BARBOSA, liberado nos autos em 03/11/2021 às 17:41 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004793-62.2013.8.26.0161 e código 9596B3A.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que em obediência à decisão de fl. 402, foi expedido o MLE no valor de R\$ 4.000,00, em favor do senhor Perito Judicial, Gerson Denapoli. Nada Mais. Diadema, 18 de outubro de 2021. Eu, ____, Rita de Cássia Ferreira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIARIO
 TRIB.DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20211018165230072599

Comarca	Vara/Serventia
DIADEMA	3ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
40047936220138260161	
Autor	Reu
M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDI	CINTIA REGINA DA SILVA
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
46.665.303/0001-24	363.547.828-81
Data de Expedicao	Data de Validade
18/10/2021	15/02/2022

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Valor em Real
Valor.....:	4.099,63	Calculado em.....:	20.10.2021
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	6813	Nome Agência.....:	ESTILO JOAO ME
Conta/Dv.....:	00.000.957.441-7		
Titular Conta.....:	GERSON DENAPOLI		
Beneficiario.....:	GERSON DENAPOLI		
CPF/CNPJ Beneficiario:	008.003.328-81		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada...:	0800104977031 0001		

Página 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Intime-se o Senhor perito judicial, via correio eletrônico, para manifestação quanto a impugnação e documento de fls. 398/401 e após, tornem conclusos. Prazo: 10 dias.

Intime-se.

Diadema, 19 de novembro 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 0584/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Senhor perito judicial, via correio eletrônico, para manifestação quanto a impugnação e documento de fls. 398/401 e após, tornem conclusos. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Diadema, 22 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2021. Considera-se a data de publicação em 24/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Senhor perito judicial, via correio eletrônico, para manifestação quanto a impugnação e documento de fls. 398/401 e após, tornem conclusos. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Diadema, 23 de novembro de 2021.

Entregue: INTIMAÇÃO

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Qua, 02/02/2022 11:31

Para: isadoracristina1992@hotmail.com <isadoracristina1992@hotmail.com>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

isadoracristina1992@hotmail.com (isadoracristina1992@hotmail.com)

Assunto: INTIMAÇÃO

INTIMAÇÃO

FRANCISCO BIANCARDI FILHO <franciscobiancardifi@tjsp.jus.br>

Qua, 02/02/2022 11:31

Para: Gerson Denapoli <gerson.denapoli@uol.com.br>; isadoracristina1992@hotmail.com
<isadoracristina1992@hotmail.com>

PROCESSO 4004793-62.2013.8.26.0161

Serve a presente para intimá-lo a se manifestar nos autos supra citado nos termos da decisão que segue transcrita.

Gratos,

DECISÃO

Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Exequente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA

Executado: Cintia Regina da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Vistos.

Intime-se o Senhor perito judicial, via correio eletrônico, para manifestação quanto a impugnação e documento de fls. 398/401 e após, tornem conclusos. Prazo: 10 dias.

Intime-se.



FRANCISCO BIANCARDI FILHO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Vara Cível

Avenida Sete de Setembro, 409 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 243

Cel: (11) 99631-7757

E-mail: franciscobiancardifi@tjsp.jus.br

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

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

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

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

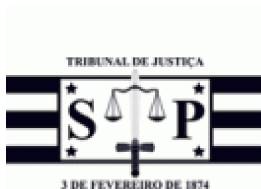
Autos n.º 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.,
pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada por seus advogados e procuradores,
nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de
CINTIA REGINA DA SILVA, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a imediata
intimação do I. Perito Gerson Denapoli, haja vista, que o prazo para se manifestar diante da
impugnação de fls., 398/401, se encerrou em 16.02.2022.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP Nº 272.633


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Diadema

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 4004793-62.2013.8.26.0161
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 Executado: Cintia Regina da Silva e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminhado para fluxo de cumprimento

Nada Mais. Diadema, 18 de março de 2022. Eu, ____, Marcia Aparecida Alves de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé haver estabelecido nesta data, contato telefônico com o escritório do Senhor perito judicial, através de sua secretária, Srta. Isadora, para manifestação nos autos acerca da decisão de fl. 410. Nada Mais. Diadema, 22 de março de 2022. Eu, ____, Erika De Andrade Balthazar Lima, Chefe de Seção Judiciária.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA – SP

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Requerente: **M Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Requeridos: **Cintia Regina da Silva e outro**

Diz **GERSON DENAPOLI**, engenheiro, perito judicial nomeado nos autos em referência, que não obstante esteja com seus esclarecimentos em fase adiantada de elaboração, infelizmente por motivos de ordem particular, não conseguiu finalizá-lo no tempo designado.

Diante do exposto, é a presente para requerer se digne V. Exa. conceder prazo suplementar improrrogável de **05 (cinco)** dias para a entrega dos esclarecimentos solicitados pela exequente.

Termos em que,
p. deferimento.

São Paulo, 22/03/22

GERSON DENAPOLI

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fl. 418: Defiro o prazo suplementar de 5 dias, requerido pelo Senhor perito, para entrega dos esclarecimentos solicitados. Comunique-se o Senhor perito, via correio eletrônico, **com urgência.**

Intime-se.

Diadema, 23 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0237/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 418: Defiro o prazo suplementar de 5 dias, requerido pelo Senhor perito, para entrega dos esclarecimentos solicitados. Comunique-se o Senhor perito, via correio eletrônico, com urgência. Intime-se."

Diadema, 24 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2022. Considera-se a data de publicação em 28/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 418: Defiro o prazo suplementar de 5 dias, requerido pelo Senhor perito, para entrega dos esclarecimentos solicitados. Comunique-se o Senhor perito, via correio eletrônico, com urgência. Intime-se."

Diadema, 25 de março de 2022.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA – SP

Ação: **Execução de Título Extrajudicial**
Processo: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Requerente: **M Bigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Requeridos: **Cintia Regina da Silva e outro**

GERSON DENAPOLI, engenheiro, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, vem perante V. Exa., em cumprimento aos r. despachos de fls. 410 e 416, pronunciar-se acerca da impugnação ao seu laudo, na forma que segue.

1. Petição da Exequente (fls. 398/399) e Considerações ao Laudo de Avaliação (fls. 400/401):

1.1 – Através da petição supra e das considerações elaboradas pelo seu assistente técnico – Sr. Pablo da Silva Amorim, a exequente impugna o valor do imóvel constante do laudo judicial de fls. 368/386 e anexo, por considerá-lo além do seu real valor de mercado.

Aduziu, a respeito, que a apuração incorreta se deve ao fato do perito ter deixado de considerar na avaliação que a área construída não se encontra averbada na matrícula do imóvel, o que por si só, já constitui um critério de depreciação.

Outrossim, alega que “...o laudo não levou a exata localização, os valores utilizados como referência por m² de terreno é baseado nos valores das avenidas do bairro, valores estes que são aplicados para imóveis com finalidade comercial e não residencial”.

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Para fundamentar a sua assertiva, junta informações veiculadas pela internet, referentes a ofertas de dois imóveis situados no local ou em região circunvizinha (*docs. de fls. 400/401*), as quais apontariam para o imóvel dado em construção um valor de mercado entre R\$190.000,00 e R\$210.000,00.

1.2 – Em que pese o denodado esforço demonstrado pelo ilustre e combativo patrono da exequente e do seu acólito em apontar equívocos no laudo judicial, não obtiveram êxito nos seus propósitos, vez que este foi elaborado na estrita observância dos critérios e recomendações que norteiam a engenharia de avaliações, os quais seguem nele próprio indicadas.

De outra banda, verifica-se que as informações constantes das ofertas de imóveis veiculadas pela internet, não especificam os dados imprescindíveis para a avaliação de um imóvel, tais como: padrão construtivo, idade e estado de conservação, etc., inviabilizando totalmente a sua utilização como elementos de pesquisa comparativa direta, bem como a sua análise do ponto de vista técnico.

Ademais, o Sr. Pablo não esclarece o procedimento por ele adotado para apurar, com base nos dados constantes das duas ofertas apresentadas, o valor, indefinido, de R\$190.000,00 a R\$210.000,00 para o imóvel em apreço, circunstância esta que demonstra que o pleito da exequente se apresenta divorciado de qualquer fundamentação técnica.

Por derradeiro, tem-se que o valor do imóvel apontado pela exequente – válido para maio de 2021, se mostra inferior ao valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Diadema para o ano de 2020, de R\$219.373,65, consoante se infere da Certidão de Dados Cadastrais

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

reproduzida no item 2.3 do laudo pericial (*fls. 371 dos autos*), fato este que tornaria o resultado da avaliação totalmente afastado da realidade do mercado imobiliário praticado na região que integra o imóvel dado em constrição.

1.2.1 – Quanto à depreciação não levada em consideração pelo perito em razão da construção não estar averbada na matrícula do imóvel, torna oportuno esclarecer que a avaliação a preço de mercado de um imóvel sempre representa o seu real valor considerando o seu máximo potencial.

Portanto, nos casos como o em pauta, não é correto falar em depreciação do bem, mas sim em gastos correspondentes à regularização do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para a averbação na respectiva matrícula da construção erigida no terreno.

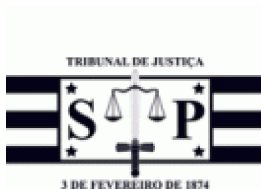
Em consulta realizada junto a Tabeliões de Notas e Cartórios de Registros de Imóveis, o signatário foi informado que as importâncias a serem despendidas para a regularização do imóvel, calculadas sobre o valor de mercado da construção apurado pelo laudo judicial, de R\$209.437,00, são as seguintes:

⇒ ITBI 1,5%:	R\$3.142,00
⇒ Escritura:	R\$ 534,00
⇒ Registro Imobiliário:	<u>R\$ 419,00</u>
⇒ Total despesas:	R\$4.095,00

2. Era o que cumpria atender.

São Paulo, 28/03/22

GERSON DENAPOLI

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
Executado: **Cintia Regina da Silva 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):

Às partes : Manifestem-se acerca da juntada de novos documentos . Manifestação do Perito judicial.

Nada Mais. Diadema, 19 de abril de 2022. Eu, ____, Marcia Aparecida Alves de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0310/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Às partes : Manifestem-se acerca da juntada de novos documentos . Manifestação do Perito judicial."

Diadema, 20 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2022. Considera-se a data de publicação em 26/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Às partes : Manifestem-se acerca da juntada de novos documentos . Manifestação do Perito judicial."

Diadema, 21 de abril de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161

**MBIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA.**, já qualificada nos autos da Ação de Execução que move em face de **CINTIA
REGINA DA SILVA**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato
ordinatório de fl. 425, informar que mantém o seu inconformismo com a avaliação do i.
Perito, ao que reitera sua manifestação de fls. 398/399, no que se refere ao valor e
condições do imóvel em questão.

Termos em que,

Pede deferimento

São Paulo, 03 de maio de 2022.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA

OAB/SP nº 272.633



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que encaminhei novamente para a imprensa os atos processuais publicados a partir das fls. 410, vez que não constou o advogado do executado Ismael Cândido da Silva. Nada Mais. Diadema, 08 de julho de 2022. Eu, ___, RAYANE GOMES SILVESTRINI, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0584/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Às partes : Manifestem-se acerca da juntada de novos documentos . Manifestação do Perito judicial."

Diadema, 11 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0584/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 418: Defiro o prazo suplementar de 5 dias, requerido pelo Senhor perito, para entrega dos esclarecimentos solicitados. Comunique-se o Senhor perito, via correio eletrônico, com urgência. Intime-se."

Diadema, 11 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0584/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Senhor perito judicial, via correio eletrônico, para manifestação quanto a impugnação e documento de fls. 398/401 e após, tornem conclusos. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Diadema, 11 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2022. Considera-se a data de publicação em 13/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Às partes : Manifestem-se acerca da juntada de novos documentos . Manifestação do Perito judicial."

Diadema, 12 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2022. Considera-se a data de publicação em 13/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 418: Defiro o prazo suplementar de 5 dias, requerido pelo Senhor perito, para entrega dos esclarecimentos solicitados. Comunique-se o Senhor perito, via correio eletrônico, com urgência. Intime-se."

Diadema, 12 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2022. Considera-se a data de publicação em 13/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Senhor perito judicial, via correio eletrônico, para manifestação quanto a impugnação e documento de fls. 398/401 e após, tornem conclusos. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Diadema, 12 de julho de 2022.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação dos executados acerca do complemento do laudo pericial. Nada Mais. Diadema, 31 de agosto de 2022. Eu, ____, RAYANE GOMES SILVESTRINI, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Esclarecimentos apresentados pelo sr. Perito judicial às fls.422/424, as partes foram intimadas (fls. 427 e 433), manifestando-se a exequente às fls. 428, onde reiterou seu inconformismo em relação à avaliação de fls. 368/392. Certificado o decurso de prazo para manifestação dos executados (fls. 436).

Rejeito a impugnação da exequente ao laudo pericial, apresentado às fls. 398/401 e reiterado às fls. 428, porquanto, os elementos trazidos não têm o condão de infirmar a avaliação elaborada por perito de confiança do juízo, o qual foi enfático quanto ao objeto da perícia. Ademais, o documento de fls. 400/401, que acompanhou a impugnação, mostra-se frágil e destituído de assinatura do responsável por sua elaboração.

A título de prosseguimento do feito, determino a realização da arrematação do bem em questão (fls. 256/259) através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 881 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e pelos artigos 246 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Para esse fim determino a nomeação de **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, visto que credenciado perante o Portal de Auxiliares da Justiça, e realizada a conferência prevista no artigo 251ª, *caput*, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo atendido aos critérios previstos em referidas Normas.

O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e o(a) leiloeiro(a) as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09.

Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****3ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

1625/09).

Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como a empresa gestora acima nomeada para as providências cabíveis.

Deverá ser cumprido o disposto no artigo 247 das NSCGJ. Portanto, desde já fica o credor intimado para o imprescindível cumprimento da medida prevista no mencionado artigo, no que tange à apresentação de cálculo atualizado do débito, incluindo-se, também, despesas com editais, com antecedência mínima de 05 dias da data designada para o ato.

Após a designação de data para hasta pública, intime-se pessoalmente a executada.

Int.

Diadema, 01 de setembro 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 0782/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Esclarecimentos apresentados pelo sr. Perito judicial às fls.422/424, as partes foram intimadas (fls. 427 e 433), manifestando-se a exequente às fls. 428, onde reiterou seu inconformismo em relação à avaliação de fls. 368/392. Certificado o decurso de prazo para manifestação dos executados (fls. 436). Rejeito a impugnação da exequente ao laudo pericial, apresentado às fls. 398/401 e reiterado às fls. 428, porquanto, os elementos trazidos não têm o condão de infirmar a avaliação elaborada por perito de confiança do juízo, o qual foi enfático quanto ao objeto da perícia. Ademais, o documento de fls. 400/401, que acompanhou a impugnação, mostra-se frágil e destituído de assinatura do responsável por sua elaboração. A título de prosseguimento do feito, determino a realização da arrematação do bem em questão (fls. 256/259) através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 881 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e pelos artigos 246 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Para esse fim determino a nomeação de Gilberto Fortes do Amaral Filho, visto que credenciado perante o Portal de Auxiliares da Justiça, e realizada a conferência prevista no artigo 251^a, caput, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo atendido aos critérios previstos em referidas Normas. O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e o(a) leiloeiro(a) as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09. Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09). Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como a empresa gestora acima nomeada para as providências cabíveis. Deverá ser cumprido o disposto no artigo 247 das NSCGJ. Portanto, desde já fica o credor intimado para o imprescindível cumprimento da medida prevista no mencionado artigo, no que tange à apresentação de cálculo atualizado do débito, incluindo-se, também, despesas com editais, com antecedência mínima de 05 dias da data designada para o ato. Após a designação de data para hasta pública, intime-se pessoalmente a executada. Int."

Diadema, 2 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0782/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/09/2022. Considera-se a data de publicação em 06/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
07/09/2022 - Independência do Brasil (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclarecimentos apresentados pelo sr. Perito judicial às fls.422/424, as partes foram intimadas (fls. 427 e 433), manifestando-se a exequente às fls. 428, onde reiterou seu inconformismo em relação à avaliação de fls. 368/392. Certificado o decurso de prazo para manifestação dos executados (fls. 436). Rejeito a impugnação da exequente ao laudo pericial, apresentado às fls. 398/401 e reiterado às fls. 428, porquanto, os elementos trazidos não têm o condão de infirmar a avaliação elaborada por perito de confiança do juízo, o qual foi enfático quanto ao objeto da perícia. Ademais, o documento de fls. 400/401, que acompanhou a impugnação, mostra-se frágil e destituído de assinatura do responsável por sua elaboração. A título de prosseguimento do feito, determino a realização da arrematação do bem em questão (fls. 256/259) através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 881 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e pelos artigos 246 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Para esse fim determino a nomeação de Gilberto Fortes do Amaral Filho, visto que credenciado perante o Portal de Auxiliares da Justiça, e realizada a conferência prevista no artigo 251^a, caput, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo atendido aos critérios previstos em referidas Normas. O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e o(a) leiloeiro(a) as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09. Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09). Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como a empresa gestora acima nomeada para as providências cabíveis. Deverá ser cumprido o disposto no artigo 247 das NSCGJ. Portanto, desde já fica o credor intimado para o imprescindível cumprimento da medida prevista no mencionado artigo, no que tange à apresentação de cálculo atualizado do débito, incluindo-se, também, despesas com editais, com antecedência mínima de 05 dias da data designada para o ato. Após a designação de data para hasta pública, intime-se pessoalmente a executada. Int."

Diadema, 5 de setembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE DIADEMA**

Processo nº: 4004793-62.2013.8.26.0161

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.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: 25/10/2022 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 28/10/2022 às 18:30

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



Início do 2º Leilão: 28/10/2022 às 18:30
Encerramento do 2º Leilão: 22/11/2022 às 18:30

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

Página 1 de 3





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

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

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

Termos em que, pede deferimento.

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; com escritório a

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

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

São Paulo, terça, 06 de setembro de 2022.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos n.º 4004793-62.2013.8.26.0161

MBIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.,
pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada por seus advogados e procuradores,
nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de
CINTIA REGINA DA SILVA, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da
planilha devidamente atualizada para setembro/22 no valor de R\$ 83.068,73, (oitenta e três mil
e sessenta e oito reais e setenta e três centavos).

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP Nº 272.633

MBIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Valores atualizados até **14/09/2022****Cintia Regina Da Silva**

Competência	Vencimento	Descrição	Valor Nominal		Atualização TJSP		Multa 20%	Juros 1% a.m	Total	
01/04/2012	25/05/2012	Aluguel IPTU	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
			R\$	45,47	R\$	84,65	R\$	16,93	R\$	228,55
					47,675238	88,753097	20%	125%	Subtotal	R\$ 228,55
01/05/2012	25/06/2012	Aluguel IPTU	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
			R\$	44,61	R\$	82,59	R\$	16,52	R\$	222,01
					47,937451	88,753097	20%	124%	Subtotal	R\$ 222,01
01/06/2012	25/07/2012	Aluguel IPTU	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
			R\$	43,94	R\$	81,14	R\$	16,23	R\$	217,13
					48,062088	88,753097	20%	123%	Subtotal	R\$ 217,13
01/07/2012	25/08/2012	Aluguel IPTU	R\$	900,00	R\$	1.654,85	R\$	330,97	R\$	4.408,53
			R\$	42,98	R\$	79,03	R\$	15,81	R\$	210,53
					48,268754	88,753097	20%	122%	Subtotal	R\$ 4.619,07
01/08/2012	25/09/2012	Aluguel IPTU	R\$	900,00	R\$	1.647,44	R\$	329,49	R\$	4.369,01
			R\$	41,15	R\$	75,32	R\$	15,06	R\$	199,76
					48,485963	88,753097	20%	121%	Subtotal	R\$ 4.568,78
01/09/2012	25/10/2012	Aluguel IPTU	R\$	900,00	R\$	1.637,13	R\$	327,43	R\$	4.322,02
			R\$	40,20	R\$	73,13	R\$	14,63	R\$	193,05
					48,791424	88,753097	20%	120%	Subtotal	R\$ 4.515,07
01/10/2012	25/11/2012	Aluguel IPTU	R\$	900,00	R\$	1.625,59	R\$	325,12	R\$	4.272,04
			R\$	39,46	R\$	71,27	R\$	14,25	R\$	187,31
					49,137843	88,753097	20%	119%		

										Subtotal	R\$ 4.459,35						
01/11/2012	25/12/2012	Aluguel IPTU	R\$	900,00	49,403187	88,753097	20%	118%									
			R\$	39,09	R\$	1.616,85	R\$	323,37	R\$	2.289,47	R\$	4.229,69					
										R\$	70,23	R\$	14,05	R\$	99,44	R\$	183,71
										Subtotal	R\$ 4.413,40						
01/12/2012	25/01/2013	Aluguel IPTU	R\$	900,00	49,76877	88,753097	20%	117%									
			R\$	36,76	R\$	1.604,98	R\$	321,00	R\$	2.253,39	R\$	4.179,36					
										R\$	65,55	R\$	13,11	R\$	92,04	R\$	170,70
										Subtotal	R\$ 4.350,07						
01/01/2013	25/02/2013	Aluguel IPTU	R\$	900,00	50,226642	88,753097	20%	116%									
			R\$	79,86	R\$	1.590,35	R\$	318,07	R\$	2.213,76	R\$	4.122,18					
										R\$	141,12	R\$	28,22	R\$	196,43	R\$	365,77
										Subtotal	R\$ 4.487,95						
01/02/2013	25/03/2013	Aluguel IPTU	R\$	900,00	50,48782	88,753097	20%	115%									
			R\$	-	R\$	1.582,12	R\$	316,42	R\$	2.183,33	R\$	4.081,87					
										R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
										Subtotal	R\$ 4.081,87						
01/03/2013	25/04/2013	Aluguel IPTU	R\$	900,00	50,790746	88,753097	20%	114%									
			R\$	-	R\$	1.572,68	R\$	314,54	R\$	2.151,43	R\$	4.038,65					
										R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
										Subtotal	R\$ 4.038,65						
01/04/2013	25/05/2013	Aluguel IPTU	R\$	972,05	51,090411	88,753097	20%	113%									
			R\$	38,48	R\$	1.688,62	R\$	337,72	R\$	2.289,77	R\$	4.316,12					
										R\$	66,85	R\$	13,37	R\$	90,64	R\$	170,86
										Subtotal	R\$ 4.486,98						
01/05/2013	25/06/2013	Aluguel IPTU	R\$	972,05	51,269227	88,753097	20%	112%									
			R\$	38,06	R\$	1.682,73	R\$	336,55	R\$	2.261,59	R\$	4.280,87					
										R\$	65,89	R\$	13,18	R\$	88,55	R\$	167,61
										Subtotal	R\$ 4.448,49						
					51,41278	88,753097	20%	111%									

01/06/2013	25/07/2013	Aluguel IPTU	R\$	972,05	R\$	1.678,04	R\$	335,61	R\$	2.235,14	R\$	4.248,78
			R\$	37,69	R\$	65,06	R\$	13,01	R\$	86,66	R\$	164,74
											Subtotal	R\$ 4.413,53
01/07/2013	25/08/2013	Aluguel IPTU	R\$	972,05	R\$	1.680,22	R\$	336,04	R\$	2.217,89	R\$	4.234,15
			R\$	37,05	R\$	64,04	R\$	12,81	R\$	84,54	R\$	161,39
											Subtotal	R\$ 4.395,54
01/08/2013	25/09/2013	Aluguel IPTU	R\$	972,05	R\$	1.677,54	R\$	335,51	R\$	2.194,22	R\$	4.207,26
			R\$	36,58	R\$	63,13	R\$	12,63	R\$	82,57	R\$	158,33
											Subtotal	R\$ 4.365,59

Data do desembolso	Descrição	Valor nominal	Atualização TJSP	Total
30/05/2013	Notificação Extrajudicial	R\$ 7,20	51,090411 88,753097 R\$ 12,51	R\$ 12,51
				Subtotal R\$ 12,51
27/06/2013	Notificação Extrajudicial	R\$ 59,21	51,269227 88,753097 R\$ 102,50	R\$ 102,50
				Subtotal R\$ 102,50
30/10/2013	Despesas para abrir o imóvel	R\$ 50,00	51,566951 88,753097 R\$ 86,06	R\$ 86,06
				Subtotal R\$ 86,06
01/10/2013	Água	R\$ 425,09	51,566951 88,753097 R\$ 731,63	R\$ 731,63
				Subtotal R\$ 731,63
16/10/2013	Inicial	R\$ 223,22	51,566951 88,753097 R\$ 384,19	R\$ 384,19
				Subtotal R\$ 384,19
16/10/2013	Taxa de Mandato	R\$ 13,56	51,566951 88,753097 R\$ 23,34	R\$ 23,34
				Subtotal R\$ 23,34
14/10/2013	Oficial	R\$ 13,59	51,566951 88,753097 R\$ 23,39	R\$ 23,39
				Subtotal R\$ 23,39
				52,868217 88,753097

19/02/2014	Certidão de Nascimento - Ismael	R\$	44,00	R\$	73,87	R\$	73,87
				Subtotal	R\$	73,87	
				52,868217	88,753097		
14/04/2014	Certidão de Nascimento - Cintia	R\$	85,00	R\$	142,69	R\$	142,69
				Subtotal	R\$	142,69	
				54,06128	88,753097		
28/05/2014	Oficial	R\$	13,59	R\$	22,31	R\$	22,31
				Subtotal	R\$	22,31	
				54,385647	88,753097		
10/06/2014	Oficial	R\$	13,59	R\$	22,18	R\$	22,18
				Subtotal	R\$	22,18	
				54,69621	88,753097		
16/09/2014	Bacenjud	R\$	24,40	R\$	39,59	R\$	39,59
				Subtotal	R\$	39,59	
				54,69621	88,753097		
16/09/2014	Infojud	R\$	24,40	R\$	39,59	R\$	39,59
				Subtotal	R\$	39,59	
				57,292336	88,753097		
27/03/2015	Publicação de Edital	R\$	269,10	R\$	416,87	R\$	416,87
				Subtotal	R\$	416,87	
				58,15745	88,753097		
27/04/2015	NF - Edital	R\$	560,00	R\$	854,61	R\$	854,61
				Subtotal	R\$	854,61	
				63,040288	88,753097		
24/02/2016	Averbação de certidão comprobatória de distribuição de execução	R\$	68,54	R\$	96,50	R\$	96,50
				Subtotal	R\$	96,50	
				67,26067	88,753097		
01/12/2017	Bacenjud	R\$	12,20	R\$	16,10	R\$	16,10
				Subtotal	R\$	16,10	
				69,8768	88,753097		
24/01/2019	Taxa de Mandato	R\$	44,34	R\$	56,32	R\$	56,32
				Subtotal	R\$	56,32	
				71,049953	88,753097		
23/04/2019	Arisp	R\$	261,04	R\$	326,08	R\$	326,08

				Subtotal	R\$	326,08
10/08/2020	Honorários Periciais	R\$	4.000,00	73,592966	88,753097	
				R\$	4.824,00	R\$ 4.824,00
				Subtotal	R\$	4.824,00

Débito Principal	R\$	62.312,01
Custas Adm/Jud	R\$	8.294,32
Honorários Advocatícios 20%	R\$	12.462,40
Total	R\$	83.068,73

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Tramitação prioritária

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que encaminho os autos a conclusão para apreciação da manifestação do leiloeiro designado de fls. 441/443. Nada Mais. Diadema, 22 de setembro de 2022. Eu, ____, Elisangela Pereira Gomes Corrêa, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO
FORO DE DIADEMA – SP**

Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução de Título Extrajudicial em que **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move em face de **CINTIA REGINA DA SILVA, ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 18h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 18h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

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





3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Didema/SP.

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

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

6. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

7. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

8. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Diadema, 23 de setembro de 2022



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





03ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CINTIA REGINA DA SILVA e ISMAEL CÂNDIDO DA SILVA**, bem como do terceiro interessado **FLÁVIO CESAR DA CRUZ ROSA**. A Dra. **Cintia Adas Abib**, MM. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Diadema – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 4004793-62.2013.8.26.0161** - em que **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 18h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 18h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

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

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

DO LOCAL DO BEM: Rua Gralha, 154, Jardim Campanário, Diadema – SP.

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

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





DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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

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

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

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

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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





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

RELAÇÃO DO BEM: PARTE DO LOTE N. 5, DA QUADRA "I", do Jardim Campanário, situado neste distrito, município e comarca de Diadema, Sp., Estado de São Paulo, medindo 6,00ms, de frente para a rua DOZE (atualmente Rua Gralha, conf.AV.3); confina pelo lado direito, onde mede 23,00ms, com parte restante do mesmo lote n. 5; pelo lado esquerdo, onde mede, também, 23,00ms., com o lado direito do lote n. 6, e pelos fundos, onde mede 6,00ms, com parte dos fundos do lote n. 11, encerrando sua área de 138,00ms.2. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O aludido terreno incorpora uma edificação distribuída em três pavimentos (térreo, superior e porão), que integra três moradias 2 no primeiro pavimento: sendo 1 na parte frontal (moaria principal) e 1 nos fundos do terreno; 1 no segundo pavimento), além de uma garagem no térreo, perfazendo uma área construída de 215,08 m² (conf.fls.370). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº4403102800 (AV.4). Matriculado no CRI de Diadema sob o nº 468.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 138,00m², a.c 215,08m², Jd. Campanário, Diadema – SP.

ÔNUS: AV.09 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - estes autos. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 365.418,00 (trezentos e sessenta cinco mil quatrocentos e dezoito reais) para mai/2021.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Diadema, 23 de setembro de 2022.

Dra. Cintia Adas Abib

MM. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Diadema – SP.



MATRÍCULA

- 468 -

FOLHA

01.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL:

J. Cordeiro Junior

DATA:- 17/02/1976.

Parte do lote n. 5, da quadra "I", do Jardim Campanário, situado -- neste distrito, município e comarca de Diadema, Sp., Estado de São -- Paulo, medindo 6,00ms. de frente para a rua DOZE; confina pelo lado direito, onde mede 23,00ms. com parte restante do mesmo lote n. 5; -- pelo lado esquerdo, onde mede, também, 23,00ms., com o lado direito do lote n. 6, e pelos fundos, onde mede 6,00ms. com parte dos fun-- dos do lote n. 11, encerrando sua área de 138,00ms.2. (IM.0.44.31.017)

PROPRIETÁRIOS:- Dr. JOÃO BARROS DE SOUZA ARANHA, e sua mulher MA-- RIA BERNADETTE BONSECA DE SOUZA ARANHA, e, JUGURTHA DE BORJA DIAS, -- e sua mulher AMÉLIA ARANHA DIAS, todos brasileiros, proprietários, -- residentes em São Paulo-Capital.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 19.371 do 1º de São Bernardo do Campo-Sp. -- (Em maior área).

DATA:- 17/02/1976.

R. 1.- Por escritura de 17/novembro/1975, do 1º Cartório de Notas da Comarca de Diadema, Sp., livro 53, fls. 164, os proprietários, -- com anuência da COMPANHIA IMOBILIÁRIA SOLAR PAULISTA - CISP., com-- sede em São Paulo-Capital, à Avenida Jabaquara, 2639, 10º andar, cj. 201, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. -- 1711111, transmitiram definitivamente a ARISTEU DE PAULO DA SILVA, -- brasileiro, casado com Maria José de Jesús Silva, fundidor, portado-- ra da carteira de identidade RG. 2.843.432, e inscrito no C. P. F., n. 210063778, residente à rua 12, n. 38, Jd. Campanário, Diadema, Sp. pelo preço de Cr\$19,91, cessão: Cr\$165,00, venal: Cr\$7.387,50, o -- imóvel objeto da matrícula.

O esc. autorizado: *Mário Lavelli* (Mário Lavelli).

DATA: 07.05.1993

Av.2- Revendo o título que deu origem ao R.1, procedo a presente "ex-officio" para constar que o nome correto do adquirente é ARISTEU DE -- PAULO DA SILVA, e não como constou. O Escrevente Habilitado *Hevaelt de Oliveira* (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino *Olívia Betiol* (Olívia Betiol).

FOLHA

01

VERSO

DATA: 07.05.1993

Av.3- Tendo em vista o Decreto Municipal nº 1077/75, procedo a presente "ex-officio" para constar que a Rua Doze passou a denominar-se Rua/ Gralha. O Escrevente Habilitado Hevaelt de Oliveira (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino Olices Bettiol (Olices Bettiol).

DATA: 07.05.1993

R.3- Por escritura de 19 de março de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro 216, fls.217, os proprietários Aristeu de Pauló da Silva, - já-qualificado e sua mulher Maria Jose de Jesus Silva, brasileira, do lar, RG.nº 24.470.069-2-SSP/SP, mesmo CPF do marido, transmitiram por venda a BRAZ EDUARDO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, padeiro, RG.nº 13.524.-200-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 688.670.938-00, casado com Maria -/ Aparecida Rosa da Conceição, brasileira, do lar, RG.nº 17.947.090-SSP/SP, dependente do CPF do marido, sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Artigo 258, nº III, Paragrafo unico do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima Barreto, nº 186, Vila Santa Terezinha, o imóvel/objeto da matrícula pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00, valor venal Cr\$ - 17.992.968,11. O Escrevente Habilitado Hevaelt de Oliveira (Hevaelt de Oliveira). O Oficial Interino Olices Bettiol (Olices Bettiol).

AV.04 - Em 05 de setembro de 2008.

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008:

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 23 de junho de 2008, às fls. 052/053, do livro n. 405, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 4403102800, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2008, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 98.109).

Antonio Santos do Nascimento
ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.05 - Em 05 de setembro de 2008.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

468

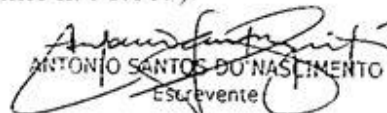
ficha

02

Diadema, 05 de setembro de 2008

Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que MARIA APARECIDA ROSA DA CONCEIÇÃO é inscrita no CPF(MF) n. 064.465.268-30, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

R.06 - Em 05 de setembro de 2008.

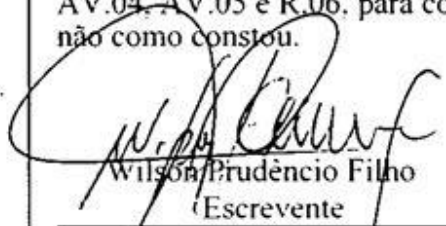
Ref. prenotação n. 98.109, de 29 de agosto de 2008.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.04 supra, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seiscentos reais), a **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, RG n. 6.040.772-SSP/SP, CPF(MF) n. 763.267.138-20, brasileiro, solteiro, maior, impressor de of-set, residente e domiciliado na Rua Beija Flor n. 08, Recanto dos Pássaros, São Bernardo do Campo-SP. Valor Venal: R\$ 52.543,54. (Microfilme n. 98.109).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.08 - Em 01 de abril de 2014.

Averba-se, de ofício, na forma da alínea "a", inciso I, do art. 213, da Lei nº 6.015/73, em retificação à sequência numérica dos últimos 04 (quatro) atos desta matrícula, lançados erroneamente como R.03, AV.04, AV.05 e R.06, para constar que sua numeração sequencial correta é **R.04, AV.05, AV.06 e R.07**, e não como constou.


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 - Em 07 de março de 2016.

Ref. prenotação nº 142.108, de 23 de fevereiro de 2016.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 18 de fevereiro de 2016, instruído por Certidão expedida em 22 de janeiro de 2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 4004793-

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

468

ficha

02

verso

62.2013.8.26.0161, o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial movida por **M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro nº 3.597, 9º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP, em face de **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, CPF(MF) nº 763.267.138-20 e **CINTIA REGINA DA SILVA**, CPF(MF) nº 363.547.828-81, cujo valor da causa é R\$ 22.322,70 (vinte e dois mil trezentos e vinte e dois reais e setenta centavos). (Microfilme nº 142.108).

Elisângela da Silva
Elisângela da Silva
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.10 – Em 24 de abril de 2019.

Ref. prenotação nº 163.158, de 12 de abril de 2019.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 12 de abril de 2019, pelo Cartório do 3º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida por **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada, em face de **ISMAEL CANDIDO DA SILVA** e **CINTIA REGINA DA SILVA**, qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 51.465,58 (cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), tendo sido nomeado depositário **ISMAEL CANDIDO DA SILVA**, qualificado. (Microfilme nº 163.158).

Selo digital.1198003210163158ANB90L19T

Jefferson Aparecido da Silva
Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Tramitação prioritária

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 441/443: Desnecessária a aprovação das datas de leilão por este juízo, cabendo ao leiloeiro indicar as datas apenas com prazo hábil à execução das formalidades legais

Ante a designação das datas para primeiro e segundo leilão, intime o leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, pela imprensa oficial, através de seu patrono constituído à fl. 443, para juntada da minuta de edital, com urgência, bem como para as providências cabíveis.

Tendo em conta que a executada possui patrono constituído nos autos, revogo o último parágrafo da decisão de fls. 437/438 e determino que **dê-se ciência às partes, acerca da designação das datas para hasta pública (fls. 441/443), pela imprensa oficial.**

Registre-se que na alienação judicial deverão ser observadas as determinações contidas no Provimento CG 14/2022, com destaque ao artigo 1º, onde consta: “não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa e, quando houver incapaz, lances inferiores a 80%, observado, neste caso, o disposto no art. 896 do CPC”.

Dê-se ciência às partes e ao leiloeiro oficial quanto a planilha de débito atualizada juntada às fls. 445/449.

Intime-se.

Diadema, 23 de setembro 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 0856/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 441/443: Desnecessária a aprovação das datas de leilão por este juízo, cabendo ao leiloeiro indicar as datas apenas com prazo hábil à execução das formalidades legais. Ante a designação das datas para primeiro e segundo leilão, intime o leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, pela imprensa oficial, através de seu patrono constituído à fl. 443, para juntada da minuta de edital, com urgência, bem como para as providências cabíveis. Tendo em conta que a executada possui patrono constituído nos autos, revogo o último parágrafo da decisão de fls. 437/438 e determino que dê-se ciência às partes, acerca da designação das datas para hasta pública (fls. 441/443), pela imprensa oficial. Registre-se que na alienação judicial deverão ser observadas as determinações contidas no Provimento CG 14/2022, com destaque ao artigo 1º, onde consta: não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa e, quando houver incapaz, lanços inferiores a 80%, observado, neste caso, o disposto no art. 896 do CPC. Dê-se ciência às partes e ao leiloeiro oficial quanto a planilha de débito atualizada juntada às fls. 445/449. Intime-se."

Diadema, 26 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0857/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 441/443: Desnecessária a aprovação das datas de leilão por este juízo, cabendo ao leiloeiro indicar as datas apenas com prazo hábil à execução das formalidades legais. Ante a designação das datas para primeiro e segundo leilão, intimo o leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, pela imprensa oficial, através de seu patrono constituído à fl. 443, para juntada da minuta de edital, com urgência, bem como para as providências cabíveis. Tendo em conta que a executada possui patrono constituído nos autos, revogo o último parágrafo da decisão de fls. 437/438 e determino que dê-se ciência às partes, acerca da designação das datas para hasta pública (fls. 441/443), pela imprensa oficial. Registre-se que na alienação judicial deverão ser observadas as determinações contidas no Provimento CG 14/2022, com destaque ao artigo 1º, onde consta: não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa e, quando houver incapaz, lances inferiores a 80%, observado, neste caso, o disposto no art. 896 do CPC. Dê-se ciência às partes e ao leiloeiro oficial quanto a planilha de débito atualizada juntada às fls. 445/449. Intime-se."

Diadema, 26 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0856/2022, 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

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 441/443: Desnecessária a aprovação das datas de leilão por este juízo, cabendo ao leiloeiro indicar as datas apenas com prazo hábil à execução das formalidades legais. Ante a designação das datas para primeiro e segundo leilão, intimo o leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, pela imprensa oficial, através de seu patrono constituído à fl. 443, para juntada da minuta de edital, com urgência, bem como para as providências cabíveis. Tendo em conta que a executada possui patrono constituído nos autos, revogo o último parágrafo da decisão de fls. 437/438 e determino que dê-se ciência às partes, acerca da designação das datas para hasta pública (fls. 441/443), pela imprensa oficial. Registre-se que na alienação judicial deverão ser observadas as determinações contidas no Provimento CG 14/2022, com destaque ao artigo 1º, onde consta: não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa e, quando houver incapaz, lances inferiores a 80%, observado, neste caso, o disposto no art. 896 do CPC. Dê-se ciência às partes e ao leiloeiro oficial quanto a planilha de débito atualizada juntada às fls. 445/449. Intime-se."

Diadema, 27 de setembro de 2022.

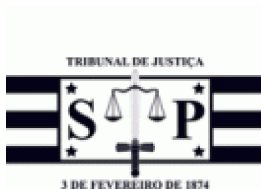
CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0857/2022, 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
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 441/443: Desnecessária a aprovação das datas de leilão por este juízo, cabendo ao leiloeiro indicar as datas apenas com prazo hábil à execução das formalidades legais. Ante a designação das datas para primeiro e segundo leilão, intime o leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, pela imprensa oficial, através de seu patrono constituído à fl. 443, para juntada da minuta de edital, com urgência, bem como para as providências cabíveis. Tendo em conta que a executada possui patrono constituído nos autos, revogo o último parágrafo da decisão de fls. 437/438 e determino que dê-se ciência às partes, acerca da designação das datas para hasta pública (fls. 441/443), pela imprensa oficial. Registre-se que na alienação judicial deverão ser observadas as determinações contidas no Provimento CG 14/2022, com destaque ao artigo 1º, onde consta: não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa e, quando houver incapaz, lanços inferiores a 80%, observado, neste caso, o disposto no art. 896 do CPC. Dê-se ciência às partes e ao leiloeiro oficial quanto a planilha de débito atualizada juntada às fls. 445/449. Intime-se."

Diadema, 27 de setembro de 2022.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o leiloeiro nos termos da decisão de folha 460.

Nada Mais. Diadema, 01 de novembro de 2022. Eu, ____,

Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0980/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o leiloeiro nos termos da decisão de folha 460."

Diadema, 1 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0980/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/11/2022. Considera-se a data de publicação em 04/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o leiloeiro nos termos da decisão de folha 460."

Diadema, 2 de novembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA**

Processo Nº **4004793-62.2013.8.26.0161**

Lote Nº **20080**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, honrado com a sua nomeação nos autos em que BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA move em face de CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROS vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/58/20080/Grupo_Lance_edital_20080.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

Página 1 de 1



**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA

Processo Nº **4004793-62.2013.8.26.0161**

Lote Nº **20080**

Partes envolvidas:

BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CINTIA REGINA DA SILVA E OUTROS

Em terça, 22 de novembro de 2022 foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Com 357 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

Diante disso, sugere:

☒ Nova hasta publica por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

Diante o exposto, com base no princípio da economia e celeridade processual, se for o caso, que seja agendada NOVA DATA PARA PRACEAMENTO, para que esta leiloeiro empreenda novo esforço para alcançar sucesso na venda. Segue sugestão de datas:

1ª Praça com início em 22/05/2023 e término em 25/05/2023;

2ª Praça com início 25/05/2023 e término em 20/06/2023.

Página 1 de 2





Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 469/470: Ciente do auto de leilão negativo.

Manifeste-se a exequente se possui interesse em novo praceamento proposto pelo leiloeiro às fls. 469/470.

Em caso positivo, comunique-se o Senhor leiloeiro oficial, por seu patrono, pela imprensa oficial, a fim de providenciar o necessário.

Intime-se.

Diadema, 16 de dezembro 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 0015/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 469/470: Ciente do auto de leilão negativo. Manifeste-se a exequente se possui interesse em novo praxeamento proposto pelo leiloeiro às fls. 469/470. Em caso positivo, comunique-se o Senhor leiloeiro oficial, por seu patrono, pela imprensa oficial, a fim de providenciar o necessário. Intime-se."

Diadema, 12 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 469/470: Ciente do auto de leilão negativo. Manifeste-se a exequente se possui interesse em novo praxeamento proposto pelo leiloeiro às fls. 469/470. Em caso positivo, comunique-se o Senhor leiloeiro oficial, por seu patrono, pela imprensa oficial, a fim de providenciar o necessário. Intime-se."

Diadema, 13 de janeiro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Autos nº 4004793-62.2013.8.26.0161

**MBIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA.**, já qualificada nos autos da Ação de Execução que move em face de **CINTIA
REGINA DA SILVA**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato
ordinatório de fl. 471, diante da negativa de leilão, bem como da recomendação da
empresa Lance Judicial, requer-se o deferimento de novo praxeamento, com a redução
da segunda prazo em 50% do preço de avaliação, nos moldes requeridos nas fls.,
469/470.

Termos em que,

Pede deferimento

São Paulo, 03 de maio de 2022.

DANILO LACERDA DE SOUZA FERREIRA
OAB/SP nº 272.633

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4004793-62.2013.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Cintia Regina da Silva e outro**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vistas dos autos ao Sr. Leiloeiro Oficial para:

(X) científicá-lo acerca da juntada de novos documentos (fls. 474 – pedido de novo
 praceamento, com a redução em 50% do preço de avaliação).

Nada Mais. Diadema, 21 de março de 2023. Eu, ____, Mauricio
 Aureliano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0248/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)	D.J.E
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)	D.J.E
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)	D.J.E
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)	D.J.E
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)	D.J.E
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)	D.J.E
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao Sr. Leiloeiro Oficial para: (X)cientificá-lo acerca da juntada de novos documentos (fls. 474 pedido de novo praxeamento, com a redução em 50% do preço de avaliação)."

Diadema, 21 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2023. Considera-se a data de publicação em 23/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mario Leandro Raposo Domingues (OAB 211828/SP)
Danilo Lacerda de Souza Ferreira (OAB 272633/SP)
Eduardo Montenegro Dotta (OAB 155456/SP)
Dotta, Donegatti, Lacerda e Torres Sociedade de Advogados (OAB 12086/SP)
Flávio Cesar da Cruz Rosa (OAB 160901/SP)
Tiago Ricardo de Melo (OAB 286372/SP)
Umberto Ricardo de Melo (OAB 79860/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao Sr. Leiloeiro Oficial para: (X) científicá-lo acerca da juntada de novos documentos (fls. 474 pedido de novo praxeamento, com a redução em 50% do preço de avaliação)."

Diadema, 22 de março de 2023.