

Fontana Advogados Associados

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

Autos do Processo de nº 0004020-20.2010.8.26.0152

TIAGO DI BARROS FONTANA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 213.336, que patrocinou os interesses de **JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e outra**, já qualificados nos autos dos presentes Embargos de Retenção por Benfeitorias, sob o número em epígrafe, requerer que tenha início a fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** de modo que **ALCYR DE BARROS RONDON**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da cédula de identidade RG nº 1.264.841 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.932.008-07, e **NEUSA NICOLOSI RONDON**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 5.638.567 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 289.980.738-20, ora Executados, venham adimplir a obrigação fixada em sentença e confirmada no v. acórdão de fls., para que procedam ao pagamento dos honorários sucumbenciais, arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da condenação, que foi de R\$ 87.947,10 (oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e dez centavos) em 14/março/2013, cujo montante atualizado corresponde ao valor de R\$ 11.945,48 (onze mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), conforme planilha de

Rua Jorge Caixe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo

Telefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199

E mail: fontanaadvogados@globo.com

Fontana Advogados Associados

cálculo abaixo, sob pena de aplicação da multa de 10% (dez por cento) prevista no artigo 523 do Código de Processo Civil.

Em processo de conhecimento que tramitou perante este juízo deu-se parcial provimento aos pedidos formulados na ação, condenando os Requeridos à indenizarem os Embargantes, no valor de R\$ 87.847,10 (oitenta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e dez centavos). O referido valor deve ser corrigido monetariamente desde a data de juntada do laudo (14/março/2013) e com juros de mora desde o trânsito em julgado (06/2016).

MEMÓRIA DE CÁLCULO	
	R\$
1. Principal - Indenização por Benfeitorias (03/2013)	87.947,10
2. Indenização atualizada desde 03/2013 - INPC (TJ/SP)	26.913,38
3. Juros moratórios desde 06/2016 - 4%	4.594,41
4. Honorários Advocatícios sobre o valor acima - 10%	11.945,48
TOTAL HONORÁRIOS ATUALIZADOS ATÉ 10/2016	11.945,48

O acórdão (fls.) transitou em julgado sem interposição do Recurso Extraordinário ou Especial em junho/2016.

Tendo em vista que até o presente momento os ora Executados não cumpriram espontaneamente a

Fontana Advogados Associados

r. sentença e o v. acórdão de (fls.), se faz necessário o início da fase de cumprimento de sentença.

Diante do exposto requer a Vossa Excelência que tenha início a fase de Cumprimento de Sentença:

a) Com a intimação dos Executados, para que em quinze dias paguem o valor de **R\$ 11.945,48 (onze mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos)**, que estão atualizados para essa data (outubro/2016) e foram corrigidos pelo INPC desde a juntada do laudo (março/2013) e acrescidos de juros desde o trânsito em julgado do v. acórdão (junho/2016);

b) Ainda, se não ocorrer o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, deverá ser acrescida multa de 10% e, também, de honorários de advogado de dez por cento, nos termos do art. 523, § 1º do CPC, devendo Vossa Excelência proceder com a penhora *on line* do valor devido a ser atualizado até o momento do bloqueio, nos termos do artigo 835, I e 854 ambos do CPC;

c) Requer ainda que seja arbitrado, honorários de sucumbência na Fase de Cumprimento de Sentença em 20% (vinte por cento) do valor a ser pago, isso em caso de não haver o pagamento espontâneo;

Por derradeiro, requer-se que todas as publicações e demais intimações relacionadas ao feito sejam expedidas, exclusivamente, sob pena de nulidade, em nome do

Rua Jorge Caixe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Télefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanaadvogados@globo.com

Fontana Advogados Associados

Dr. **TIAGO DI BARROS FONTANA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 213.336, e Dra. **NATÁLIA DE OLIVEIRA FONTANA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 292.453, ambos com Escritório na Rua Jorge Caixe, 96, sobreloja, Portão, Cotia, SP, CEP 06716-690.

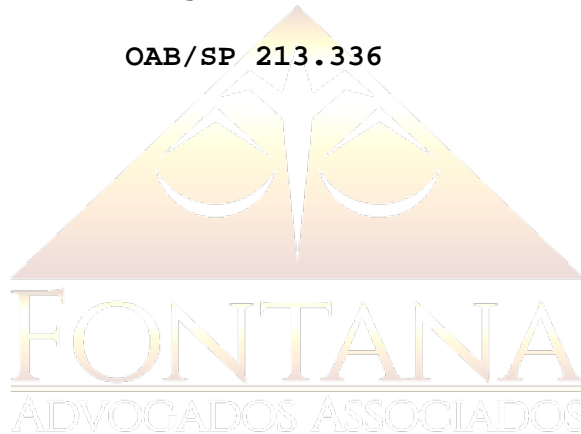
Termos em que,

Pede deferimento.

Cotia, 17 de outubro de 2016.

Tiago Di Barros Fontana


OAB/SP 213.336



SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço COM RESERVAS os poderes a mim conferidos por **JANSEN RODRIGUES DA FONSECA E OUTRA**, nos autos de cumprimento de sentença, objeto do processo n.º 0004020-20.2010.8.26.0152, em trâmite na MM. 3ª Vara Cível da Comarca e Município de Cotia, movida contra **ALCYR DE BARROS RONDON E OUTRA**, ao Dr. **JOSÉ FONTANA JUNIOR**, inscrito na OAB/SP 76.221 e Dra. **NATALIA DE OLIVEIRA FONTANA**, inscrita na OAB/SP sob o n.º: 292.453, com escritório na Rua Jorge Caixe, 96, sobreloja, Portão - Cotia/SP - CEP 06716-690.

Cotia, 17 de outubro de 2016


TIAGO DI BARROS FONTANA
OAB/SP 213.336



AASP
Associação dos Advogados
de São Paulo

Data impressão: segunda-feira, 25 de maio de 2015 - 09h11
Associado: TIAGO DI BARROS FONTANA
OAB: 213336

2. TJ-SP

Disponibilização: quarta-feira, 20 de maio de 2015.

Arquivo: 1062

Publicação: 9

ok

COTIA Cível 3ª Vara Cível

Processo 0004020-20.2010.8.26.0152 (apensado ao processo 0007878-45.1999.8.26) (152.01.2010.004020) - Embargos de Retenção por Benfeitorias - Jansen Rodrigues da Fonseca e outro - Alcyr de Barros Rondon e outro - Vistos. Cuidam os autos de embargos de retenção por benfeitorias opostos por JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e por ALICE PEREIRA DA FONSECA em face de ALCYR DE BARROS RONDON e de NEUSA NICOLOSI RONDON. Em breve síntese, é dos autos que os embargados ajuizaram em face dos embargantes ação rescisória cumulada com pedido de reintegração de posse sobre o imóvel descrito nos autos. Por sentença ficou determinada a rescisão do contrato e a reintegração de posse, embora condicionada. Dizem os embargantes que ergueram construções no imóvel em testilha. No trecho final de V. Acórdão, o e. TJSP determinou que as construções são passíveis de indenização, independentemente de aprovação da Prefeitura local. Aguardam, pois, a procedência dos embargos para que os embargados sejam condenados ao pagamento do valor corresponde às construções. Os embargados impugnaram às fls. 22/23 para, em suma, defender a falta de provas a embasar a valoração das construções. Determinada a produção de prova pericial, sobreveio o laudo de fls. 54/63. Relatados, D E C I D O. Há de se consignar que a pretensão dos embargantes comporta o julgamento antecipado, por versar sobre matéria de direito e de fato comprovado documentalmentemente. É o que passo a fazer, consoante ao artigo 330, inciso I do Código de Processo Civil para findar debates improfícuos. Neste sentido, merece destaque o julgado que se segue: ?O propósito de produção de provas não obsta ao julgamento antecipado da lide, se os aspectos decisivos da causa se mostram suficientes para embasar o convencimento do magistrado?. Além disso e, segundo a 5ª TURMA do Tribunal Regional Federal, ?julgar antecipadamente a lide é dever do juiz, se presentes as condições para tanto, até porque, sendo o juiz o destinatário da prova, somente à ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização?. Dito isso, passo a enfrentar o mérito dos embargos. Com efeito, pelo V. Acórdão do E. TJSP, fls. 207/209 dos autos principais, já quedou sacramentado o direito dos embargantes a indenização pelas construções erguidas no imóvel descrito nos autos. Ainda fez-se pontuar: ?Assim, se realmente construíram no imóvel possuem direito à indenização, independe de ser ou não a construção aprovada pela Prefeitura Municipal (...) (fl. 209). Pois bem. A existência das construções veio a lume nestes autos de embargos com as fotografias de fls. 14/17 e com o decisivo laudo de fls. 54/63. Assim, restaram bem demonstradas as construções. Por consequência, surge a obrigação de indenizar observado o montante apurado pelo perito judicial. Saliento, ao final, que é certo que o Juízo não fica vinculado ao laudo pericial. Mas, para rejeição da conclusão do perito judicial, que é profissional idôneo, capacitado e da inteira confiança do Julgador, seria necessário haver prova contundente a ponto de se desmerecer sua conclusão, o que, de veras, não há no presente feito. Por fim, o questionamento trazido pelos embargados à fl. 74-a não merece acolhimento. Com efeito, pouco importa para deslinde deste feito se haverá ou não regularização das construções. Fato é que a Superior Instância já fixou entendimento de que cabível a indenização e, a propósito, assim decidiu acertadamente. Do exposto, JULGO PROCEDENTES os embargos e, assim, CONDENO os embargados a indenizarem os embargantes no montante de R\$ 87.947,10, com correção monetária e juros de mora incidirem da data de juntada do laudo (14 de março de 2013). Condeno os embargados a suportarem as custas do processo e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação. Certificado trânsito e nada vindo em dez dias, arquivem-se. PRIC OBS: em caso de custas de preparo recolher R\$ 965,75, atualizado na data do pagamento. (guia GARE - cod. 230-6). Porte de remessa e retorno R\$ 32,70 por volume e/ou apenso (guia FEDT - cod. 110-4) - ADV: **TIAGO DI BARROS FONTANA** (OAB 213336/SP), ANA REGINA MARTINHO GUIMARAES (OAB 144124/SP), SANDRA APARECIDA SANTO FERREIRA DA SILVA (OAB 191465/SP)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 7
fls. 2

Registro: 2016.0000286664

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0004020-20.2010.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que é apelante ALCYR DE BARROS RONDON, são apelados JANSEN RODRIGUES DA FONSECA (JUSTIÇA GRATUITA) e ALICE PEREIRA DA FONSECA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA (Presidente sem voto), MAIA DA CUNHA E TEIXEIRA LEITE.

São Paulo, 28 de abril de 2016.

ENIO ZULIANI
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Este documento foi liberado nos autos em 02/05/2016 às 14:05, é cópia do original assinado digitalmente por ENIO SANTARELLI ZULIANI. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0004020-20.2010.8.26.0152 e código R100000000WNVN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 17/10/2016 às 16:31, sob o número WCOA16700643554. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 1543562.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 35971

APELAÇÃO Nº 0004020-20.2010.8.26.0152

COMARCA: COTIA

APELANTE: ALCYR DE BARROS RONDON

APELADOS: JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA

MM. JUIZ PROLATOR: DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Apelação - Embargos de retenção - Indenização por benfeitorias - Possibilidade reconhecida na Apelação 9104862-93.2005.8.26.0000 - Ausência de prova de má-fé na construção - Impossibilidade de abatimento de eventuais custos de regularização da construção ou de remoção no valor devido, sob pena de comprometer a indenização - Juros de mora que devem ser aplicados a partir do trânsito em julgado, momento a partir do qual se tornará exigível a indenização - Precedente do STJ - Provimento, em parte, apenas para que os juros sejam calculados a partir do trânsito em julgado.

Vistos.

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e ALICE PEREIRA DA FONSECA opuseram embargos de retenção em face de ALCYR DE BARROS RONDON e de NEUSA NICOLOSI RONDON, alegando, em suma, que foram réus na ação de rescisão cumulada com pedido de reintegração de posse envolvendo o imóvel localizado no Loteamento Condomínio Santa Fé, em Cotia, na qual foi rescindido o contrato e autorizada a reintegração, contudo pelo fato de terem realizado benfeitorias, foi autorizado no Acórdão que estas seriam passíveis de indenização, motivo pelo qual objetivaram o recebimento do valor das construções.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os embargados impugnaram o pedido, alegando que as fotografias não comprovam que as benfeitorias referem-se àquelas erigidas no imóvel, impugnando as avaliações que instruem a inicial, por se tratarem de documentos unilaterais sem o acompanhamento de um profissional designado pelo Juízo ou por ambas as partes, pugnando pela improcedência dos embargos.

Laudo de avaliação às fls. 54/63.

A sentença julgou procedente os embargos, condenando os embargados ao pagamento de indenização no valor de R\$ 87.947,10, com correção monetária e juros de mora a incidir sobre a data de juntada do laudo (14 de março), além das custas e processos e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Apelam os embargados às fls. 78/85, afirmando que não é devida a indenização, à luz do que dispõe o art. 1.255 do CC, sendo certo que os embargantes erigiram as construções de má-fé, porque o contrato não havia sido quitado e a posse do lote era precária. Aduzem que a possibilidade de indenização pelas construções edificadas está em desacordo com a Lei 6.766/79, pela falta de obtenção prévia de alvará, sendo que os custos com eventual regularização da obra ou, na impossibilidade, com as despesas com a demolição devem ser deduzidos do montante da indenização. Por fim, alegam que os juros moratórios não devem incidir a partir da data do laudo, mas, sim, a partir do trânsito em julgado, contexto em que requerem a reforma da decisão. Contrarrazões à fls. 98/105.

É o relatório.

Não procede o argumento de que não há o que ser



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indenizado, pois ausente demonstração pelos recorrentes de que os apelados agiram de má-fé na construção de benfeitorias no local, não revelando o mero inadimplemento o intuito de lesar os vendedores.

As benfeitorias realizadas pelos embargantes devem ser indenizadas por quem a elas aproveita, mostrando-se infundada a pretensão dos apelantes de liberarem-se de qualquer indenização, o que seria incentivar o enriquecimento sem causa.

Assim, correta a sentença atacada que conferiu aos embargantes, possuidores de boa-fé, o direito de serem indenizados pelas benfeitorias introduzidas no lote.

Ademais, por ocasião da apelação 9104862-93.2005.8.26.0000 ocorrido em 27.4.2006, este Relator ponderou que, se provadas as benfeitorias realizadas no lote, seriam passíveis de indenização, conforme trecho final do acórdão, abaixo reproduzidos:

"(...) Com relação à retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel, é de se escrever que o reconhecimento do direito de retenção, para que o comprador seja indenizado, não ofende a ordem jurídica ou o sentimento de justiça que deve imperar no acerto de contas pela rescisão do contrato. Porém, a indenização só será devida se efetivamente realizada e os apelantes não trouxeram aos autos dados capazes de comprovar que benfeitorias fizeram no lote. Poderiam ter juntado fotos ou mesmo a planta do imóvel que erigiram. Assim, se realmente construíram no imóvel possuem direito a indenização, independente de ser ou não a construção aprovada pela Prefeitura Municipal, e poderão, em execução de sentença, opor os embargos previstos no art. 744 do CPC."

No que atine ao abatimento dos eventuais custos pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

regularização da obra ou despesas com demolição, não assiste razão aos recorrentes, porque tal dedução poderia comprometer a própria indenização devida aos recorridos, sendo certo que as duas situações (regularização ou demolição) somente beneficiam os embargantes, pois o imóvel estaria em condições de ser prontamente ocupado e até mesmo novamente comercializado, cabendo o repasse de tais despesas a eventual comprador.

A indenização aos recorridos de boa-fé deve ser pelo valor apurado pelo perito e não deve sofrer qualquer redução.

Por fim, no que tange ao cômputo dos juros de mora, estes deverão incidir a partir do trânsito em julgado, conforme requerido pelos apelantes, na medida em que a partir de então é que será exigível a indenização.

Neste ponto, vale colacionar entendimento esposado pelo STJ a este respeito:

"RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DO DEVEDOR - PROMESSA DE VENDA E COMPRA - RESCISÃO JUDICIAL - DETERMINAÇÃO DE RESTITUIÇÃO PELO PROMITENTE-VENDEDOR DE PARTE DO MONTANTE PAGO - CORREÇÃO MONETÁRIA - JUROS DE MORA - TERMO INICIAL - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. É assente nesta E. Corte de Uniformização Infraconstitucional que a correção monetária não constitui gravame ao devedor, não é um plus na condenação, mas tão-somente fator que garante a integra restitutio, que representa a recomposição do valor real da moeda aviltada pela inflação. Destarte, para que a devolução se opere de modo integral a incidência da correção monetária deve ter por termo inicial o momento dos respectivos desembolsos, quando aquele que hoje deve restituir já podia fazer uso das importâncias recebidas. 2. De igual modo é mansa a orientação no sentido de que os juros de mora, como acessórios do capital, são exigíveis, ainda que não haja pedido expresso ou determinação na sentença, na qual se reputam implicitamente incluídos, consoante enunciado sumular n.º 254 do C. Supremo Tribunal Federal. 3. A situação sub examen envolve particularidades que merecem destaque, quais sejam: a rescisão contratual



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

foi postulada pelo ora recorrente em razão do inadimplemento da recorrida e havia expressa previsão contratual de decaimento de todas as parcelas pagas na hipótese de rescisão por culpa da promitente-compradora. Assim, afigura-se cristalino que a obrigação de reembolso de percentual do montante pago somente surgiu com a redução da cláusula penal determinada, já em sede de apelação, na ação de conhecimento. 4. Se antes do v. acórdão que concluiu pelo reembolso de parte do valor pago não se pode falar sequer na existência da obrigação de restituição, revela-se claro que somente com a passagem em julgado de tal decisão é que se tem por devida a prestação, não se podendo falar, até então, em constituição em mora. Logo, os juros decorrentes da mora devem ser computados, 'in casu', a partir do trânsito em julgado da decisão proferida no processo de conhecimento. 5. Recurso parcialmente provido." (REsp. 737.856/RJ, Min. JORGE SCARTEZZINI, DJ 26.02.2007, p. 598) - grifamos

Assim, adotando o entendimento supra mencionado, os juros moratórios deverão incidir somente a partir do trânsito em julgado da decisão, já que antes da sentença, não havia obrigação de indenização das benfeitorias.

Isto posto, dá-se provimento, em parte, ao recurso, apenas e tão somente para que a partir do trânsito em julgado sejam computados os juros de mora. Ficam inalterados os ônus da sucumbência.

ÊNIO SANTARELLI ZULIANI
Relator

2. TJ-SP

Disponibilização: quinta-feira, 5 de maio de 2016.

Arquivo: 1728

Publicação: 5

COTIA Cível 3ª Vara Cível

Processo 0007878-45.1999.8.26.0152 (152.01.1999.007878) - Procedimento Comum - Neusa Nicolosi Rondon - - Alcyr de Barros Rondon - Alice Pereira da Fonseca - - Jansen Rodrigues da Fonseca - Vistos.Fl. 363: anote-se.Tendo em vista que até a presente data não houve o pagamento do débito, requeira o exequente o que entender de direito para o prosseguimento do feito.Nada vindo em cinco dias, arquivem-se os autos com as cautelas necessárias. Int. - ADV: ANA REGINA MARTINHO GUIMARAES (OAB 144124/SP), THAIS DANIELA DE MORAES MIKAIL PAES (OAB 213062/SP), **TIAGO DI BARROS FONTANA** (OAB **213336**/SP), SANDRA APARECIDA SANTOS FERREIRA DA SILVA (OAB 191465/SP)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101714323802

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome JANSEN RODRIGUES DA FONSECA	RG 20.249.364-9	CPF 096.550.028-45	CNPJ
Nº do processo 000402020108260152	Unidade 1	CEP 06716-690	
Endereço RUA JORGE CAIXE, 96 - PORTÃO COTIA	Código 434-1		
Histórico PESQUISA NO SISTEMA BACENJUD EM FACE DE NEUSA NICOLOSI RONDON			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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868600000001 122051174003 143410000965 550028458026



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101714323802

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome JANSEN RODRIGUES DA FONSECA	RG 20.249.364-9	CPF 096.550.028-45	CNPJ
Nº do processo 000402020108260152	Unidade 1	CEP 06716-690	
Endereço RUA JORGE CAIXE, 96 - PORTÃO COTIA	Código 434-1		
Histórico PESQUISA NO SISTEMA BACENJUD EM FACE DE NEUSA NICOLOSI RONDON			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.

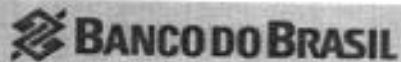
Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868600000001 122051174003 143410000965 550028458026



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101714323802

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome JANSEN RODRIGUES DA FONSECA	RG 20.249.364-9	CPF 096.550.028-45	CNPJ
Nº do processo 000402020108260152	Unidade 1	CEP 06716-690	
Endereço RUA JORGE CAIXE, 96 - PORTÃO COTIA	Código 434-1		
Histórico PESQUISA NO SISTEMA BACENJUD EM FACE DE NEUSA NICOLOSI RONDON			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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868600000001 122051174003 143410000965 550028458026




BANCO DO BRASIL
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101714280894
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ


Nome JANSEN RODRIGUES DA FONSECA	RG 20.249.364-9	CPF 096.550.028-45	CNPJ
Nº do processo 000402020108260152	Unidade 1	CEP 06716-690	Código 434-1
Endereço RUA JORGE CAIXE 96, SOBRELOJA PORTÃO	Histórico PESQUISA NO SISTEMA BACENJUD EM FACE DE ALCYR DE BARROS RONDON, PARA QUE PROCEDA O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868800000005	122051174003	143410000965	550028458948
--------------	--------------	--------------	--------------



BANCO DO BRASIL
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101714280894
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Corte aqui.


Nome JANSEN RODRIGUES DA FONSECA	RG 20.249.364-9	CPF 096.550.028-45	CNPJ
Nº do processo 000402020108260152	Unidade 1	CEP 06716-690	Código 434-1
Endereço RUA JORGE CAIXE 96, SOBRELOJA PORTÃO	Histórico PESQUISA NO SISTEMA BACENJUD EM FACE DE ALCYR DE BARROS RONDON, PARA QUE PROCEDA O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868800000005	122051174003	143410000965	550028458948
--------------	--------------	--------------	--------------



BANCO DO BRASIL
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101714280894
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Corte aqui.

Nome JANSEN RODRIGUES DA FONSECA	RG 20.249.364-9	CPF 096.550.028-45	CNPJ
Nº do processo 000402020108260152	Unidade 1	CEP 06716-690	Código 434-1
Endereço RUA JORGE CAIXE 96, SOBRELOJA PORTÃO	Histórico PESQUISA NO SISTEMA BACENJUD EM FACE DE ALCYR DE BARROS RONDON, PARA QUE PROCEDA O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868800000005	122051174003	143410000965	550028458948
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/10/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.02.48
0916400916

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TIAGO DI BARROS FONTANA
AGENCIA: 916-4 CONTA: 34.513-X

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86880000000-5	12205117400-3
	14341000096-5	55002845894-8
Data do pagamento		17/10/2016
Valor Total		12,20

DOCUMENTO: 101702
AUTENTICACAO SISBB:
D.EA1.063.340.083.C89

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2016 às 16:31, sob o número WCOA1617006405554. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 1543567.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Cotia

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura

CEP: 06717-235 - Cotia - SP

Telefone: 4703-6133 - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Vistos.

Providencie a parte exequente a correta instrução do presente incidente, nos termos do **Comunicado CG Nº 438/2016**, juntando aos autos: a sentença, petição inicial, certidão de trânsito em julgado do acórdão, e os instrumentos de procuração outorgados pelo exequente e por todos os executados.

Nada vindo em quinze dias, arquivem-se os autos com as cautelas necessárias..

Int.

Cotia, 11 de janeiro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2017, foi disponibilizado na página 4445-4471 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.Providencie a parte exequente a correta instrução do presente incidente, nos termos do Comunicado CG Nº 438/2016, juntando aos autos: a sentença, petição inicial, certidão de trânsito em julgado do acórdão, e os instrumentos de procuração outorgados pelo exequente e por todos os executados. Nada vindo em quinze dias, arquivem-se os autos com as cautelas necessárias..Int."

Cotia, 27 de janeiro de 2017.

Daniela Chiavenato Marzagão
Oficial Maior

Fontana Advogados Associados

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

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)

TIAGO DI BARROS FONTANA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 213.336, que patrocinou os interesses de **JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e outra**, já qualificados nos autos dos presentes Embargos de Retenção por Benfeitorias, sob o número em epígrafe, requerer a juntada de cópia da petição devidamente protocolada, onde solicita o desarquivamento dos autos principais para extração de cópias das peças principais para instrução dos presentes autos.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 13 de fevereiro de 2017.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

Rua Jorge Caixe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Telefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanadvogados@globo.com

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

URGENTE

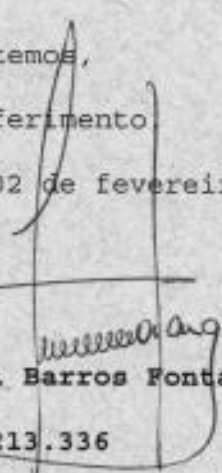
Autos do Processo de nº 0004020-20.2010.8.26.0152

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e outra, já qualificados nos autos dos presentes Embargos de Retenção por Benfeitorias, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o desarquivamento dos autos em epígrafe que foi arquivado definitivamente aos 29/09/2016 (doc. 01 - ANEXAR CÓPIA ATUALIZADA DO ANDAMENTO DO PROCESSO), bem como a concessão de vista dos autos para fins de análise e extração de cópias reprográficas, pelo prazo legal de cinco (05) dias, conforme disposição do artigo 107, inciso II, do Código de Processo Civil.

Nesses termos,

Pede deferimento

Cotia, 02 de fevereiro de 2017.


Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

Rua Jorge Caixe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Telefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanadvogados@globo.com

Fontana Advogados Associados

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

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)

TIAGO DI BARROS FONTANA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 213.336, que patrocinou os interesses de **JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e outra**, já qualificados nos autos dos presentes Embargos de Retenção por Benfeitorias de nº 0004020-20.2010.8.26.0152, que tramitou perante o r. Cartório Cível, tendo em vista o r. despacho de fls., requerer a juntada de:

- . Cópia da petição inicial de embargos de retenção;
- . Procuração dos exequentes e declaração de pobreza;
- . Decisão que concedeu a Justiça Gratuita aos exequentes;
- . Sentença e certidão de publicação;
- . Acórdão;

Fontana Advogados Associados

. Certidão de Trânsito em Julgado do acórdão.

Excelência cumpre informar que deixa o ora patrono dos Embargantes, ora exeqüentes de juntar a cópia da procuração emitida pelos Embargados aos seus patronos, haja vista que a mesma não fora juntada nos autos dos embargos de retenção. Porém, junta neste momento cópia da capa do recurso de apelação interposto pelos Embargados, onde, repetindo a contestação, demonstra quais foram os advogados que defenderam os interesses dos Embargados nos autos dos Embargos de Retenção, quais sejam:

Dra. Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva - OAB/SP 191.465;

E Dra. Tatiana Batista da Silva - OAB/SP 251.865, ambas com escritório à Av. Elias Alves da Costa nº 411, 2º andar, Conjuntos 24/25, Centro, Vargem Grande Paulista - SP, CEP 06730-000, Fone: (11) 4158-3432, e-mails: jurídico@gpdesurb.com.br / drasandra@gpdesurb.com.br.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 24 de fevereiro de 2017.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

Tiago Di Barros Fontana - Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 3ª VARA CÍVEL DO MUNICÍPIO E DA COMARCA DE
COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**AUTOS DO PROCESSO DE Nº 2222/1999
3ª VARA CÍVEL**

**JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e
ALICE PEREIRA DA FONSECA**, já qualificadas nos Autos do
Processo de nº 2222/1999, da **AÇÃO DE RESCISÃO DE
CONTRATO CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE**,
que lhes move **ALCYR DE BARROS RONDON e NEUSA
NICOLOSI RONDON**, em trâmite perante esse r. Juízo e
respectivo Cartório do Terceiro Ofício Civil, por seu
procurador infra-firmado e consubstanciado no artigo 1.219
do Código Civil e Enunciado 81 do CJF, vêm a presença de
Vossa Excelência, ajuizar o presente pedido de

EMBARGOS DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS,

COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO, antes que não se
possa fazê-lo, em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e
NEUSA NICOLOSI RONDON**, devidamente qualificados nos
autos principais, pelos motivos de fato e de Direito a seguir
expostos:

18
04/03

BREVE RELATO DOS FATOS

I. Foi postulada ação de rescisão de contrato cumulada com reintegração de posse, PROCESSO Nº 2222/1999, em trâmite perante esse r. Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, em face dos Embargantes na qual solicitam as suas desocupações do imóvel supra mencionado.

II. Ocorre que em sentença às fls. 167/170 foi determinada a devolução de 65% das parcelas pagas, de uma só vez e devidamente corrigidas, a partir de cada pagamento e acrescidas de juros de mora a partir do trânsito e julgado da sentença, deduzido o valor pago a título de arras ou sinal, bem como, no acórdão de fls. 207/209 foi também reconhecido que se realmente os ora Embargantes tivessem construído no imóvel, possuem direito a indenização, independente de ser ou não construção aprovada pela Prefeitura Municipal, e ficaram autorizados em execução de sentença, a requerer sua retenção ou opor embargos previstos no artigo 744 do CPC.

III. No entanto, os fatos como narrados pelos Embargados não são fidedignos à realidade, e considerando as benfeitorias existentes no imóvel, os ora Embargantes poderão ser prejudicados materialmente, pois não existe garantido o juízo, quanto a execução da sentença neste particular.

IV. De outro lado, verifica-se claramente que foram realizadas benfeitorias no imóvel, que se

Tiago Di Barros Fontana - Advogado

encontram demonstradas nas cópias em anexo, como uma casa, com seus cômodos e demais acessões.

V. Dessa forma, sem a prévia indenização dessas benfeitorias incabível a reintegração imediata do imóvel aos ora Embargados, conforme constou na r. sentença de fls. 167/170, que assim determinou: "... A reintegração na posse do imóvel fica condicionada ao pagamento devido pelos autores...".

RAZÕES DE DIREITO

Segundo o entendimento manso e pacífico de nossos Tribunais:

"Tem privilégio especial e direito de retenção sobre a coisa beneficiada o credor de boa-fé, por benfeitorias necessárias e úteis, até lhes serem pagas atualizadas." (RT 451, p. 285)

"POSSE-OCUPAÇÃO-BENFEITORIAS
RETENÇÃO ATÉ INDENIZAÇÃO. A ocupação de área, por muitos anos, com realização nela, de benfeitorias, sem qualquer espécie por parte de quem quer que seja, contrariamente a ditas as atividades, caracteriza a boa-fé de quem as executa, conseqüentemente, o atendimento e concessão de retenção das mesmas até sua justa e integral indenização, conforme consagrado no art. 516 do Cód. Civil." (BOLETIM DE JURISPRUDÊNCIA - ADCOAS - 1972 - p. 756 nº 18299).

"EXECUÇÃO-INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS-DIREITO DE RETENÇÃO. O Código Civil assegura ao possuidor de boa-fé o direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, podendo para isso exercer o direito de retenção - art. 516. E consiste esse direito exatamente em o possuidor conservar a coisa em seu poder, até ser embolsado das despesas a que tem direito." (BOLETIM DE JURISPRUDÊNCIA - ADCDAS - 1976 - p. 724 - nº 45583).

In casu, o imóvel em questão sempre esteve na posse dos Embargantes e de seus familiares.

A vista dos fatos relatados, especialmente a natureza do dano que poderá vir a ocorrer, os Embargantes propõe o presente pedido, pois ser for realizada a entrega do imóvel aos Embargados, a eventual indenização restará prejudicada, ante a falta de recursos dos Embargados e a ausência da garantia do juízo para execução da sentença.

Por outro lado, os embargos de retenção por benfeitorias, têm efeito suspensivo da execução (JTA 42/149).

REQUERIMENTOS

I. **Em face do exposto para a indenização dos danos que advirão com a execução da sentença, requer a Vossa Excelência se digne** sejam recebidos os presentes embargos com efetivo suspensivo, para a final, julgados procedentes, ser determinada a

Tiago Di Barros Fontana - Advogado

retenção do imóvel até a compensação integral, por parte dos Embargados, das benfeitorias introduzidas na mais completa boa-fé, **nos moldes do art. 1.219 do Código Civil**, condenados ainda, nas custas processuais, honorários de advogado e demais cominações de lei.

II. Requer-se a citação dos Embargados, no endereço indicado nos autos principais, para, querendo se manifestem, sob pena de revelia e confissão e, ao final, seja julgado procedente os presente embargos de retenção, condenando a arcar com o pedido ora feito de **INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS E ÚTEIS INTRODUZIDAS NO IMÓVEL EM QUESTÃO**, demonstradas nas cópias do processo em apenso, bem como, nos documentos anexos, **que sem a devida correção monetária, juros somam a quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**.

III. Protesta-se em provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente por depoimentos pessoais, oitiva de testemunhas, perícias, juntada de novos documentos e outras mais que se fizerem necessários ao pronto convencimento desse N. Juízo.

IV. Requer-se, ainda, sejam concedidos os benefícios da **Assistência Judiciária Gratuita**, nos moldes do que fora concedido nos autos do processo de nº 2222/1999, em trâmite perante a MM. 3ª Vara Cível do Município e Comarca de Cotia - SP, tendo em vista, serem os ora Embargantes pessoas pobres, não podendo arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sem

Tiago Di Barros Fontana - Advogado

prejuízo do próprio sustento, juntando-se para tanto o termo e declaração que segue.

V. Dá à causa o valor de R\$ 35.000,00
(trinta e cinco mil reais).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cotia, 24 de Março de 2010.

TIAGO DI BARROS FONTANA
TIAGO DI BARROS FONTANA
OAB/SP nº 213.336

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, brasileiro, casado, militar, nascido em 12 de maio de 1968, portador da cédula de identidade RG nº 020249364-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.550.028-45, e **ALICE PEREIRA DA FONSECA**, brasileira, casada, secretária, nascida em 22 de abril de 1964, portadora da cédula de identidade RG nº 14.961.796-3, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.715.248-05, residentes e domiciliados na Rua Ciro Monteiro nº 280 - Mirante da Mata - Cotia - São Paulo, vem por este instrumento de procuração "*ad judicium et extra*", nomear e constituir **TIAGO DI BARROS FONTANA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção São Paulo, sob nº 213.336, com escritório sito à Rua Katar Name nº 122 - Vila de Monte Serrat, Cotia - Estado de São Paulo - Telefax: 11 4614-2624, onde recebe suas intimações, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium 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 dos recursos legais e acompanhando-os, inclusive administrativamente, conferindo-lhe ainda poderes para, transigir, firmar compromissos ou acordos, desistir, funcionar como preposto, receber valores, requerer informações de prontuários funcionais, documentos funcionais, receber intimações, notificações e citações//////////.

Cotia, 24 de março de 2010.



JANSEN RODRIGUES DA FONSECA



ALICE PEREIRA DA FONSECA

DECLARAÇÃO

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, brasileiro, casado, militar, nascido em 12 de maio de 1968, portador da cédula de identidade RG nº 020249364-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.550.028-45, e **ALICE PEREIRA DA FONSECA**, brasileira, casada, secretária, nascida em 22 de abril de 1964, portadora da cédula de identidade RG nº 14.961.796-3, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.715.248-05, residentes e domiciliados na Rua Ciro Monteiro nº 280 – Mirante da Mata - Cotia - São Paulo declaram nos termos da lei 1.060/50 e 7.115/83 para todos os efeitos legais, bem como sob as penas da Lei, serem pobres na acepção jurídica da palavra, não podendo custear despesas com honorários advocatícios, perícias e custas processuais, requerendo assim, que sejam deferidos todos os benefícios da assistência judiciária sob medida de inteira justiça.

Por ser verdade, firmam a presente.

Cotia, 24 de Março de 2010.



JANSEN RODRIGUES DA FONSECA



ALICE PEREIRA DA FONSECA

CONCLUSÃO

Em 12 de novembro de 2010, faço estes autos conclusos ao Dr. FABRÍCIO STENDARD, MM Juiz de Direito. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Autos nº 745/10

Vistos.

Defiro aos embargantes o benefício da justiça gratuita.

Anote-se.

Recebo os embargos, determinando a suspensão da execução no que toca à reintegração na posse do imóvel.

Manifestem-se em resposta os embargados, no prazo de quinze dias.

Int.

Cotia, d.s.

FABRÍCIO STENDARD
Juiz de Direito

Em 16 de **DATA** 11 de 10
recebi estes autos em Cartório com o
despacho _____
Sa. _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho / sentença /
 Certidão de fls. 20 foi encaminhado para
 Publicação em 19 NOV 2010 disponibilizado no
 D.O.E. em 23 / 11 / 10. Considera-se a data da
 Publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima
 mencionada.
 Cota, 23 / 11 / 10
 Eu, S Escr. Subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA PROFESSOR MANOEL JOSÉ PEDROSO, 1806, Cotia - SP -
CEP 06717-100

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

fls. 36

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0004020-20.2010.8.26.0152
Classe - Assunto Embargos de Retenção Por Benfeitorias - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Jansen Rodrigues da Fonseca e outro
Requerido: Alcyr de Barros Rondon e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Agueimi**

Vistos.

Cuidam os autos de embargos de retenção por benfeitorias opostos por **JANSEN RODRIGUES DA FONSECA** e por **ALICE PEREIRA DA FONSECA** em face de **ALCYR DE BARROS RONDON** e de **NEUSA NICOLOSI RONDON**.

Em breve síntese, é dos autos que os embargados ajuizaram em face dos embargantes ação rescisória cumulada com pedido de reintegração de posse sobre o imóvel descrito nos autos. Por sentença ficou determinada a rescisão do contrato e a reintegração de posse, embora condicionada. Dizem os embargantes que ergueram construções no imóvel em testilha. No trecho final de V. Acórdão, o e. TJSP determinou que as construções são passíveis de indenização, independentemente de aprovação da Prefeitura local. Aguardam, pois, a procedência dos embargos para que os embargados sejam condenados ao pagamento do valor corresponde às construções.

Os embargados impugnaram às fls. 22/23 para, em suma, defender a falta de provas a embasar a valoração das construções.

Determinada a produção de prova pericial, sobreveio o laudo de fls. 54/63.

Relatados,

D E C I D O.

0004020-20.2010.8.26.0152 - lauda 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEIMI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004020-20.2010.8.26.0152 e o código 4800000018WFD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/02/2017 às 10:52, sob o número WCOA17700128529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 18FFD32.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA PROFESSOR MANOEL JOSÉ PEDROSO, 1806, Cotia - SP -
CEP 06717-100

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

Há de se consignar que a pretensão dos embargantes comporta o julgamento antecipado, por versar sobre matéria de direito e de fato comprovado documentalmente. É o que passo a fazer, consoante ao artigo 330, inciso I do Código de Processo Civil para findar debates improficuos. Neste sentido, merece destaque o julgado que se segue:

“O propósito de produção de provas não obsta ao julgamento antecipado da lide, se os aspectos decisivos da causa se mostram suficientes para embasar o convencimento do magistrado¹”.

Além disso e, segundo a 5ª TURMA do Tribunal Regional Federal, *“julgar antecipadamente a lide é dever do juiz, se presentes as condições para tanto, até porque, sendo o juiz o destinatário da prova, somente à ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização”.*

Dito isso, passo a enfrentar o mérito dos embargos.

Com efeito, pelo V. Acórdão do E. TJSP, fls. 207/209 dos autos principais, já ficou sacramentado o direito dos embargantes a indenização pelas construções erguidas no imóvel descrito nos autos.

Ainda fez-se pontuar:

“Assim, se realmente construíram no imóvel possuem direito à indenização, independe de ser ou não a construção aprovada pela Prefeitura Municipal (...) (fl. 209).

Pois bem.

A existência das construções veio a lume nestes autos de embargos com as fotografias de fls. 14/17 e com o decisivo laudo de fls. 54/63.

Assim, restaram bem demonstradas as construções. Por consequência, surge a obrigação de indenizar observado o montante apurado pelo perito judicial.

Saliente, ao final, que é certo que o Juízo não fica vinculado ao laudo pericial. Mas, para rejeição da conclusão do perito judicial, que é profissional idôneo, capacitado e da inteira confiança do Julgador, seria necessário haver prova contundente a ponto de se desmerecer sua conclusão, o que, de veras, não há no presente feito.

Por fim, o questionamento trazido pelos embargados à fl. 74-a não merece acolhimento.

Com efeito, pouco importa para deslinde deste feito se haverá ou não regularização

¹ - Supremo Tribunal Federal - RE nº 96725 - RS - Relator: Ministro Rafael Mayer;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA PROFESSOR MANOEL JOSÉ PEDROSO, 1806, Cotia - SP -
CEP 06717-100

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

das construções.

Fato é que a Superior Instância já fixou entendimento de que cabível a indenização e, a propósito, assim decidiu acertadamente.

Do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os embargos e, assim, **CONDENO** os embargados a indenizarem os embargantes no montante de R\$ 87.947,10, com correção monetária e juros de mora a incidirem da data de juntada do laudo (14 de março de 2013).

Condeno os embargados a suportarem as custas do processo e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação.

Certificado o trânsito e nada vindo em dez dias, arquivem-se.

PRIC

Cotia, 15 de maio de 2015.

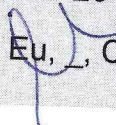
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI. Para acessar os autos processuais, acesse o site trf4.jus.br


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/02/2017 às 10:52, sob o número WCOA17700128529 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 18FFD32

RECEBIMENTO

Em 18/05/2015, recebi estes autos em cartório com o r. despacho.

Eu, , Claudia Alexandra da Silva, escrevente, subscrevi.

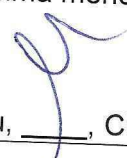
CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que nesta data registrei a r. sentença retro no sistema SAJ. O referido é verdade. Cotia, d.s. Eu, , (Claudia Alexandra da Silva), Escrevente, digitei.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho/ r. sentença retro foi encaminhada para publicação em 18/05/2015 (lote 280/2015) e será **disponibilizado no diário da Justiça eletrônico no dia 19/05/2015**. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Cotia, 18/05/2015.


Eu, , Claudia Alexandra da Silva, escrevente, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária

SJ 2.1.1 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 1

TERMO DE RECEBIMENTO

Apelação	Volumes	Apenso
Nº 0004020-20.2010.8.26.0152	1	0
<p style="text-align: center;">Certifico e dou fé que os presentes autos foram recebidos nesta Secretaria em 22/02/2016, sendo constituídos de:</p> <p>1 volume(s) com 107 folhas;</p> <p>0 apenso(s):</p> <p>Processos apensos Não informado</p> <p style="text-align: right;">São Paulo, 24 de fevereiro de 2016.</p> <div style="text-align: center;">  <hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> <p>Escrevente</p> </div>		



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária

fls. 41

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO

Apelação nº 0004020-20.2010.8.26.0152 .

Entrado em: 22/02/2016

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: APEL 9104862-93.2005.8.26.0000

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Enio Zuliani

ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 02/03/2016 10:35:40.

Maria Cristina da Silva
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. ENIO ZULIANI.

São Paulo, 04/03/2016.

Maria Cristina da Silva
Supervisor(a) do Serviço

Em frente.

São Paulo, 31 de março de 2015.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 35971

APELAÇÃO Nº 0004020-20.2010.8.26.0152

COMARCA: COTIA

APELANTE: ALCYR DE BARROS RONDON

APELADOS: JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA

MM. JUIZ PROLATOR: DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e ALICE PEREIRA DA FONSECA opuseram embargos de retenção em face de ALCYR DE BARROS RONDON e de NEUSA NICOLOSI RONDON, alegando, em suma, que foram réus na ação de rescisão cumulada com pedido de reintegração de posse envolvendo o imóvel localizado no Loteamento Condomínio Santa Fé, em Cotia, na qual foi rescindido o contrato e autorizada a reintegração, contudo pelo fato de terem realizado benfeitorias, foi autorizado no Acórdão que estas seriam passíveis de indenização, motivo pelo qual objetivaram o recebimento do valor das construções.

Os embargados impugnaram o pedido, alegando que as fotografias não comprovam que as benfeitorias referem-se àquelas erigidas no imóvel, impugnando as avaliações que instruem a inicial, por se tratarem de documentos unilaterais sem o acompanhamento de um profissional designado pelo Juízo ou por ambas as partes, pugnano pela improcedência dos embargos.

Laudo de avaliação às fls. 54/63.

A sentença julgou procedente os embargos, condenando os embargados ao pagamento de indenização no valor de R\$ 87.947,10, com correção monetária e juros de mora a incidir sobre a data de juntada do laudo (14 de março), além das custas e processos e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Apelam os embargados às fls. 78/85, afirmando que não é devida a indenização, à luz do que dispõe o art. 1.255 do CC, sendo certo que os embargantes erigiram as construções de má-fé, porque o contrato não havia sido quitado e a posse do lote era precária. Aduzem que a possibilidade de indenização pelas construções edificadas está em desacordo com a Lei 6.766/79, pela falta de obtenção prévia de alvará, sendo que os custos com eventual regularização da obra ou, na impossibilidade, com as despesas com a demolição devem ser deduzidos do montante da indenização. Por fim, alegam que os juros moratórios não devem incidir a partir da data do laudo, mas, sim, a partir do trânsito em julgado, contexto em que requerem a reforma da decisão. Contrarrazões às fls. 98/105.

É o relatório. À d. revisão.

São Paulo, 31 de março de 2016.

ÊNIO SANTARELLI ZULIANI
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª Câmara de Direito Privado

Termo de Conclusão

Ao Excelentíssimo Senhor
Desembargador MAIA DA CUNHA

Em 01/04/2016

Érika

Voto nº

VT 36.670

À mesa

São Paulo, 01 de abril de 2016.

MAIA DA CUNHA

2º Juiz

4ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
0004020-20.2010.8.26.0152 - Pauta		94
Publicado em	Julgado em	Retificado em
19/04/2016	28/04/2016 10:00:00	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Natan Zelinschi de Arruda		
Resultado da Sessão Anterior		

**Apelação
Comarca**

Cotia

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Enio Zuliani Voto: 35971
Revisor(a): Des. Maia da Cunha Voto: 36670
3º juiz(a): Des. Teixeira Leite

Juiz de 1ª Instância

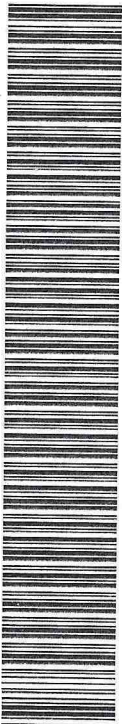
Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Partes e advogados

Apelante Alcyr de Barros Rondon
Advogado Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva
Advogado Tatiana Batista da Silva
Apelado Jansen Rodrigues da Fonseca (Justiça Gratuita) e outro
Advogado Tiago Di Barros Fontana
Interessado Neusa Nicolosi Rondon

Súmula

DERAM PROVIMENTO EM PARTE AO RECURSO. V. U.



Sustentou oralmente o advogado:
 Usou a palavra o Procurador:
 Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/02/2017 às 10:52, sob o número WCOA17700128529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 18FFD33.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2016.0000286664

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0004020-20.2010.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que é apelante ALCYR DE BARROS RONDON, são apelados JANSEN RODRIGUES DA FONSECA (JUSTIÇA GRATUITA) e ALICE PEREIRA DA FONSECA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA (Presidente sem voto), MAIA DA CUNHA E TEIXEIRA LEITE.

São Paulo, 28 de abril de 2016.

ENIO ZULIANI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 35971

APELAÇÃO Nº 0004020-20.2010.8.26.0152

COMARCA: COTIA

APELANTE: ALCYR DE BARROS RONDON

APELADOS: JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA

MM. JUIZ PROLATOR: DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Apelação – Embargos de retenção – Indenização por benfeitorias - Possibilidade reconhecida na Apelação 9104862-93.2005.8.26.0000 - Ausência de prova de má-fé na construção – Impossibilidade de abatimento de eventuais custos de regularização da construção ou de remoção no valor devido, sob pena de comprometer a indenização – Juros de mora que devem ser aplicados a partir do trânsito em julgado, momento a partir do qual se tornará exigível a indenização - Precedente do STJ - Provimento, em parte, apenas para que os juros sejam calculados a partir do trânsito em julgado.

Vistos.

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e ALICE PEREIRA DA FONSECA opuseram embargos de retenção em face de ALCYR DE BARROS RONDON e de NEUSA NICOLOSI RONDON, alegando, em suma, que foram réus na ação de rescisão cumulada com pedido de reintegração de posse envolvendo o imóvel localizado no Loteamento Condomínio Santa Fé, em Cotia, na qual foi rescindido o contrato e autorizada a reintegração, contudo pelo fato de terem realizado benfeitorias, foi autorizado no Acórdão que estas seriam passíveis de indenização, motivo pelo qual objetivaram o recebimento do valor das construções.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os embargados impugnaram o pedido, alegando que as fotografias não comprovam que as benfeitorias referem-se àquelas erigidas no imóvel, impugnando as avaliações que instruem a inicial, por se tratarem de documentos unilaterais sem o acompanhamento de um profissional designado pelo Juízo ou por ambas as partes, pugnando pela improcedência dos embargos.

Laudo de avaliação às fls. 54/63.

A sentença julgou procedente os embargos, condenando os embargados ao pagamento de indenização no valor de R\$ 87.947,10, com correção monetária e juros de mora a incidir sobre a data de juntada do laudo (14 de março), além das custas e processos e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Apelam os embargados às fls. 78/85, afirmando que não é devida a indenização, à luz do que dispõe o art. 1.255 do CC, sendo certo que os embargantes erigiram as construções de má-fé, porque o contrato não havia sido quitado e a posse do lote era precária. Aduzem que a possibilidade de indenização pelas construções edificadas está em desacordo com a Lei 6.766/79, pela falta de obtenção prévia de alvará, sendo que os custos com eventual regularização da obra ou, na impossibilidade, com as despesas com a demolição devem ser deduzidos do montante da indenização. Por fim, alegam que os juros moratórios não devem incidir a partir da data do laudo, mas, sim, a partir do trânsito em julgado, contexto em que requerem a reforma da decisão. Contrarrazões à fls. 98/105.

É o relatório.

Não procede o argumento de que não há o que ser



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indenizado, pois ausente demonstração pelos recorrentes de que os apelados agiram de má-fé na construção de benfeitorias no local, não revelando o mero inadimplemento o intuito de lesar os vendedores.

As benfeitorias realizadas pelos embargantes devem ser indenizadas por quem a elas aproveita, mostrando-se infundada a pretensão dos apelantes de liberarem-se de qualquer indenização, o que seria incentivar o enriquecimento sem causa.

Assim, correta a sentença atacada que conferiu aos embargantes, possuidores de boa-fé, o direito de serem indenizados pelas benfeitorias introduzidas no lote.

Ademais, por ocasião da apelação 9104862-93.2005.8.26.0000 ocorrido em 27.4.2006, este Relator ponderou que, se provadas as benfeitorias realizadas no lote, seriam passíveis de indenização, conforme trecho final do acórdão, abaixo reproduzidos:

"(...) Com relação à retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel, é de se escrever que o reconhecimento do direito de retenção, para que o comprador seja indenizado, não ofende a ordem jurídica ou o sentimento de justiça que deve imperar no acerto de contas pela resilição do contrato. Porém, a indenização só será devida se efetivamente realizada e os apelantes não trouxeram aos autos dados capazes de comprovar que benfeitorias fizeram no lote. Poderiam ter juntado fotos ou mesmo a planta do imóvel que erigiram. Assim, se realmente construíram no imóvel possuem direito a indenização, independente de ser ou não a construção aprovada pela Prefeitura Municipal, e poderão, em execução de sentença, opor os embargos previstos no art. 744 do CPC."

No que atine ao abatimento dos eventuais custos pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

regularização da obra ou despesas com demolição, não assiste razão aos recorrentes, porque tal dedução poderia comprometer a própria indenização devida aos recorridos, sendo certo que as duas situações (regularização ou demolição) somente beneficiam os embargantes, pois o imóvel estaria em condições de ser prontamente ocupado e até mesmo novamente comercializado, cabendo o repasse de tais despesas a eventual comprador.

A indenização aos recorridos de boa-fé deve ser pelo valor apurado pelo perito e não deve sofrer qualquer redução.

Por fim, no que tange ao cômputo dos juros de mora, estes deverão incidir a partir do trânsito em julgado, conforme requerido pelos apelantes, na medida em que a partir de então é que será exigível a indenização.

Neste ponto, vale colacionar entendimento esposado pelo STJ a este respeito:

"RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DO DEVEDOR - PROMESSA DE VENDA E COMPRA - RESCISÃO JUDICIAL - DETERMINAÇÃO DE RESTITUIÇÃO PELO PROMITENTE-VENDEDOR DE PARTE DO MONTANTE PAGO - CORREÇÃO MONETÁRIA - JUROS DE MORA - TERMO INICIAL - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. É assente nesta E. Corte de Uniformização Infraconstitucional que a correção monetária não constitui gravame ao devedor, não é um plus na condenação, mas tão-somente fator que garante a íntegra restituição, que representa a recomposição do valor real da moeda aviltada pela inflação. Destarte, para que a devolução se opere de modo integral a incidência da correção monetária deve ter por termo inicial o momento dos respectivos desembolsos, quando aquele que hoje deve restituir já podia fazer uso das importâncias recebidas. 2. De igual modo é mansa a orientação no sentido de que os juros de mora, como acessórios do capital, são exigíveis, ainda que não haja pedido expresso ou determinação na sentença, na qual se reputam implicitamente incluídos, consoante enunciado sumular n.º 254 do C. Supremo Tribunal Federal. 3. A situação sub examen envolve particularidades que merecem destaque, quais sejam: a rescisão contratual



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

foi postulada pelo ora recorrente em razão do inadimplemento da recorrida e havia expressa previsão contratual de decaimento de todas as parcelas pagas na hipótese de rescisão por culpa da promitente-compradora. Assim, afigura-se cristalino que a obrigação de reembolso de percentual do montante pago somente surgiu com a redução da cláusula penal determinada, já em sede de apelação, na ação de conhecimento. 4. Se antes do v. acórdão que concluiu pelo reembolso de parte do valor pago não se pode falar sequer na existência da obrigação de restituição, revela-se claro que somente com a passagem em julgado de tal decisão é que se tem por devida a prestação, não se podendo falar, até então, em constituição em mora. Logo, os juros decorrentes da mora devem ser computados, 'in casu', a partir do trânsito em julgado da decisão proferida no processo de conhecimento. 5. Recurso parcialmente provido." (REsp. 737.856/RJ, Min. JORGE SCARTEZZINI, DJ 26.02.2007, p. 598) - grifamos

Assim, adotando o entendimento supra mencionado, os juros moratórios deverão incidir somente a partir do trânsito em julgado da decisão, já que antes da sentença, não havia obrigação de indenização das benfeitorias.

Isto posto, dá-se provimento, em parte, ao recurso, apenas e tão somente para que a partir do trânsito em julgado sejam computados os juros de mora. Ficam inalterados os ônus da sucumbência.

ÊNIO SANTARELLI ZULIANI
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje.

Considera-se data da publicação o dia 20/5/2016.

São Paulo, 19 de maio de 2016.

Ricardo Delgado
Escrevente Tec. Judiciário – mat. 353612-2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

fls. 53

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Apelação - 0004020-20.2010.8.26.0152

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. Acórdão transitou em julgado em 14/06/2016.

São Paulo, 21 de julho de 2016.

Eu, _____, Escrevente Téc. Judiciário, subscrevi.

Ivandete Dos Santos - M088453

REMESSA

Nesta data, faço remessa destes autos à 3ª. Vara Judicial do Foro de Cotia da Comarca de Cotia - SP.

São Paulo, 21 de julho de 2016.

Eu, _____, Escrevente Téc. Judiciário, subscrevi.

Ivandete Dos Santos - M088453

Volumes - 1
Apenso - 0

18
5

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE COTIA – SP

Processo n. 0004020-20.2010.8.26.0152

Apensado ao processo n.0007878-45.1999.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado nos autos dos Embargos de Retenção por Benfeitorias que lhes move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA E OUTRA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, não se conformando com a R. Sentença de Primeiro Grau, vem interpor o presente **RECURSO DE APELAÇÃO**, cujas razões seguem anexas, a fim de que sejam recebidas e encaminhadas à apreciação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

Cotia, 21 de maio de 2015.


Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva
OAB/SP 191.465

Av. Elias Alves da Costa, n.411, 2º Andar, Conjuntos 24 e 25, Centro
Vargem Grande Paulista - SP
CEP: 06730-000
Telefone/Fax: (11) 4158-3432
E-mail: juridico@gpdesurb.com.br/drasandra@gpdesurb.com.br

152.FCOA.15.00038725-4 2015 040 98

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/02/2017 às 10:52, sob o número WCOA17700128529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 18FFD35.

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

COMARCA de Cotia

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura

CEP: 06717-235 - Cotia - SP

Telefone: 4703-6133 - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**
Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Vistos.

No prazo de 15 (quinze) dias, providencie cópia da procuração outorgada pelos executados.

Nada vindo, arquivem-se os autos com cautelas necessárias.

Int.

Cotia, 13 de março de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0158/2017, foi disponibilizado na página 2501-2521 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.No prazo de 15 (quinze) dias, providencie cópia da procuração outorgada pelos executados.Nada vindo, arquivem-se os autos com cautelas necessárias.Int."

Cotia, 16 de março de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Exeqüente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que estes autos estão em termos para arquivamento. Nada Mais. Cotia, 10 de abril de 2017. Eu, ____, Euler Santos de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

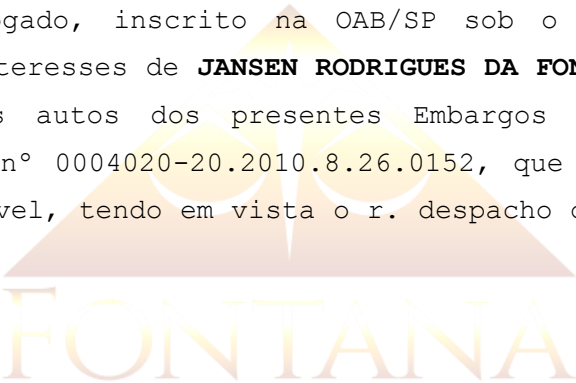
Fontana Advogados Associados

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

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)

TIAGO DI BARROS FONTANA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 213.336, que patrocinou os interesses de **JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e outra**, já qualificados nos autos dos presentes Embargos de Retenção por Benfeitorias de nº 0004020-20.2010.8.26.0152, que tramitou perante o r. Cartório Cível, tendo em vista o r. despacho de fls., requerer a juntada de:


Cópia da procuração pública, procuração ad judicia e substabelecimento juntados nos autos da ação principal movida pelos ora Executados contra os ora Exequentes.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 17 de abril de 2017.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

Rua Jorge Caíxe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Telefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanaadvogados@globo.com

DEL ARJÚO DA SILVA
SCRIVÃO INTER
ÃO NOVO
Estado de São



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONAT

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SÃO JOÃO NOVO — SÃO ROQUE — SP

fls. 59

Rua Giuseppe Garzella N.º 95 — Fone/Fax (011) 425-6410 — São João Novo

PROCURAÇÃO
sua mulher.
26 JUL. 1999
Suzana

{ fone/fax:- 798.3242 / 798.3243 }

Livro n. 013, fls. 163/164.-

de prolação bastante virem, que aos **QUATORZE (14)** dias do mês de **OUTUBRO** de mil, novecentos e noventa e quatro (1994), neste Estado de São João Novo, Município e Comarca de São Roque, Silva, Tabelião Interino, compareceu como outorgante:- **ALCYR DE BARROS RONDON**, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 1.264.841-SP., CPF/MF. sob no. 021.932.008-07, assistido por sua mulher, com a qual é casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6.515/77, **NEUZA NICOLOSI RONDON**, brasileira, do lar, RG. no. 5.638.567-SP., CPF/MF. sob no. 289.980.738/20, residentes e domiciliados no Sítio Santa Fé, no Município de Cotia, neste Estado; os presentes reconhecidos e identificados como os próprios de que trato, em vista dos documentos apresentados, do que dou fé.- **Então** pelo outorgante, na forma como está assistido, me foi dito que por este instrumento e na melhor forma de direito, **NOMEIA E CONSTITUE** seu bastante procurador, a empresa **GP & ASSOCIADOS S/C. LTDA.**, inscrita no CGC/MF. sob no. 51.443.810.0001/53, com sede à Rua Elias Alves da Costa, 140, sala 15, centro, em Vargem Grande Paulista, neste Estado, constituída por contrato social de 22 de março de 1985, registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Cotia-SP., em 17 de abril de 1985, sob no. 10.877, e última alteração contratual de 10 de agosto de 1989, devidamente registrada no mencionado Cartório, sob no. 018.233, que encontram-se arquivados neste Cartório, na Pasta P-0001/90, sob no. de ordem 020/91, representada por seu sócio gerente, **Dr. GERALDO JOSE CESAR PORTUGAL**, brasileiro, casado, advogado, RG. 2.721.979-SP., CPF/MF. sob no. 050.918.028-00, residente e domiciliado em Cotia-SP., à Estrada Velha Cotia-Itapevi, no. 90; a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes para a finalidade especial de administrar os **LOTES DE TERRENO** de propriedade do outorgante, no empreendimento imobiliário denominado **"MORADA DE SANTA FE"**, município e comarca de Cotia, neste Estado, consistente nos lotes de terrenos sob números 51, 54 e 55, quadra A; 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, quadra B; 08 e 16, quadra C; 24, 29, 30, 31, 61 e 76, quadra D; 01, 02 e 14, quadra E; 01, 02, 03, 13, 17, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36 e 37, da quadra F; 13, 14, 15 e 16, quadra G; 16, quadra H; 01, 02, 03, 04, 29, 30, 31, 32, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 e 82, quadra I; 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, quadra J, podendo oferecer à venda os lotes de terrenos, contratar corretores credenciados ou empresa vendedora credenciada para a venda dos lotes de terrenos, podendo estabelecer preços, condições e cláusulas, receber sinal, princípio de pagamento, parcelas ou total, assinando todos e quaisquer documentos que se façam necessários, representá-los perante repartições públicas federais, estaduais, Cartórios de Notas e Registros Públicos, Prefeituras e Incras, ai tudo

777524

2/25

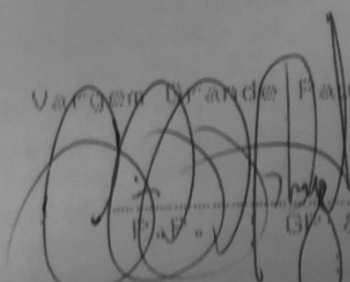
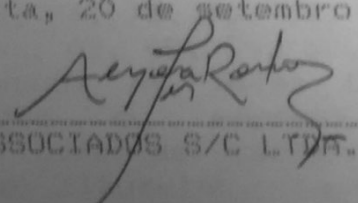
PROCURAÇÃO " AD - JUDICIA "

ALCYR DE BARROS RONDON, Brasileiro, administrador de empresas, portador do RG n 1.264.841-SP., inscrito no CPF/MF n 021.932.008/07, assistido por sua esposa, com a qual é casado sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515-77, NEUZA NICOLOSI RONDON, brasileira, do lar, portadora do RG. n 5.638.567-SP, inscrita no CPF/MF n 289.980.738/20, residentes e domiciliados, no Sítio Santa Fé no Município e Comarca de Cotia - SP, representado por sua bastante procuradora a firma GP & ASSOCIADOS S/C LTDA., inscrita no C.G.C. 51.443.810/0001-53, com sede à Av. Elias Alves da Costa, 140 - Conj. 24 e 25 - Centro - Vargem Grande Paulista - SP., representada pelo seu sócio-gerente, GERALDO JOSE CESAR PORTUGAL, Brasileiro, empresário, portador do RG.2.721.979-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF n 050.918.028-00, Residente e domiciliado a Estrada Velha Cotia-Itapevi,90 - Lageado- Município de Cotia - SP.

pelo presente instrumento de procuração, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante procuradora(s) a(s) advogada(s).
 DRA. ROSEMARIE ROCHA PEREIRA DA SILVA, Brasileira, Advogada, inscrita no OAB-SP sob o n 55.755, DRA. ANA REGINA MARTINHO GUIMARAES, Brasileira, Advogada, inscrita na OAB-SP sob o n 144.124, DR. MARCELO SANTOS ERGESSE MACHADO, Brasileiro, Advogado, inscrito na OAB-SP sob o n 167.008, todos com escritório à Avenida Brasil, 424 - Centro, Cidade de São Roque - SP.

a quem confere(m) amplos poderes para o fóro em geral, com cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda sustabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Vargem Grande Paulista, 20 de setembro de 1.999

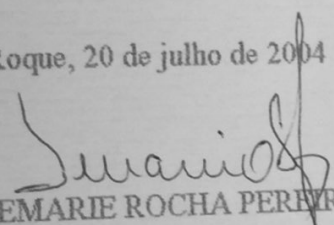
 
 GP & ASSOCIADOS S/C LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2017 às 15:57, sob o número WCOA17700281548. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 1B00977.

SUBSTABELECIMENTO

ROSEMARIE ROCHA PEREIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/SP sob n. 55.755, SUBSTABELECE, como de fato substabelecido têm, com reservas, na pessoa de THAIS DANIELA DE MORAES MIKAIL, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob n. 213.062, ambas com escritório à Avenida Brasil, n. 424, na cidade de São Roque - SP, os poderes que me foram conferidos por ALCYR DE BARROS RONDON, nos autos da Ação de Rescisão de Contrato cumulada com Reintegração de Posse, que move em face de JANSEN RODRIGUES DA FONSECA E OUTRA, processo n. 2222/99, em trâmite pela TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP

São Roque, 20 de julho de 2004


ROSEMARIE ROCHA PEREIRA DA SILVA

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Deste intimada por intermédio de seu advogado, a executada, no prazo de 15 dias, deverá comprovar o pagamento da quantia exigida (R\$ 11.945,48 (onze mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), monetariamente atualizada e acrescida de juros moratórios, sob pena de multa de 10% e de sujeição a penhora (art. 523 do CPC), ficando CIENTIFICADA de que, nos termos do art. 525 do CPC, transcorrido o prazo para pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para impugnação, independentemente de nova intimação.

Não sendo cumprida a obrigação nesse prazo, arbitro, desde já, a multa de 10% e honorários advocatícios de 10% do débito (art. 523, §1º do CPC), calculados sobre o saldo, em caso de pagamento parcial.

Intime-se.

Cotia, 05 de junho de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0490/2017, foi disponibilizado na página 2595-2617 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.Deste intimada por intermédio de seu advogado, a executada, no prazo de 15 dias, deverá comprovar o pagamento da quantia exigida (R\$ 11.945,48 (onze mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), monetariamente atualizada e acrescida de juros moratórios, sob pena de multa de 10% e de sujeição a penhora (art. 523 do CPC), ficando CIENTIFICADA de que, nos termos do art. 525 do CPC, transcorrido o prazo para pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para impugnação, independentemente de nova intimação.Não sendo cumprida a obrigação nesse prazo, arbitro, desde já, a multa de 10% e honorários advocatícios de 10% do débito (art. 523, §1º do CPC), calculados sobre o saldo, em caso de pagamento parcial.Intime-se."

Cotia, 8 de junho de 2017.

Tatiana Francisca dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Exeqüente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba AgueMI**

Vistos.

Requeira a parte exequente o que de seu interesse no prosseguimento do feito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Nada vindo, arquivem-se os autos com as cautelas necessárias.

Intime-se.

Cotia, 10 de julho de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0647/2017, foi disponibilizado na página 2250-2263 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.Requeira a parte exequente o que de seu interesse no prosseguimento do feito, no prazo de 15 (quinze) dias.Nada vindo, arquivem-se os autos com as cautelas necessárias.Intime-se."

Cotia, 12 de julho de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

Fontana Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

TIAGO DI BARROS FONTANA, advogado que patrocinou os interesses de JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos autos dos presentes Embargos de Retenção por Benfeitorias, autos do processo de nº 0004020-20.2010.8.26.0152, que tramitou perante a 3ª Vara Cível do Município de Cotia – SP vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar o quanto segue:

Considerando e ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias tanto para pagamento quanto para impugnação do presente cumprimento de sentença, conforme publicação dando conta de que os mesmos *foram intimados através de seus advogados (fls. 64), não havendo notícia de pagamento e de impugnação;*

Conforme memória discriminada e atualizada do cálculo abaixo, o Exequente é credor dos Executados da quantia atualizada de **R\$ 15.981,78 (quinze mil, novecentos e oitenta e um reais e setenta e oito centavos)**, correspondente às verbas objeto da condenação assim discriminadas no quadro resumo abaixo:

Rua Jorge Caixe nº 96, sobreloja, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Telefax: (11) 4703-4475 ou (11) 4616-2199
E mail: fontanadvogados@globo.com

Fontana Advogados Associados

MEMÓRIA DE CÁLCULO	
	R\$
1. Honorários Atualizados até 10/2016	11.945,48
2. Honorários Atualizados em 17/07/2017	12.125,63
3. Juros de 1% ao mês desde 10/2016 – Total 9%	1.082,46
4. Multa de 10%	1.320,80
4. Honorários Advocatícios – 10% (art. 523, §1º CPC).	1.452,88
TOTAL GERAL ATUALIZADO ATÉ JULHO/2017	15.981,78

Assim, vem, mui respeitosamente, requerer que se digne este MM. Juízo em determinar o seja realizada a pesquisa de bens junto ao Sistema **BACENJUD, RENAJUD, INFOJUD, ARISP** e à **Receita Federal** para que forneça a cópia das última 03 (três) declarações do imposto de renda **do executado ALCYR DE BARROS RONDON, CPF/MF sob nº 021.932.008-07,** e **da executada NEUSA NICOLOSI RONDON, CPF/MF sob nº 289.980.738-20,** para que seja possibilitada a penhora e satisfação do débito do valor atualizado de **R\$ 15.981,78 (quinze mil, novecentos e oitenta e um reais e setenta e oito centavos)**, conforme planilha de atualização dos cálculos acima, juntando para tanto a guia de recolhimento para expedição de ofícios para pesquisas junto aos sistemas **BACENJUD, INFOJUD e RENAJUD.**

Sem prejuízo do acima requerido, tendo em vista que até a presente data os requeridos não efetuaram o pagamento do débito devido, mesmo intimados a efetuar, **REQUER** ainda, a inscrição dos nomes dos requeridos no cadastro de inadimplentes, conforme regra do artigo 517 e 782, §3º, ambos do Código de Processo Civil, referente ao débito neste cumprimento de sentença perseguido:

Art. 782. Não dispendo a lei de modo diverso, o juiz determinará os atos executivos, e o oficial de justiça os cumprirá.

[...]

§ 3º A requerimento da parte, o juiz pode determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.

Fontana Advogados Associados

Destarte, requer que tal medida seja efetuada através do sistema **SERASAJUD**, ou, caso este cartório ainda não tenha efetuado o cadastro em referido portal, através da expedição de ofício ao **SERASA e ao SPC**.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

P. e E. deferimento.

Cotia, 17 de julho de 2017.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP nº 213.336



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017071716104910

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Tiago Di Barros Fontana	27.564.991-x	216.409.938-94	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00084093820168260152	3ª Vara Cível de Cotia - SP	06716-690	
Endereço		Código	
Rua Jorge Caixe, 96, sobreloja, Portão, Cotia - SP		434-1	
Histórico		Valor	
Pesquisa através do Sistema Bacenjud, Renajud, Infojud			36,00
Total			36,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868000000000 360051174009 143410002160 409938949100



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017071716104910

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Tiago Di Barros Fontana	27.564.991-x	216.409.938-94	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00084093820168260152	3ª Vara Cível de Cotia - SP	06716-690	
Endereço		Código	
Rua Jorge Caixe, 96, sobreloja, Portão, Cotia - SP		434-1	
Histórico		Valor	
Pesquisa através do Sistema Bacenjud, Renajud, Infojud			36,00
Total			36,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868000000000 360051174009 143410002160 409938949100



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017071716104910

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Tiago Di Barros Fontana	27.564.991-x	216.409.938-94	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00084093820168260152	3ª Vara Cível de Cotia - SP	06716-690	
Endereço		Código	
Rua Jorge Caixe, 96, sobreloja, Portão, Cotia - SP		434-1	
Histórico		Valor	
Pesquisa através do Sistema Bacenjud, Renajud, Infojud			36,00
Total			36,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868000000000 360051174009 143410002160 409938949100



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/07/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.32.20
0916400916

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TIAGO DI BARROS FONTANA
AGENCIA: 916-4 CONTA: 34.513-X
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86800000000-0	36005117400-9	
	14341000216-0	40993894910-0	
Data do pagamento		19/07/2017	
Valor Total		36,00	

=====

DOCUMENTO: 071901
AUTENTICACAO SISBB:
E.217.642.A2D.464.57D

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Para apreciação do pedido, complemente o exequente o valor das taxas recolhidas (sendo R\$ 12,20 por CPF e por pesquisa), no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Cotia, 27 de julho de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0732/2017, foi disponibilizado na página 2217--2228 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.Para apreciação do pedido, complemente o exequente o valor das taxas recolhidas (sendo R\$ 12,20 por CPF e por pesquisa), no prazo de quinze dias.Intime-se."

Cotia, 31 de julho de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

Fontana Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
MUNICÍPIO E DA COMARCA DE COTIA/SP.**

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)

TIAGO DI BARROS FONTANA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 213.336, que patrocinou os interesses de **JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e outra**, já qualificados nos autos dos presentes Embargos de Retenção por Benfeitorias de nº 0004020-20.2010.8.26.0152, que tramitou perante o r. Cartório Cível, tendo em vista o r. despacho de fls., requerer seja procedida a juntada da inclusa guia complementar de recolhimento para expedição de ofícios ao BacenJud, RenaJud e InfoJud junto ao CPF/MF dos executados.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 08 de agosto de 2017.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

08/08/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:55:15
784914231 0143

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 36605117400-8
14341000096-5 55002845609-0
Data do pagamento 08/08/2017
Valor Total 36,60

NR. AUTENTICACAO C.F99.B3E.ED3.494.4D7

Guia de Recolhimento

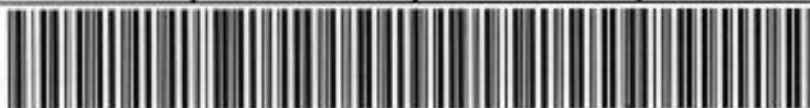
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017073113535609

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

RG	CPF	CNPJ
Unidade	096.550.028-45	06716-690
		Código
		434-1
		Valor
		36,60
		Total
		36,60

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 366051174008 143410000965 550028456090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017073113535609

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Jansen Rodrigues da Fonseca		096.550.028-45	06716-690
Nº do processo	Unidade		Código
0008409-38.2016.8.26			434-1
Endereço			Valor
RUA JORGE CAIXE, 96			36,60
Histórico			Total
			36,60

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 366051174008 143410000965 550028456090





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Ante a prioridade estabelecida no artigo 835 do CPC., proceda a serventia bloqueio junto ao BACENJUD, no valor de R\$ 15.981,78, desbloqueando imediatamente valores irrisórios.

Em caso positivo, intimem-se os executados da penhora realizada, via imprensa, para no prazo de cinco dias, apresentar manifestação, nos termos do art. 854, § 2º do CPC., advertindo-os de que rejeitada ou não apresentada manifestação, será convertida a indisponibilidade dos valores em penhora, devendo a serventia providenciar os meios para transferência à ordem e disposição deste Juízo.

Em caso negativo, ou insuficientes os valores, proceda a serventia pesquisa de bens por meio dos sistemas RENAJUD e INFOJUD.

Intime-se.

Cotia, 14 de agosto de 2017.

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



[Minutas](#) | [Protocolamento](#) | [Ordens judiciais](#) | [Delegações](#) | [Não Respostas](#) | [Contatos de I. Financeira](#) | [Relatórios](#)
[Gerenciais](#) | [Ajuda](#) | [Sair](#)

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20170004448621
Data/Horário de protocolamento:	24/08/2017 18h00
Número do Processo:	0008409382016
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	5630 - 3ª VARA JUDICIAL DE COTIA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Carlos Alexandre Aiba Aguemi
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	Jansen Rodrigues da Fonseca

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
289.980.738-20 : NEUZA NICOLOSI RONDON	15.981,78	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
021.932.008-07 : ALCYR DE BARROS RONDON	15.981,78	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema


[Minutas](#) | [Protocolamento](#) | [Ordens judiciais](#) | [Delegações](#) | [Não Respostas](#) | [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:	20170004448621
Número do Processo:	0008409382016
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	5630 - 3ª VARA JUDICIAL DE COTIA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Carlos Alexandre Aiba Aguemi
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Jansen Rodrigues da Fonseca

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](#).

021.932.008-07 - ALCYR DE BARROS RONDON

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): 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	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/08/2017 18:00	Bloq. Valor	Carlos Alexandre Aiba Aguemi	15.981,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	24/08/2017 21:34

Nenhuma ação disponível

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
24/08/2017 18:00	Bloq. Valor	Carlos Alexandre Aiba Aguemi	15.981,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	25/08/2017 20:50

Nenhuma ação disponível

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

289.980.738-20 - NEUZA NICOLOSI RONDON

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): 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	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/08/2017 18:00	Bloq. Valor	Carlos Alexandre	15.981,78		0,00	24/08/2017 21:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA ALEXANDRA DA SILVA, liberado nos autos em 04/09/2017 às 16:48. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 20FDF41.

	Aiba Aguemi	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	fls. 79
Nenhuma ação disponível			
Não Respostas			
Não há não-resposta para este réu/executado			

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Jansen Rodrigues da Fonseca
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text" value="CAGUEMI"/>
--	---

[Restrições](#)[Designações](#)

Você está em: [RENAJUD](#) >> [Inserir Restrições](#)

Inserir Restrição Veicular



A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar somente veículos sem restrição RE

[Pesquisar](#)

[Limpar](#)



<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="02193200807"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="button" value="Pesquisar"/> <input type="button" value="Limpar"/>			

Lista de Veículos - Total: 4

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes
<input type="checkbox"/>	JOL4618	SP	I/FORD MONDEO GLX FG	2000	2000	ALCYR DE BARROS RONDON	Não
<input type="checkbox"/>	DCQ3832	SP	I/FORD MONDEO GLX FG	2000	2000	ALCYR DE BARROS RONDON	Não
<input type="checkbox"/>	CDF6060	SP	IMP/PEUGEOT 504 GRD	1995	1995	ALCYR DE BARROS RONDON	Sim
<input type="checkbox"/>	BKG9833	SP	GM/MONZA HATCH SL/E	1984	1984	ALCYR DE BARROS RONDON	Sim

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20170921005262 **Data:** 21/09/2017
Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Magistrado: CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI
Processo: 00000008409382016 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: Cotia357 - 3ª Vara Cível
Solicitante: CLAUDIA ALEXANDRA DA SILVA
Plantão: Não
Justificativa: localização de bens

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
289.980.738-20	NEUZA NICOLOSI RONDON	DIRPF	2017	
021.932.008-07	ALCYR DE BARROS RONDON	DIRPF	2017	



MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

Declaração: DIRPF / 2017

NI Pesquisado: 28998073820

Data/Hora: 21/09/2017 17:06:29

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exeqüente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que ARQUIVEI em pasta própria a declaração de IR/2017 em nome de Alcyr (pasta compartilhada IR). O referido é verdade. Nada Mais. Cotia, 21 de setembro de 2017. Eu, ____, Claudia Alexandra da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon 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 autor, no prazo de 5 dias, sobre o resultado da pesquisa Bacenjud informando que os réus não possuem saldo positivo; Infojud informando que consta declaração de IR/2017 arquivada em pasta própria em nome de Alcyr (pasta compartilhada IR), bem como Renajud constam veículos em nome de Alcyr: placa JOL4618, marca/modelo I/Ford Mondeo GLX FG, ano/modelo 2000/2000, placa DCQ3832, marca/modelo I/Ford Mondeo GLX FG, ano/modelo 2000/2000, placa CDF6060, marca/modelo Imp/Peugeot 504 GRD, ano/modelo 1995/1995, placa BKG9833, marca/modelo GM/Monza Hatch SL/E, ano/modelo 1984/1984.

Nada Mais. Cotia, 29 de setembro de 2017. Eu, ____, Claudia Alexandra da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que nesta data encaminhei a certidão supra ao DJE e será disponibilizado no dia 02/10/2017. Considerando-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Nada Mais. Eu, (Cláudia Alexandra da Silva) escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0996/2017, foi disponibilizado na página 2860-2875 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor, no prazo de 5 dias, sobre o resultado da pesquisa Bacenjud informando que os réus não possuem saldo positivo; Infojud informando que consta declaração de IR/2017 arquivada em pasta própria em nome de Alcyr (pasta compartilhada IR), bem como Renajud constam veiculos em nome de Alcyr: placa JOL4618, marca/modelo I/Ford Mondeo GLX FG, ano/modelo 2000/2000, placa DCQ3832, marca/modelo I/Ford Mondeo GLX FG, ano/modelo 2000/2000, placa CDF6060, marca/modelo Imp/Peugeot 504 GRD, ano/modelo 1995/1995, placa BKG9833, marca/modelo GM/Monza Hatch SL/E, ano/modelo 1984/1984."

Cotia, 3 de outubro de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, compareceu em cartório o advogado Dr. Tiago Di Barros Fontana, OAB n° 213336/SP e tomou ciência da declaração de Imposto de Renda arquivada na pasta compartilhada. Nada Mais. Cotia, 04 de outubro de 2017. Eu, ____, Carlos Shiguemi Shimono, Escrevente Técnico Judiciário.

Fontana Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar o quanto segue:

Os Executados, regularmente citados como se vê da Certidão de fls. 65, deixaram transcorrer *in albis* o prazo para pagamento do seu débito.

Assim sendo, o Credor/Exequente do débito alimentar (honorários de sucumbência), após o resultado negativo da determinação de bloqueio *on-line*, bem como das respostas dos sistemas RENAJUD E INFOJUD, efetuou pesquisas e diante dos resultados requer a V. Exa., que se digne determinar a **PENHORA** do imóvel objeto da matrícula de nº 101.334, cuja propriedade pertence ao Executado **ALCYR DE BARROS RONDON**, conforme demonstra a Certidão do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia – Estado de São Paulo.

Rua Jorge Caixe nº 96, Sobrelôja - Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Telefax: (11) 4703-4475 ou (11) 4616-2199
E-mail: fontanadvogados@globo.com

Fontana Advogados Associados

Após a penhora, o Exequente requer a V. Exa., que se digne determinar o Registro da mesma junto à matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia – Estado de São Paulo.

O ora Exequente ainda junta cópia da matrícula de nº 24.608 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia – Estado de São Paulo, comprovando que o ora Executado possui outros imóveis nesta Cidade, não sendo, portanto, o imóvel objeto de constrição o único bem pertencente ao Devedor/Executado, em anexo, sem qualquer anotação da compra e venda realizada pelo ora Devedor em ambas as matrículas.

Termos em que,

Pede e Deferimento.

Cotia, 23 de outubro de 2017.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



fls. 90

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-101.334-

ficha
01

de Cotia
março
22 de
Cotia, de 2011



IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado LOTE nº 61 da QUADRA "D", do loteamento denominado "MORADA DE SANTA FÉ", situado no Bairro da Graça, km 37,5 da Estrada da R.A.E, Morro Grande, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 10,00 metros em curva de frente para o balão de retorno da Alameda Piratinins; 13,00 metros do lado do lote nº 62; 28,00 metros de lado dos lotes nºs 84 e 85; 22,00 metros do lado da Viela 8, encerrando a área total de 586,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23323.11.93.0100. (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M. 24.607 de 20/07/1983, deste Registro.-

PROPRIETÁRIO: ALCYR DE BARROS RONDON, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, RG nº 1.264.841-3-SP, CPF/MF nº 021.932.008-07, residente e domiciliado no Sítio Santa Fé, Município de Cotia-SP.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

O OFICIAL SUBSTº

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-

Av.01, em 22 de março de 2011.-

PENHORA.-

Pelo Ofício de Execução Fiscal nº 03/2011, expedido aos 04 de março de 2011, pela prefeitura, e conforme certidão expedida em 1º de março de 2011, passado em 01 de março de 2011, pelo Juízo de Direito da Comarca de Cotia-SP, serviço anexo das Fazendas públicas, extraído dos autos do processo nº 11027/00, processo de execução fiscal, movida pela FAZENDA MUNICIPAL DE COTIA, em face de ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado, foi determinado a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado fiel depositário ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado.- Valor da Causa: R\$707,06.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 14,17(20%) Prot.186.767

Av.06, em 15 de dezembro de 2016. -

(segue no verso)

MOD. 10

Página 1 de 2.

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2017 às 12:02, sob o número WCOA17700937079. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 230897F.

matricula
101.334

ficha
01
verso

CANCELAMENTO

Nos termos do Ofício expedido em 28 de novembro de 2016, pelo Juízo de Direito da Comarca de Cotia-SP, Serviços Anexo das Fazendas Públicas, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí, extraído dos autos do processo nº 0012085-53.2000.8.26.0152, movida pela FAZENDA MUNICIPAL DE COTIA, em face de ALCYR DE BARROS RONDON, procedo a presente para constar que foi determinado o cancelamento da penhora mencionada na Av.01 desta. -

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 14,72 Prot. 262.953 -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia - SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrarla tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições Imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 6ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

Os imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 101334, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que nada foi encontrado.	Valor cobrado pela Certidão:
	Ao Oficial R\$ 29,93
	Ao Estado R\$ 8,51
	Ao IPESP R\$ 5,82
	Ao Trib. Just. R\$ 1,58
	Ao Reg. Civil R\$ 2,05
	MP R\$ 1,44
	ISS R\$ 0,59
	TOTAL R\$ 49,92

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGI 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Protocolo: 356968

Cotia, quinta-feira, 19 de outubro de 2017.


Bel. Humberto H. S. Oliveira
Escrevente Autorizado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2017 às 12:02, sob o número WCOA17700937079. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 230897F.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



fls. 92

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula
=24.608=

ficha
=01=

Cotia, 27 de ABRIL de 19 82

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO situado no Bairro da Graça, Km. 37,5 da Estrada da B.A.E., Morro Grande, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta:- "começa no marco C2, localizado junto a um córrego, segue o mesmo abaixo numa distância de 221,80 metros até o marco B2; deste segue rumo 69º25'51" numa distância de 41,27 metros até o marco A2, sendo que do marco C2 ao marco A2 confronta com Kajime Matuoka; do marco A2 segue rumo 74º34'57" numa distância de 348,05 metros até o marco K, confrontando com Aloyr de Barros Rondon; do marco K segue rumo 337º05'39" numa distância de 38,54 metros até o marco L; deste segue rumo 279º18'13" numa distância de 18,54 metros até o marco M; deste segue rumo 262º26'37" numa distância de 49,43 metros até o marco N; deste segue rumo 267º15'11" numa distância de 25,03 metros até o marco O; deste segue rumo 281º39'00" numa distância de 15,83 metros até o marco P; deste segue rumo 316º34'14" numa distância de 49,02 metros até o marco Q; deste segue rumo 322º26'55" numa distância de 40,36 metros até o marco R; deste segue rumo 311º22'33" numa distância de 36,91 metros até o marco S; deste segue rumo 29º54'08" numa distância de 36,11 metros até o marco T; deste segue rumo 315º41'49" numa distância de 30,00 metros até o marco C2, ponto de início, encerrando a área de 43.110,13 metros quadrados, sendo que do marco K ao marco C2 confronta com propriedade de Aloyr de Barros Rondon.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- Nº23323-11-93-0100 (em área maior) . -

REGISTRO ANTERIOR:- M.24.606, deste livro e Cartório. -

PROPRIETÁRIO:- ALCYR DE BARROS RONDON, brasileiro, desquitado, administrador de empresas, RG. nº1.264.841, inscrito no CPF/MP sob o nº024.787.731/11, residente à rua Barão de Itapetininga, nº255, 13º andar, conj. 1307/1308, São Paulo, Capital.-

O Escrevente Autorizado: (AMAURY CORRÊA). -

O Oficial Interino: (FERNANDO TEODORO ALVES) . -

D:Gr\$200,00 - E:Gr\$40,00 - AP:Gr\$40,00 - T:Gr\$280,00 -

Mod. 10 - 5.000 - 11/81

Página 1 de 2.

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TIAGO DI BARROS FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2017 às 12:02, sob o número WCOA17700937079. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 23089984.

Registro de Imóveis da comarca de Cotia - SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições Imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

Os imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 24608, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que nada foi encontrado.

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 29,93
Ao Estado	R\$ 0,51
Ao IPESP	R\$ 5,82
Ao Trib. Just.	R\$ 1,58
Ao Reg. Civil	R\$ 2,05
MP	R\$ 1,44
ISS	R\$ 0,59

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do Item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

TOTAL R\$ 49,92

Protocolo: 356205

Cotia, segunda-feira, 16 de outubro de 2017.

Sueli Aparecida dos Santos
Escritorinha Autorizada

Claudemir C. Eliezer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Tome-se por termo a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 101.334 (fls. 90/91), da qual se intima o executado, via imprensa, cientificando-se, pela mesma forma, de que foi constituído depositário.

Expeça-se mandado para intimação da penhora o cônjuge do executado, se o caso.

Após, por via eletrônica, promova-se a averbação da constrição no registro do imóvel.

Oportunamente, requeira o exequente o que for de seu interesse para o prosseguimento do feito.

Intime-se.

Cotia, 30 de outubro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1105/2017, foi disponibilizado na página 3328-3338 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.Tome-se por termo a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 101.334 (fls. 90/91), da qual se intima o executado, via imprensa, cientificando-se, pela mesma forma, de que foi constituído depositário. Expeça-se mandado para intimação da penhora o cônjuge do executado, se o caso. Após, por via eletrônica, promova-se a averbação da constrição no registro do imóvel. Oportunamente, requeira o exequente o que for de seu interesse para o prosseguimento do feito.Intime-se."

Cotia, 1 de novembro de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CIVIL DA COMARCA DE COTIA - SP

Processo n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem expor e requerer o quanto segue:

É certo que o Exequente pleiteou a penhora do imóvel objeto da matrícula n.101.334, ou seja, do lote n.61, da quadra D, do loteamento Morada de Santa Fé (fls.90/92), o que foi deferido a fls.94.

Ocorre que, o lote de terreno penhorado foi prometido a venda, pelo Executado a GILSON MARES DE SOUZA, o que se comprova pela juntada do incluso instrumento particular de promessa de compra e venda, firmado em 01 de fevereiro de 2016, **e com o respectivo reconhecimento de firmas em 10/02/2016, conforme selo apostado pelo respectivo Cartório de Notas.**

Com efeito, o lote indicado pelo Exequente não está livre e desembaraçado, mas, isto sim, compromissado a terceiros, bastando apenas o registro do contrato que não foi perpetuado à época da sua lavratura porque aguardava-se o cancelamento da penhora levada a efeito pelo Município (av.01 e 06 – fls.90).

Por outro lado, o Executado é proprietário do lote de terreno ao lado (n.60, da Quadra D), com 805,20 metros quadrados, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Cotia – SP (doc. anexo), estando essa unidade inteiramente livre e desembaraçada o que documentalmente ora se comprova.

Av. Elias Alves da Costa, n.411, 2º Andar, Conjuntos 24 e 25, Centro
Vargem Grande Paulista – SP
CEP: 06730-000
Telefone/Fax: (11) 4158-3432
E-mail: drasandra@gpdesurb.com.br

Dra. Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva
OAB/SP 191.465

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência se digne a determinar a intimação do Executado para a substituição do lote por ele indicado a penhora, por aquele que ora é oferecido pelo Exequente, sendo que ambos detêm a mesma localização e características, sendo o ora ofertado ainda maior em metragem do que o escolhido pelo Exequente, o que se constata pela comparação entre as duas matrículas.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

Vargem Grande Paulista, 16 de novembro de 2017.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva
OAB/SP 191.465

Av. Elias Alves da Costa, n.411, 2º Andar, Conjuntos 24 e 25, Centro
Vargem Grande Paulista – SP
CEP: 06730-000
Telefone/Fax: (11) 4158-3432
E-mail: drasandra@gpdesurb.com.br

25 79 9 8

LOTEAMENTO MORADA DE SANTA FÉ

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Das Partes:

a) - **PROMITENTE VENDEDOR: ALCYR DE BARROS RONDON**, Brasileiro, administrador de empresas, portador do R.G. nº 1.264.841-SP, inscrito no CPF/MF nº 021.932.008/07, viúvo, residente e domiciliado, no Sítio Santa Fé no Município e comarca Cotia - SP.

b) - **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** - Nomeado(s) e qualificado(s) item 1 do Quadro Resumo, doravante denominado (s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**:

Têm entre si justa e contratada a Promessa de Compra e Venda do imóvel adiante descrito e caracterizado que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:- DO OBJETO

a) - O "**VENDEDOR**", é senhor, proprietário e legítimo possuidor de "UM TERRENO URBANO", situado no Bairro da Graça, km.37,5 da Estrada D.A.E., Morro Grande, Município e Comarca de Cotia - SP., com a área total de 339.306,87 metros quadrados, adquirida por força da matrícula n 24.607, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia - SP., que assim se descreve e caracteriza: começa no marco A, localizado de frente para a Estrada D.A.E., segue rumo 82° 37' 11" numa distância de 70,08m até o marco B., deste segue rumo 77° 21' 28" até o marco C; deste segue rumo 58° 36' 35", sendo a distância do marco B ao C 54,83m. e do C ao D 20,37m., do marco D segue rumo 36° 40' 34" numa distância de 52,24m até o marco E; do marco E segue rumo 4° 25' 37" numa distância de 15,50m até o marco F; deste segue rumo 357° 06' 59" numa distância

Av. desonças (22,60 mtrs via 8, e 22,50 m fundos)

R.C. c/v

Qin



de 60,22m até o marco G; deste segue rumo 356° 36' 31" numa distância de 40,57m até o marco H; deste segue rumo 00° 49' 49" numa distância de 69,01m até o marco I; deste segue rumo 343°50'08" uma distância de 35,92m até o marco J; deste segue rumo 322°54'06" numa distância de 40,12m até o marco K; deste segue rumo 37°05'39" numa distância de 38,54m até o marco L; deste segue rumo 279°18'13" numa distância de 18,54m até o marco M; deste segue rumo 262°26'37" numa distância de 49,43m até o marco N; deste segue rumo 267°15'11" numa distância de 25,03m até o marco O; deste segue rumo 281°9'00" numa distância de 15,83m até o marco P; deste segue rumo 306°34'14" numa distância de 49,02m até o marco Q; deste segue rumo 322°26'55" numa distância de 40,36m até o marco R; deste segue rumo 311°22'33" numa distância de 36,91m até o marco S; deste segue rumo 29°54'08" numa distância de 36,11m até o marco T; deste segue rumo 315°41'49" numa distância de 476,77m até o marco U; sendo que do marco A até o marco K confronta com Alcyr de Barros Rondon e, do marco K ao marco 02 confronta com a área remanescente e do marco 02 ao marco U confronta com Kajimi Matuoka; do marco U segue uma Estrada Municipal numa distância de 165,00m até o marco V; deste segue rumo 124°26'20" numa distância de 21,22m até o marco X; deste segue rumo 154°27'45" numa distância de 52,00m até o marco Y; deste segue rumo 191°25'08" numa distância de 206,08m até o marco W; deste segue rumo 192°41'02" numa distância de 59,18m até o marco A1; sendo que do marco V ao marco A1 confronta com a Construtora Garant S/A, do marco A1 rumo 97°29'15" numa distância de 88,25m até o marco B1; deste segue rumo 99° 24' 19" numa distância de 82,61m até o marco C1; deste segue rumo 90° 41' 50" numa distância de 6,50m até o marco D1; deste segue rumo 129° 44' 46" numa distância de 24,71m até o marco E1; deste segue rumo 112° 32' 32" numa distância de 170,83m até o marco F1 sendo que do marco A1 até o marco F1 confronta com Décio Ortigosa Dias, do marco F1 segue uma linha curva por dentro de uma distância de 84,50m até o marco F1; deste segue também em linha curva numa distância de 110,00m até o marco H1 localizado na margem esquerda da Estrada R.A.E. de quem do Morro Grande se dirige para o Embu; sendo que o marco F1 ao marco H1 confronta com Décio Ortigosa Dias; do marco H1 segue margeando a Estrada da R.A.E. numa distância de 230,00m até o marco A, ponto início.

b) - Que no imóvel descrito na cláusula anterior, foi implantando um loteamento, denominado "**MORADA DE SANTA FÉ**", conforme ALVARÁ nº 007/83, expedido aos 02 de Março de 1983 fornecido pela Prefeitura Municipal de Cotia.

c) - Pelo presente instrumento o **VENDEDOR** promete vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que por sua vez, promete(m) adquirir o lote de terreno caracterizado no item 02 do Quadro Resúmo, constante do loteamento "**MORADA DE SANTA FÉ**", mencionado na letra "a" e "b" desta Cláusula Primeira, cuja descrição, medidas e confrontações, são as constantes do Anexo I, que faz parte do presente.

CLÁUSULA SEGUNDA:- DO PREÇO

a) - O lote de terreno mencionado na letra "c" da Cláusula Primeira é prometido à venda pelo preço total constante do item 03 (três) do Quadro Resúmo, e deverá ser pago pelo(s)

COMPRADOR(ES) nas condições estipuladas nos subitens 4.1 e 4.2 do item 04 do Quadro Resumo e Cláusula 15ª - letra "a" deste contrato, quando for o caso.

b) - O preço citado no item 3 (três) do Quadro Resumo, é o pactuado para liquidação à vista. Contudo, como convencionado no item 4.2 do mesmo Quadro Resumo é facultado ao(s) **COMPRADOR(ES)** liquidá-lo a prazo, sem que se o exercício dessa faculdade implique em qualquer ajuste do preço de venda. Por esta razão, a atualização monetária ou a indexação das parcelas do seu pagamento constitui condição contratual, por ser essencial para a preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço de venda à vista. Assim o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) neste ato que, com a condição estipulada no subitem b.1, opta pela faculdade de pagamento do preço a prazo, e, em consequência, ajusta com o **VENDEDOR** que: I - o preço, o saldo devedor e as prestações não admitem desindexação ou deflação a qualquer título: II - a indexação plena do saldo devedor e das prestações é condição contratual, com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder de compra do preço e das prestações do seu pagamento.

b.1) Nas Hipóteses de desvalorização e/ou mudança do padrão monetário do País e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, ou ainda na hipótese de ocorrer proibição legal do reajustamento dos valores das obrigações dos contratos imobiliários, a forma de pagamento do preço a prazo (item 4.2 do Quadro Resumo), ficará sem efeito, e em consequência, o saldo devedor, devidamente corrigido, monetariamente, referente às parcelas, então ainda vincendas, será apurado até aquela data e deverá ser pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, salvo se outra forma vier a ser ajustada expressamente entre as partes. O disposto neste subitem se aplica: I - quer as hipóteses aqui previstas sejam de efeito temporário quer não; e II - Quer sejam parciais ou totais.

CLÁUSULA TERCEIRA:- DAS DEMAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) - No caso de pagamento à vista (condição da letra "A" do subitem 4.1 do Quadro Resumo), o preço estará integralmente quitado no ato da assinatura do presente contrato, sujeitando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**, porém, às demais obrigações e encargos previstos neste instrumento;

b) - No caso do pagamento de acordo com as condições do subitem 4.2 do Quadro Resumo, as prestações serão pagas através de avisos de Pagamentos emitidos em conformidade com as disposições deste contrato. O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter recebido neste ato, o Aviso correspondente à primeira prestação do preço ajustado. O Aviso seguinte ao ora entregue, bem como, todos os demais subseqüentes, deverão ser retirados pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, sob pena de incorrer(em) em mora, entre os dias 01 (um) e 04 (quatro) de mês em que se vencer a prestação respectiva, no endereço indicado no item 05 do Quadro Resumo, ficando a exclusivo critério do **VENDEDOR** indicar outro endereço com prévia comunicação ao(s) **COMPRADOR(ES)** ou ainda enviá-los pelo correio, quando será devido à **VENDEDORA** o pagamento referente ao reembolso da taxa bancária de cobrança e taxa de correio, no endereço indicado no item 01 do mesmo quadro Resumo. A entrega do novo Aviso será feita contra a exibição, pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, dos comprovantes de pagamento em dia dos impostos e taxas urbanas incidentes sobre o lote, desde a data da assinatura do presente instrumento;

 3



c) - O(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) efetuar o pagamento das prestações referidas no subitem 4.2 do Quadro Resumo, junto ao Banco indicado no Aviso, contra a quitação, através da chancela mecânica no respectivo Aviso de Pagamento Boletó. O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento que o Banco indicado no Aviso não está autorizado a receber qualquer pagamento após seu vencimento, em tendo escoado seu prazo para pagamento junto a Instituição Financeira aludida, a(s) prestação (ões) deverá, obrigatoriamente, ser saldada no endereço indicado no item 05 do quadro e que após a data do vencimento das prestações, o pagamento deverá, obrigatoriamente, ser realizado no endereço indicado no item 05 do Quadro Resumo a quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação, diferenças a maior ou a menor e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela **VENDEDORA**, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão do reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquida a certa, insuscetível de contestação.

d) - Se o(s) **COMPRADOR(ES)** não cumprir(em) em seus exatos vencimentos quaisquer obrigações do presente contrato, bem como não pagar(em) até o vencimento qualquer prestação do preço ajustado, a mora ocorrerá de pleno direito, sujeitando-se ao pagamento do principal, corrigido na forma prevista no subitem 4.2 do Quadro Resumo. Serão notificado (s) e constituído (s) em mora na forma da Lei no. 6.766/79 e legislação aplicável a espécie, devendo o (s) **COMPRADOR(ES)** pagar(em) em Cartório no prazo da Lei, para feito de pagar (em) a mora, o principal acrescidos de juros de 1% (um por cento) a contar do vencimento da obrigação, arcando ainda o (s) comprador (es), com as custas e despesas cartorárias dependidas com a sua notificação. Se, o atraso no cumprimento da obrigação for superior a 90 (noventa) dias do seu vencimento, ou nos casos de intervenção em juízo do(s) **COMPRADOR(ES)**, para a sua constituição em mora, arcará(ão) o(s) comprador (es) com a multa de 02% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como honorários advocatícios, exigíveis só no caso da aludida intervenção do poder judiciário, na porcentagem fixada pelo juízo competente.

e) - Se O(S) **COMPRADOR(ES)** após a sua constituição em mora, não vier(em) a purgá-la no prazo legal, na forma da letra "D" anterior, o presente contrato será considerado rescindido e cancelado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. No caso de desistência do comprador, o mesmo terá direito a devolução de 30% (Trinta por cento) das quantias por ele efetivamente pagas, tanto a título de sinal, como de prestações. Sendo o total dessa devolução se dará proporcionalmente, ou seja, em igual número de meses pagos ao **VENDEDOR**.

f) - A devolução do correspondente a 50% (cinquenta por cento), descrito no item anterior (e), encontra-se descontadas as despesas de cobrança administrativas, propaganda, corretagem, o que, desde já, as partes declaram aceitar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em ocorrendo rescisão contratual por inadimplemento exclusivo do Comprador, a **VENDEDORA** somente indenizará as benfeitorias úteis ou necessárias que, porventura tenham sido levadas a efeito no lote.

PARAGRAFO SEGUNDO - A **VENDEDORA**, por sua vez, indenizará, se for o caso, apenas e tão somente as acessões (construções) que venham a ser erigidas no lote se, estrita e devidamente

aprovadas pela Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, e desde que o Comprador tenha havido com o pagamento de mais de um terço (1/3) do preço ajustado.

PARAGRAFO TERCEIRO - Todavia, do valor da indenização mencionada no parágrafo anterior, serão descontadas as perdas e danos que o Comprador tiver dado causa, tais como, vantagem econômica auferida com a fruição correspondente a cobrança de aluguel e equivalente a 0,033% sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da inadimplência ate a efetiva desocupação do imóvel, bem como despesas decorrentes do inadimplemento.

g) - Em caso de inadimplência por parte do **COMPRADOR**, ter-se-á como vencidas todas as parcelas de uma única vez, por antecipação, acarretando ainda, aquele, juros de mora, e os reajustes acima convencionados que incidirão sobre o principal, ou seja, o saldo preço devido, através de ação competente, acarretando a rescisão de " pleno jure " do presente instrumento.

h) - O **VENDEDOR**, por sua mera liberalidade, sem que constitua novação ou alteração contratual, mesmo que reiteradamente, poderá deixar de requerer de imediato a constituição em mora do(s) **COMPRADOR(ES)** inadimplente(s), prevista na letra "a" acima, retardando, a seu critério, tal medida, a fim de se evitar, desde logo, as conseqüências legais e contratuais por eventual não purgação da mora.

CLÁUSULA QUARTA:- DA MUDANÇA DE DOMICÍLIO DO COMPRADOR

O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a notificar, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias, o **VENDEDOR**, na hipótese de mudança de domicilio sob pena de, não o fazendo, ser(em) considerado(s) como estando em local incerto e não sabido, sofrendo as conseqüências judiciais de tal caracterização.

CLÁUSULA QUINTA:- DOS IMPOSTOS

a) - O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a cumprir, a partir desta data, todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas, pelas repartições públicas municipais, estaduais e federais e, pelos concessionários de serviços públicos, obrigando-se ao pagamento, a partir desta data e, nas épocas próprias, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos existentes ou que venham a ser criados pelos Poderes Públicos Municipal, Estadual ou Federal, bem como pelos concessionários de serviços públicos ou outarquias e qualquer entidade pública, incidentes ou que venham a incidir sobre o lote de terreno e seus acessórios, objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR** ou de Terceiros. O(s) **COMPRADOR(ES)** compromete(m)-se a providenciar a inscrição do lote objeto deste contrato no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal competente, a fim de que para o exercício seguinte ao da celebração do presente instrumento, os respectivos avisos ou carnês de pagamento sejam lançados e expedidos em nome do(s) **COMPRADOR(ES)** em seu endereço, obrigando-se a retirar diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamento e a pagá-los nas épocas próprias, eximindo a **VENDEDORA**, de quaisquer aludidos tributos ou contribuições aludidos.



b) - O não pagamento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em seus respectivos vencimentos, de qualquer parcela ou prestação do imposto territorial, taxas, ou contribuições de melhoria e demais tributos consoante o acima ajustado, gerará o direito de a **VENDEDORA** considerar rescindido o presente contrato, com todos os efeitos previstos neste instrumento para a rescisão por inadimplência do(s) **COMPRADOR(ES)**, após a sua prévia constituição em mora, na forma da lei em vigor à época da inadimplência. Entretanto, se constatados pela **VENDEDORA** a existência de parcelas ou prestações de aludidos tributos ou contribuições não pagas pelo(s) **COMPRADOR(ES)** e, já caracterizada como dívida ativa junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, assistirá a **VENDEDORA**, a fim de evitar contra si o ajuizamento de processos de execução, a faculdade de efetuar o pagamento de mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrar do(s) **COMPRADOR(ES)**, de imediato ou juntamente com a primeira prestação mensal que se vencer do lote, o montante total dessa dívida que será considerada líquida e certa, corrigido este montante de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor (I.P.C.), publicado pela (FIPE) Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, acrescido de multa de 02% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, a contar da data do pagamento realizado pelo **VENDEDOR**, uma vez que esse pagamento constitui adiantamento do **VENDEDOR** em Benefício do(s) **COMPRADOR(ES)** que deixou(ram) de cumprir inequívoca obrigação contratual. Se o(s) **COMPRADOR(ES)**, em seu vencimento deixar(ram) de pagar ao **VENDEDOR**, com as cominações devidas, os valores consoante o acima ajustado, o presente instrumento, será considerado, também, rescindido, na forma da lei em vigor à época.

CLÁUSULA SEXTA:- DOS MELHORAMENTOS

O referido loteamento conterà os seguintes melhoramentos:

- a- locação das ruas;
- b- terraplenagem das vias de circulação;
- c- locação dos lotes e demais áreas;

Quaisquer outros melhoramentos não previstos nesta cláusula tais como: asfalto, rede de água e esgoto, emissários, luz elétrica e outros, se forem exigidos por autoridades federais, estaduais, municipais e concessionários de serviços públicos, autarquias, ou qualquer entidade pública, serão de exclusiva responsabilidade dos compradores ou possuidores de lotes no loteamento.

CLÁUSULA SÉTIMA:- DO LOTE

a) - O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) que percorreu(ram), pessoalmente, as divisas do terreno objeto deste contrato, achando-o conforme as especificações e confrontações estabelecidas no presente, e que o terreno é entregue devidamente demarcado, ficando acordado que toda remarcação futura por desaparecimento dos respectivos marcos ou por qualquer outro motivo, somente será feita mediante solicitação por escrito do(s) **COMPRADOR(ES)** ao **VENDEDOR**, após o pagamento de uma taxa de serviços de valor igual ao cobrado pela loteadora, na ocasião;

b) Qualquer diferença, a maior ou a menor, superior a admitida em lei, isto é, 1/20 (um, vinte avos) da extensão total enunciada (Parágrafo Único, Artigo 1136 do Código Civil) na metragem do imóvel ora compromissado, deverá ser acusada pelas partes no prazo máximo de seis meses a contar da data da assinatura do presente, devendo ser compensada tanto em relação o **VENDEDOR**, como em relação ao(s) **COMPRADOR(ES)**, na base do preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará, em favor do(s) **COMPRADOR(ES)**, mediante abatimento do preço deste contrato e, em favor do **VENDEDOR**, mediante acréscimo ao mesmo preço. Tais diferenças assim apuradas serão somadas ou diminuídas, conforme o caso, nas últimas parcelas do pagamento do preço. Após esse prazo, não caberá as partes ora contratantes qualquer direito à compensação por diferença de área;

c) - O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo terreno das canalizações de água, esgoto e pluviais que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote de 1,60 metros das suas divisas laterais, pelo que o(s) **COMPRADOR(ES)** desde já se compromete(m) a permitá-las, quando a conformação dos referidos lotes assim o exigir. O(s) **COMPRADOR(ES)** que utilizar(em)-se da permissão aqui prevista, deverá(ão), após a realização das obras, deixar o lote no estado em que se encontrava quando do início das mesmas, reparando, repondo e reconstruindo o solo, gramado, jardins ou quaisquer outras benfeitorias existentes. Fica estabelecida a servidão de passagem das canalizações acima mencionadas em conformidade com as leis pertinentes à espécie.

d) - Toda e qualquer obra, serviço ou melhoramento eventualmente exigido por Órgãos Públicos, e ainda de modo particular e, em especial as obras que forem necessárias à preservação do meio físico e paisagístico da área do loteamento e, da área externa à Gleba, como as que referem à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, quer durante a implantação do loteamento, como após sua conclusão, nos termos da Lei Federal 6766/79, bem como, melhoramentos, obras ou serviços que sejam considerados necessários ou úteis ao loteamento, se vierem a ser implantados, terão o preço de execução suportado pelos compradores ou possuidores de lotes do loteamento;

e) - O(s) **COMPRADOR(ES)** está(ão) ciente(s) de que enquanto não forem implantadas a rede de distribuição de água potável e a rede de esgotos, em cada lote, o abastecimento de água deverá ser feito através de poço freático, e os esgotos tratados e dispostos no terreno através de fossa séptica e poço absorvente distanciados, de no mínimo, 30 (trinta) metros do poço freático, de acordo com a NBR 7228 da ABNT.

CLÁUSULA OITAVA:- DAS LEIS, REGULAMENTOS E POSTURAS DOS PODERES PÚBLICOS

O(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentemente à utilização e aproveitamento do lote de terreno, não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devem ser observadas.

CLÁUSULA NONA:- DAS RESTRIÇÕES

Assinatura 7

Além da observância das leis, regulamentos e posturas referidas na Cláusula anterior, deverá(ão) ainda o(s) **COMPRADOR(ES)** observar(em), supletiva e cumulativamente, as restrições de ordem específica, estabelecidas para o loteamento "MORADA DE SANTA FÉ" que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes de terreno, visando proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis.

A) RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

É condição essencial deste compromisso de venda e compra e observância do Regulamento de seguir transcrito, e que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas de "MORADA DE SANTA FÉ". Tal Regulamento será igualmente transcrito na escritura definitiva de venda e compra, e será cumprido pelo ora **COMPRADOR**, e sucessivamente por seus sucessores, seja a que título o forem, de vez que, também de todas as transações futuras que tenham por objeto o imóvel cujos direitos são ora prometidos, deverá constar o Regulamento ora imposto.

Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federais, estaduais e municipais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos.

O **VENDEDOR** efetuará a aprovação das plantas e fiscalização da obediência às normas deste Regulamento, até a data em que tal for atribuído a uma Sociedade Civil, denominada, desde já, "SOCIEDADE MORADA DE SANTA FÉ", que será especialmente constituída para este fim, e a quem o **VENDEDOR** poderá sub-rogar todos direitos e obrigações constantes desta cláusula.

1) Fica esclarecido que será permitida a construção de prédio de até 04 (quatro pavimentos, e/ou lojas, somente nos lotes n.s 1,2,3,4,5,6,7 e 8 da Quadra "A" e lote 1 da Quadra "B", que são considerados como zona Mista, comercial e residencial.

1.2) Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves de tal forma que causem perturbações ou efeitos nocivos na vizinhança.

2) Enquanto não edificar(em) o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) providenciar a limpeza de seu lote, conservando plantadas todas as árvores já existentes.

2.1) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) **COMPRADOR(ES)** dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente; O (OS) **COMPRADOR(ES)** desde já se compromete(m) a integrar(em) uma futura sociedade de amigos do "MORADA DE SANTA FÉ", sociedade esta sem fins lucrativos que terá a finalidade única e exclusivas de zelar pelo bom desenvolvimento e conservação do empreendimento "MORADA DE SANTA FÉ". Esta associação que terá a finalidade de zelar pela conservação e segurança do empreendimento, rateará os custos destes serviços a todos os proprietários de lotes do "MORADA DE SANTA FÉ", sem exceção, sem nenhum custo administrativo ou ônus aos proprietários de lotes no empreendimento.

B) AFASTAMENTO DE DIVISAS



transfêrencia só se produzirão a **VENDEDORA** depois que está for cientificada por escrito, pelas partes, ou quando registrada a cessão, atendido, neste último caso, ao estabelecido no parágrafo 2º (segundo) do artigo 1º (primeiro) da citada Lei:

b) - Nos contratos de transferência do presente, ou na escritura definitiva de venda e compra outorgada por indicação a terceiros, ficam obrigados as partes intervenientes, inclusive o **COMPRADOR(ES)**, a declarar(em) o seu estado civil e capacidade de contratar para efeito de responderem todos eles e seus sucessores junta e solidariamente, e com inteira isenção do **VENDEDOR**, por quaisquer prejuízos resultantes de vícios de consentimentos, que venham a ser verificados naquelas transações. Tal responsabilidade existirá ainda que a transferência seja, eventualmente, feita a revelia e sem anuência do **VENDEDOR**.

c) - Todas as disposições estabelecidas neste contrato, obrigam não apenas ao(s) primeiro(s) e atual(ais) **COMPRADOR(ES)**, mas também a todos que venham sucedê-lo(s) a qualquer título ou como resultado de quaisquer transações, sendo obrigatória a transcrição de todas as restrições específicas e gerais aqui mencionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

a) - A **VENDEDORA** obriga-se a outorgar ao(s) **COMPRADOR(ES)** ou a quem este(s) indicar(em), a escritura pública definitiva de compra e venda, quando houver recebido o total do preço estipulado e estiverem cumpridas todas as demais obrigações contidas neste contrato. Todas as despesas com escrituras, registros, impostos de transmissão inter-vivos (SISA) e outros existentes ou que, eventualmente, forem criados durante a vigência deste contrato necessários ao registro deste compromisso, inclusive do título aquisitivo do **VENDEDOR**, mencionado na cláusula primeira, em proporção, e à final regularização da posse e propriedade definitivas em nome do(s) **COMPRADOR(ES)**, correrão por conta exclusiva do(s) **COMPRADOR(ES)**, como condição deste contrato, ora expressamente ajustada pelas partes.

b) - Oito dias antes da lavratura da escritura, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) apresentar as certidões negativas de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel desde esta data e, apresentar os demais documentos exigidos por Lei à época da lavratura.

c) - O **VENDEDOR** fornecerá ao(s) **COMPRADOR(ES)**, a respectiva minuta da escritura pública contendo todos os requisitos exigidos por lei, a qual, obedecendo o modelo fornecido, será providenciada pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, junto ao Cartório de Notas de sua escolha.

d) - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias depois de efetuado o pagamento da última prestação e, também satisfeitas todas as cláusulas e condições do presente contrato, poderá o **VENDEDOR** notificar o(s) **COMPRADOR(ES)**, através de carta com entrega comprovada, para receber escritura definitiva de venda e compra no prazo de 30 (trinta) dias e, não sendo atendida neste prazo, poderá ser depositado judicialmente o lote compromissado por conta e risco do(s) **COMPRADOR(ES)**, respondendo este(s) pelas despesas decorrentes. Independentemente do depósito aqui previsto e suas conseqüentes despesas incorrerá(ão) o(s) **COMPRADOR(ES)** em multa mensal, equivalente a R\$ 200,00 (Duzentos Reais), reajustados pela variação do Índice de Preços do Consumidor (IPC) da FIPE, a título de multa moratória em favor do **VENDEDOR**, a

contar do vencimento do prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação supra mencionada até o dia do efetivo recebimento da escritura definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente contrato é pactuado com a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, dele não podendo, pois, as partes se arrependerem, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: - DAS CONDIÇÕES GERAIS

a) - No caso de extinção do índice pactuado e dos demais índices indicados neste contrato ou se por qualquer motivo, deixarem de ser publicados, ajustam os contratantes que, a partir da data desse evento, os reajustes previstos neste Contrato, para as prestações do saldo do preço e demais obrigações, se darão, automaticamente pelo I.P.C. da F.I.P.E. ou, na sua falta pelo IGP-M. da FGV. Índices estes livremente e de comum acordo pactuados, neste ato, pelas partes.

b) - O presente contrato, por ser retificação e ratificação de entendimentos anteriores, resultantes de aproximação das partes e que tiveram caráter transitório, torna sem efeito quaisquer outros impressos ou documentos eventualmente assinados, destituídos, assim, de força probante ou efeito jurídico, não podendo ser invocados para eventual alteração do ora pactuado pelas partes, por ser tratar, o presente, de contrato definitivo que anula quaisquer ajustes anteriores.

c) - O(s) **COMPRADOR(ES)** compromete(m)-se a providenciar o registro do presente contrato, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia - SP, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da assinatura do presente, entregando uma via do mesmo o **VENDEDOR**.

No caso de não cumprimento do aqui pactuado, poderá o **VENDEDOR** promover o referido registro, tendo direito ao imediato reembolso das despesas correspondentes. O(s) **COMPRADOR(ES)** desde já, compromete(m)-se a realizar referido reembolso tão logo seja intimado pelo **VENDEDOR** da realização do registro e mediante apresentação dos respectivos comprovantes das despesas.

d) - As partes autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis de Comarca da situação do imóvel, objeto deste contrato, a proceder o registro do presente contrato, podendo fazer todas as averbações e anotações cabíveis e legais.

e) - O pagamento das prestações do preço do lote deverá ser realizado pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, nos vencimentos e local estipulados, sendo certo que:

e.1) Os contratantes convencionam que, os prazos de pagamento das prestações do saldo do Preço são estabelecidos em favor da **VENDEDORA**, razão pela qual não se admitirá a antecipação, total ou parcial, do pagamento do saldo do preço, salvo se houver acordo entre os contratantes, quanto aos índices e critérios a serem adotados na oportunidade, para preservação do valor efetivo e atualizado do preço de venda em respeito à condição estabelecida no item "b" da Cláusula Segunda deste instrumento;

e.2) Qualquer eventual procedimento de pagamento, total ou parcial antecipado da dívida, se acordado pelas partes e se aplicado uma ou mais vezes, não representará novação ou modificação dos critérios de reajuste estipulados neste contrato;

e.3) Ressalvado o disposto no item "e.1" acima e nas hipóteses de vencimento antecipado da dívida prevista neste contrato e na legislação em vigor, fica vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)** promover(em), por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente.

f) - Ocorrendo a hipótese de haver mais de um **COMPRADOR** constante no item 01 do Quadro Resumo, inclusive marido e mulher, os mesmos, pelo presente, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores para o fim especial de em seus nomes receberem notificações, intimações, citações e ciências de todo e qualquer procedimento decorrente do presente contrato inclusive processos judiciais.

g) - O(s) **COMPRADOR(ES)**, neste ato, nomeia(m) e constitui(em) como sua procuradora a **OUTORGANTE**, para esta representá-lo(s), se necessário for, perante o Registro de Imóveis competente, a fim de autorizar registros, averbações, cancelamentos e arquivamentos exigidos por lei, decorrentes do presente, podendo para tanto o **VENDEDOR** requerer, alegar e assinar o que for preciso, juntar documentos, podendo também assinar instrumentos públicos junto a Cartório de Notas ou particulares de re-ratificação, porventura necessários, inclusive para atendimento de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e ainda, representar o(s) **COMPRADOR(ES)** perante a loteadora, a Prefeitura do Município de Cotia e demais órgãos públicos ou concessionárias de serviços públicos, nas esferas municipal, estadual e federal e o próprio Cartório de Registro de imóveis competente, em eventual(ais) processo(s) de modificação do projeto aprovado do empreendimento, podendo assinar e requerer o que necessário for, desde que essas eventuais alterações não impliquem na diminuição da área e das características do lote aqui objetivado, podendo utilizar no desempenho deste mandato, dos poderes da Cláusula "et extra", substabelecendo no todo ou em parte os poderes aqui constantes, mandato este constituído em caráter irrevogável, conforme artigo 1.317, inciso II do Código Civil Brasileiro.

h) - O **VENDEDOR** declara, sob as penas da Lei que o imóvel objeto deste Loteamento, não pertence ao ativo permanente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: - DO FORO

Fica eleito, nos termos da Lei, o Foro da Comarca de Cotia -SP, para conhecer e dirimir quaisquer questões originárias do presente contrato, respondendo a parte vencida pelos honorários de advogados constituído pela parte vencedora.

CLAUSULA DECIMA SEXTA:

Figurando como **COMPROMISSARIO COMPRADOR**, mais de uma pessoa, fica desde logo ajustado que ambos outorgam-se, mutuamente, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 1317 do Código Civil, poderes para que cada um receba pelo outro, notificação, interpelação, citação e intimação.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias datilografadas frente e verso, de um só teor e forma, juntamente com duas testemunhas abaixo indicadas, todas rubricadas e a última assinada e que, o comprador leu detalhada e minuciosamente todo o conteúdo deste contrato, não tendo dúvida alguma sobre qualquer cláusula nele contido.

Cotia, 1 de Fevereiro de 2016

Alcyr de Barros Rondon
ALCYR DE BARROS RONDON

Gilson Mares Souza
GILSON MARES SOUZA

Testemunhas

Espaço reservado para reconhecimento de firma e autenticação.

Espaço reservado para Cartório de Registro de Imóveis.

Margarete José Coelho
Margarete J. Coelho

CARTÓRIO - REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E DE FISCALIAÇÃO - INSTITUICAO E FUNCAO DA LEGISLAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E DE FISCALIAÇÃO - INSTITUICAO E FUNCAO DA LEGISLAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reconheço, por semelhança, a firma de: GILSON MARES SOUZA, em documento com valor econômico, dou fé. Cotia, 10 de fevereiro de 2016. Em Teste da verdade. Cod. [201483381334000090903]

LEILA VALADARES BUARTE - escrevente(Ord:1)Toda] R\$ 8,15)-



REGISTRO CIVIL E TABELIONATO - Efeito Compromisso de Fidei-juramento

Reconheço, por semelhança as firmas de: ALCYR DE BARROS RONDON, MARGARETE JOSÉ COELHO, em documento com valor econômico e dou fé. Cotia, 10 de julho de 2016. Em Teste da verdade. Cod. [2016076614281620291] R\$ 13,9317

Jonathan Marques Lima Cardoso - Escrevente Total: R\$ 24,54

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



Rui

ANEXO AO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE DE LOTE DE TERRENO E OUTRAS AVENÇAS		
QUADRO RESUMO		
ITEM 01 – COMPRADOR (ES)		
NOME: GILSON MARES SOUZA		
NACION.: BRASILEIRO	DATA NASC.: 25/01/78	FONE: 3419-9543 97513-2059
RG. Nº: 86.641.956-0	CPF/MF Nº: 923.853.895-68	PROFISSÃO: AUTONOMO
FILIAÇÃO: JOSE RIBEIRO / ISABEL PEREIRA MARES		
EST. CIVIL: CASADO	REGIME: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS	
END. RESIDENCIAL: AVENIDA LYONS, 590 - JARDIM LEONOR - COTIA - SP – CEP: 06700-220		
CONJUGE: ELIZETE PEREIRA DA SILVA		
NACION.: BRASILEIRA	DATA NASC.: 08/11/82	DATA CASAM: 24/10/14
RG. Nº: 49.205.417-4	CPF/MF Nº: 362.735.128-25	PROFISSÃO: DO LAR
FILIAÇÃO: MANOEL PEREIRA DA SILVA / MARIA DE JESUS DE SOUSA		

ITEM 02 – IMÓVEL:

Quadra "D", Lote nº "61" do Loteamento "MORADA DE SANTA FÉ".

ITEM 03 - VALOR DO LOTE:

RS 40.000,00 (quarenta mil reais), à vista.

RS 61.200,00 (sessenta e um mil, e duzentos reais) à prazo.

R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais) - No preço total de venda, a vista ou a prazo, está incluído o valor correspondente aos honorários de corretagem imobiliária, cuja quantia equivale a 3,75% do preço o bem a vista, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente a GP OBRAS & URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.03.781.801/0001/20, corretora encarregada da mediação, nos termos constantes do Pedido de Reserva firmado com o COMPRADOR (ES).

ITEM 04 - FORMA DE PAGAMENTO:

() À VISTA (X) A PRAZO

21,

ANEXO - I

MORADA DE SANTA FÉ - Quadra "D", Lote nº "61"

DESCRICAÇÃO, MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES, que fazem parte do presente Contrato, um terreno urbano designado pelo Lote 61 da Quadra "D", do loteamento denominado "MORADA DE SANTA FÉ", situado no Município e Comarca de Cotia., Estado de São Paulo, com área total de 586,00m²; medindo 10,00m em curva de frente para o balão de Retorno da Rua Onze, pelo lado direito mede em duas linhas, 13,00m confrontando com parte do lote nº62 e 28,00m confrontando com os lotes nº84 e 85; pelo lado esquerdo mede 22,60m e confronta com a viela nº 8 e nos fundos mede 22,50m e confronta com a área institucional nº5

Falta na med.

ITEM 04 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil, e duzentos reais) que serão pagos em 150 (cento e cinquenta), prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 300,00 (trezentos reais), vencendo-se a primeira delas no dia 10/10/16, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, consoante abaixo demonstrado: 6 (seis) prestações de R\$ 300,00 (trezentos reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 309,00 (trezentos e nove reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 318,00 (trezentos e dezoito reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 327,00 (trezentos e vinte e sete reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 336,00 (trezentos e trinta e seis reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 354,00 (trezentos e cinquenta e quatro reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 363,00 (trezentos e sessenta e três reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 372,00 (trezentos e setenta e dois reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 381,00 (trezentos e oitenta e um reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 399,00 (trezentos e noventa e nove reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 408,00 (quatrocentos e oito reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 417,00 (quatrocentos e dezessete reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 426,00 (quatrocentos e vinte e seis reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 435,00 (quatrocentos e trinta e cinco reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 444,00 (quatrocentos e quarenta e quatro reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 453,00 (quatrocentos e cinquenta e três reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 462,00 (quatrocentos e sessenta e dois reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 471,00 (quatrocentos e setenta e um reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 489,00 (quatrocentos e oitenta e nove reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 498,00 (quatrocentos e noventa e oito reais), mais 6 (seis) prestações de R\$ 507,00 (quinhentos e sete reais) e mais 6 (seis) prestações de R\$ 516,00 (quinhentos e dezesseis reais); todas sujeitas aos reajustes previstos nas demais cláusulas deste instrumento.



ITEM 05 – DA CORREÇÃO MONETÁRIA:

- 5.1) As partes contratantes declaram, expressamente, que adotam no cumprimento de suas obrigações contratuais, o princípio da preservação do equilíbrio econômico-financeiro, face a estabilização do poder aquisitivo da moeda em curso no País.
- 5.2) O saldo devedor será apurado pelo sistema de "conta corrente", cuja amortização será efetuada da seguinte forma:
- a) O saldo das obrigações pactuadas, representado pela somatória das prestações a serem pagas mensalmente com base no I.G.P-M da F.G.V., até o final do período considerado.
 - b) Dedução das parcelas pagas no período, corrigidas a partir do vencimento pelo índice do I.G.P-M da FGV até o final do período considerado.
- 5.3) As parcelas pagas em atraso terão o seu valor nominal trazido ao valor presente (valor corrigido) e incorporar-se-á a correção monetária, positiva ou negativa, que for apurada no período, valor esse se contar da data da contratação até a data de seu efetivo pagamento.
- 5.4) O saldo apurado nas condições acima será confrontado com o saldo nominal e, a diferença positiva ou negativa que daí resultar, será quitada pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.
- 5.5) O saldo devedor, calculado mensalmente pela variação positiva ou negativa do IGP-M da FGV, será apurado através da dedução de todas as parcelas pagas, conforme item anterior, do preço estabelecido no item 3, acima.
- 5.6) Serão excluídos da conversão referida no item 7.5 supra, todos os valores acrescidos a título de multas, juros e encargos de mora e juros financeiros.
- 5.7) As partes elegem de pleno e comum acordo o Índice Geral de Preços de Mercado (I.G.P-M) da Fundação Getulio Vargas (FGV), e na sua falta pelo I.P.C. da F.I.P.E-U.S.P., ou ainda na sua falta deste último o I.C.V.-DIEESE, ou qualquer índice ou mudança de padrão monetário que o governo determinar como fator de reajuste dos valores estabelecidos neste contrato.
- 5.8) O índice apurado cumulativamente será aplicado por periodicidade mensal, tomando-se por base a data da venda.

RJ

[Handwritten signature]



1) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

1.1) Recuo de frente: 4,00 metros a partir do alinhamento;

1.2) Recuos laterais: 1,50 metros de cada lado;

1.3) Todos os recuos mencionados nos itens 1.1, 1.2, e 1.3 serão contados a partir da alvenaria.

2) Em lotes de esquina, a construção principal, obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

2.1) Para a rua principal - 4,00 (quatro) metros;

Para a rua secundária - 1,50 (um e meio) metros;

Para a divisa lateral do lote contíguo - 1,5 (um e meio) metro;

2.2) Entende-se por rua principal, a de menor testada do lote e, por rua secundária, aquela voltada para maior dimensão do lote.

C) RESTRIÇÕES QUANTO A CONSTRUÇÃO

21. a) No imóvel compromissado, só será admitida a manutenção ou criação de espécies animais que se destinem ao uso ou consumo do próprio comprador e de sua família e desde que sejam os animais mantidos em lugares e locais com instalações inteiramente adequadas, em permanente e perfeito estado de limpeza e da mais rigorosa higiene, de modo que não possa a presença dos mesmos por forma alguma, prejudicar ou simplesmente constituir qualquer incômodo embargo para os ocupantes das propriedades vizinhas e para a população em geral;

b) No lote não será permitida a construção de barracos ou casas de madeira para quaisquer finalidades, excetuando-se casa pré-fabricada tipo "BEL-RECANTO".

c) O lote objeto deste contrato não poderá ser subdividido e, nele só poderá ser edificado prédio para residência e respectiva edícula, com a área construída total ocupando no máximo $\frac{1}{3}$ (um terço) da área do lote, devendo o restante ser urbanizado;

D) APROVAÇÃO DE PLANTAS

a) É condição essencial deste compromisso de venda e compra e observância do Regulamento de seguir transcrito, a que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas de "MORADA DE SANTA FÉ". Tal Regulamento será igualmente transcrito na escritura definitiva de venda e compra, e será cumprido pelo ora COMPRADOR, e sucessivamente por seus sucessores, a que título o forem, de vez que também de todas as transações futuras que tenham por objeto o imóvel cujos direitos são ora prometidos, deverá constar o Regulamento ora imposto.

 9



b) Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federais, estaduais e municipais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos.

c) Todas as construções deverão ainda obedecer a legislação específica, atos, decretos, regulamentos e leis municipais aplicáveis, só podendo ser iniciadas após a obtenção do devido alvará de licença junto a Prefeitura Municipal;

d) O **VENDEDOR** efetuará a aprovação das plantas e fiscalização da obediência às normas deste Regulamento, até a data em que tal for atribuído a uma Sociedade Civil, denominada, desde já, "SOCIEDADE MORADA DE SANTA FÉ", que será especialmente constituída para este fim, e a quem o **VENDEDOR** poderá sub-rogar todos direitos e obrigações constantes desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA :- DA POSSE

O(s) **COMPRADOR(ES)** entra(m) neste ato, na posse do imóvel podendo nele executar benfeitorias, respeitadas as restrições retro mencionadas, posse esta, no entanto, que exercerá(ao) em caráter precário por conta e em nome do **VENDEDOR**, até que esteja plenamente cumprido este Contrato Particular. Caso ocorra a interrupção do pagamento das prestações mensais avençadas, o comprador devolverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a posse do lote para a **VENDEDORA**, mediante termo expresso, obrigação esta extensiva a herdeiros e sucessores.

Decorridos os 90 (noventa) dias e não havendo a expressa devolução da posse, fica desde já convencionado que o comprador pagará a **VENDEDORA** as perdas e danos e lucros cessantes, previstos nos artigos 1.059 a 1.061 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso o comprador persista na ocupação do lote ora compromissado, mesmo após decisão do judiciário em sentença, oriunda de ação própria e sem prejuízo das demais sanções estabelecidas neste Contrato e nesta cláusula, pagará o comprador pena pecuniária nos termos do previsto nos artigos 644 e 645 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

a) - O(s) **COMPRADOR(ES)** somente poderá(ão) ceder ou transferir os direitos de que ora se torna(m) titular(es), oriundos ao contrato, ou aliená-los a qualquer títulos, com a prévia e expressa anuência do **VENDEDOR**, que não poderá negar, desde que:

I - O(s) **COMPRADOR(ES)** esteja(m) em dia, na ocasião, com os pagamentos e demais obrigações por ele(s) assumidas;

II - O(s) sucessor(es) se responsabilize(m) pelo pagamento do saldo, então restante, do preço ajustado neste instrumento e fique(m) sub-rogado(s) em todas as demais obrigações assumidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, comprometendo-se, ainda, a cumprir, respeitar e fazer cumprir as disposições deste contrato e demais instrumentos nele referidos.

III - A cessão e Transferência deste contrato poderá ser feita pelo comprador conforme o disposto no parágrafo 1 (primeiro) do artigo 31 da Lei nº 6.766/79. Entretanto, os efeitos dessa cessão e



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



ANTONIO BENTO MOTA DIAS, Oficial Delegado da Serventia do Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil etc.

CERTIFICA.

a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros desta Serventia a seu cargo, não constam que **ALCYR DE BARROS RONDON**, viúvo, tenha a qualquer título alienado, bem como não consta que tenha constituído hipotecas de quaisquer espécie ou outros ônus reais, não constando igualmente inscrições de arresto, seqüestro, penhora, nem citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias em que o mesmo figure como devedor do **LOTE Nº 60 (SESSENTA) DA QUADRA "D"** do loteamento denominado "**MORADA DE SANTA FÉ**", situado no Bairro da Graça, km 37,5 da Estrada da R.A.E., Morro Grande, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: **Faz frente para o balão de retorno da Alameda Marechal Rondon; 22,60 metros do lado direito de quem da rua olha, confrontando com a Viela 08; 28,30 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 59; e 19,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 24, mais 32,00 metros, confrontando com a Área Institucional 05, encerrando a área de 805,20 m2 (oitocentos e cinco metros e vinte decímetros quadrados).** Referido loteamento encontra-se devidamente registrado neste Cartório sob número **01 (um)** na matrícula número **24.607 (vinte e quatro mil, seiscientos e sete)**, sendo que o imóvel loteado foi havido pelo proprietário acima nomeado com origem na matrícula número 24.606 deste mesmo Cartório. **CERTIFICA FINALMENTE**, que este Cartório e Comarca foram instalados em 10 de novembro de 1968, sendo que até então os registros ora a eles pertencentes eram procedidos no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. **O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ.** Cotia, 07 (sete) de novembro de 2017 (dois mil e dezessete). Eu, Adelino, Auxiliar de Escrevente a digitei e conferi; Eu, Antonio Bento Mota Dias, Escrevente Autorizado, assino.
Prot. nº 358.131.

D-R\$29,93 E-R\$8,51 IPESP-R\$5,82 MP-R\$1,44 RC-R\$1,58 TJ-R\$2,05 ISS-R\$0,59 TT-R\$49,92.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Ante a petição do executado às fls. 96/97, manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Cotia, 11 de dezembro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1264/2017, foi disponibilizado na página 2953-2965 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a petição do executado às fls. 96/97, manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Cotia, 13 de dezembro de 2017.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar o quanto segue:

Tendo em vista a r. intimação de fls. 117, cumpre informar que os exequentes aceitam o bem imóvel ofertado pelos executados às fls. 96/97, desde que o mesmo esteja livre e desembaraçado e que possua matrícula imobiliária individualizada, isto é, desmembrado da área maior, o que não foi objeto de menção e apontamento às fls. 96/97.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cotia, 30 de janeiro de 2018.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exeqüente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

116. Esclareça a parte exequente se concorda com a penhora do imóvel descrito a fl.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Cotia, 02 de março de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2018, foi disponibilizado na página 2729-2740 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.Esclareça a parte exequente se concorda com a penhora do imóvel descrito a fl. 116.Após, tornem conclusos.Intime-se."

Cotia, 7 de março de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar o quanto segue:

Tendo em vista a r. intimação de fls. 120, cumpre informar que os exequentes aceitam o bem imóvel ofertado pelos executados às fls. 116.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cotia, 12 de março de 2018.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exeqüente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Diante da petição de fl. 122, requeira o exequente o que de seu interesse em termos de prosseguimento do feito, no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Cotia, 12 de abril de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2018, foi disponibilizado na página 2332-2338 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da petição de fl. 122, requeira o exequente o que de seu interesse em termos de prosseguimento do feito, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Cotia, 16 de abril de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

Fontana Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista a r. intimação de fls. 123, requerer e informar o quanto segue:

Inicialmente, requer seja determinada a expedição da competente certidão para fins de averbação da penhora na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cotia - SP.

Sem prejuízo, tendo em vista que o imóvel fora oferecido pelos executados para quitação da dívida objeto do presente cumprimento de sentença, em respeito ao princípio da economia e celeridade processual, bem como com o fito de se evitar maiores gastos aos mesmos com taxas e custas oriundas de avaliação e hasta pública do bem imóvel, e tendo em vista que o possível valor de venda se equivale ao ora executado, cumpre informar que os exequentes aceitam adjudicar o bem imóvel ofertado pelos executados às fls. 116, como forma de quitação integral da dívida ora executada.

É sobremodo importante assinalar, além do mais, que a alienação judicial do bem, por hasta pública, aos moldes do Estatuto de Ritos, mostra-se

Rua Jorge Caixe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Télefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanaadvogados@globo.com

Fontana Advogados Associados

como de caráter remanescente. É dizer, privilegia-se a adjudicação, mormente visando à celeridade processual quanto ao recebimento do crédito.

Nesse passo, é de todo oportuno trazer à baila o magistério de **Luiz Guilherme Marinoni**, que obtempera, *verbo ad verbum*:

1. *Ordem de preferência das técnicas de alienação. A alienação judicial de bens é técnica residual do código, só devendo ser empregada quando não houver interesse da adjudicação ou alienação por iniciativa particular. A forma judicial de alienação é o leilão judicial, realizado por leiloeiro público. O CPC atual não faz mais a diferença, existente no código anterior, entre hasta e leilão. (MARINONI, Luiz Guilherme. Novo código de processo civil comentado. – São Paulo: RT, 2015, p. 824)*

Em arremate, a toda evidência demonstrada a pertinência deste pleito. Inexorável que se sustenta à luz de regras processuais.

Termos em que,

Pede deferimento.

Cotia, 19 de abril de 2018.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

Natália de Oliveira Fontana

OAB/SP 292.453

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Agueimi**

Vistos.

Primeiramente, tome-se por termo a penhora do imóvel de fls. 116, da qual se intimam os executados, via imprensa, cientificando-se, pela mesma forma, de que foram constituídos depositários.

Por via eletrônica, promova-se a averbação da constrição no registro do imóvel.

Sem prejuízo, manifestem-se os executados, no prazo de cinco (05) dias, sobre o pedido de adjudicação do imóvel feito pelo exequente (fls. 125/126).

Intime-se.

Cotia, 16 de maio de 2018.

**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 COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Em Cotia, aos 16 de maio de 2018, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Lote nº 60 (sessenta) da Quadra D, do Loteamento Denominado "Morada de Santa Fé", situada no Bairro da Graça, Km 37,5 da Estrada da E.A.E., Morro Grande, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, área total de 805,20 m2, o referido loteamento encontra-se devidamente registrado no CRI de Cotia, sob o numero 01(um) na matrícula nº 24.607 (vinte e quatro mil, seiscentos e sete), sendo que o imóvel loteado foi havido com origem na matrícula número 24.606 do CRI de Cotia-SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Alcyr de Barros Rondon, CPF nº 021.932.008-07, RG nº 1.264.841 E Neusa Nicolosi Rondon, CPF nº 289.980.738-20, RG nº 5.638.567. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0382/2018, foi disponibilizado na página 2515-2536 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Vistos.Primeiramente, tome-se por termo a penhora do imóvel de fls. 116, da qual se intimam os executados, via imprensa, cientificando-se, pela mesma forma, de que foram constituídos depositários.Por via eletrônica, promova-se a averbação da constrição no registro do imóvel.Sem prejuízo, manifestem-se os executados, no prazo de cinco (05) dias, sobre o pedido de adjudicação do imóvel feito pelo exequente (fls. 125/126). Intime-se."

Cotia, 21 de maio de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DO UTO R JUIZ DE DIREITO DA TERC EIRA VARA CIVEL DA
COMARCA DE CO TIA - SP

Pro c e s s o n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualific ado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem informar que **DISCORDA ABSOLUTAMENTE** do pedido prematuro e descabido de adjudicação do imóvel feito pelo Exequente.

Isso porque, de início, o bem penhorado não foi sequer avaliado.

Não bastasse, e ainda sem avaliação, é possível afirmar que o crédito exequendo é infinitamente inferior ao valor de mercado do bem penhorado.

Nesse sentido, observe-se que o crédito exequendo era de R\$ 11.945,48 em 17/10/2016 (fls.1/4). Quanto ao bem penhorado, embora ainda não avaliado, certo é que seu preço supera a cifra de R\$ 50.000,00. Isso porque, o lote similar, **mas com metragem ainda inferior ao penhorado neste feito**, tinha preço de mercado de R\$ 40.000,00 em 01/02/2016, como se vê do documento de venda de fls.110/111.

Av. Elias Alves da Costa, n.411, 2º Andar, Conjuntos 24 e 25, Centro
Vargem Grande Paulista – SP
CEP: 06730-000
Telefone/Fax: (11) 4158-3432
E-mail: drasandra@gpdesurb.com.br

Dra. Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva
OAB/SP 191.465

Logo, o imóvel penhorado, que tem 219,20 metros de área a mais que o vendido as fls.110/111, somado a atualização e valorização desde 2016 até os dias atuais, certamente supera a cifra de R\$ 50.000,00, o que impede a sua adjudicação por dívida de menos de R\$ 12.000,00, sob pena de enriquecimento ilícito do Exequente.

Outrossim, o lote foi oferecido à penhora e não para quitação do débito, como pretende fazer o Exequente.

Requer, dessa forma, o prosseguimento do feito com a avaliação do imóvel penhorado e posterior designação de hasta pública, de forma a garantir que o valor auferido quite o débito exequendo, retomando ao Executado a quantia de sobrar.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

Vargem Grande Paulista, 21 de maio de 2018.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva
OAB/SP 191.465

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exeqüente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon 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):

Ficam os executados, devidamente intimados, a cerca da PENHORA que recaiu sobre o imóvel "lote nº60" pertencente ao Loteamento registrado sob a matrícula 24.607 junto ao CRI de Cotia-SP, na qual Vossas Senhorias foram nomeadas depositários, podendo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar impugnação ou, no prazo de 10 (dez) dias úteis, requerer a substituição do(s) bem(ns) penhorado(s) por outro(s) que lhe seja(m) menos oneroso(s) e que não cause(m) prejuízo ao exequente, nos termos do art. 847 do CPC. O(s) depositário(s) não poderá(ão) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes.

Nada Mais. Cotia, 16 de maio de 2018. Eu, ____, Patrick Miranda Mello, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0393/2018, foi disponibilizado na página 2667-2688 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)

Teor do ato: "Ficam os executados, devidamente intimados, a cerca da PENHORA que recaiu sobre o imóvel "lote nº60" pertencente ao Loteamento registrado sob a matrícula 24.607 junto ao CRI de Cotia-SP, na qual Vossas Senhorias foram nomeadas depositários, podendo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar impugnação ou, no prazo de 10 (dez) dias úteis, requerer a substituição do(s) bem(ns) penhorado(s) por outro(s) que lhe seja(m) menos oneroso(s) e que não cause(m) prejuízo ao exequente, nos termos do art. 847 do CPC. O(s) depositário(s) não poderá(ão) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes."

Cotia, 24 de maio de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Fls. 130/131. Com a razão a parte executada, uma vez que o pedido de adjudicação se mostra prematuro, por ora.

Para avaliação do imóvel, nomeio o perito Adriano dos Santos, o qual deverá ser intimado para estimar seus honorários no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Cotia, 12 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0431/2018, foi disponibilizado na página 2391-2398 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 130/131. Com a razão a parte executada, uma vez que o pedido de adjudicação se mostra prematuro, por ora. Para avaliação do imóvel, nomeio o perito Adriano dos Santos, o qual deverá ser intimado para estimar seus honorários no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Cotia, 14 de junho de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação Perito de sua Nomeação - Processo Digital 0008409-38.2016.8.26.0152

EDUARDO BENEDITO DA SILVA

Enviado: quinta-feira, 5 de julho de 2018 11:07**Para:** adriano.santos@creci.org.br; adrianosantos@proinvest.com.br**Anexos:** Senha do Processo [0008409~1.pdf (82 KB)]

Prezado Sr. Adriano dos Santos,

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Cotia, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí, intimo Vossa Senhoria de sua nomeação nos autos digitais acima mencionados, para avaliação de imóvel, que para tanto deverá estimar seus honorários, no prazo de 15 dias.

Segue em documento anexo, senha do processo digital.

Cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça.

Não responder a este e-mail. Outrossim, para qualquer menção ou informação a este feito, deverá ser encaminhada para cotia3@tjsp.jus.br

Atenciosamente,

Eduardo Benedito da Silva
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 818.098-6

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível - Comarca de Cotia/SP
e-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Intimação Perito de sua Nomeação - Processo Digital 0008409-38.2016.8.26.0152

Microsoft Outlook

Enviado: quinta-feira, 5 de julho de 2018 11:07

Para: EDUARDO BENEDITO DA SILVA

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

adriano.santos@creci.org.br (adriano.santos@creci.org.br)

adrianosantos@proinvest.com.br (adrianosantos@proinvest.com.br)

Assunto: Intimação Perito de sua Nomeação - Processo Digital 0008409-38.2016.8.26.0152

**Exmo. Sr. Juiz de Direito Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguem, 3ª
Vara Cível do foro de Cotia - SP**

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca
Réu: Neusa Nicolosi Rondon
Ação: Cumprimento de Sentença
Processo nº: 0008409-38.2016.8.26.0152

ADRIANO DOS SANTOS, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência, a fixação dos honorários periciais em R\$ 1.300,00 (Hum mil e trezentos Reais).

Diante do exposto, requer a intimação do responsável pelo pagamento para que efetue o depósito da quantia fixada a título de verba honorária, no montante arbitrado por Vossa Excelência, a título de adiantamento, objetivando, assim, dar início às diligências periciais.

É o que requer,
Peço deferimento.

Cotia, 10 de Julho de 2018.

Adriano dos Santos
CRECISP nº 150.888
COFECI nº 21.866

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon 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, no prazo de cinco dias, sobre a proposta do perito apresentada às fls. 138.

Nada Mais. Cotia, 11 de julho de 2018. Eu, ____, Adriana Ribeiro Caggiano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0491/2018, foi disponibilizado na página 2702-2718 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, sobre a proposta do perito apresentada às fls. 138."

Cotia, 13 de julho de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exeqüente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Fls. 138. Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias.
 Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Cotia, 09 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0556/2018, foi disponibilizado na página 26721-2682 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 138. Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Cotia, 13 de agosto de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

Fontana Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista a r. intimação de fls., requerer e informar inicialmente que concorda com o valor apresentado pelo I. Perito Judicial a título de honorários periciais para realização da avaliação no imóvel.

Requer ainda, sejam devidamente intimados os executados para que efetuem o depósito do valor apresentado no prazo legal, sob pena de preclusão, haja vista que foram os mesmos que se opuseram ao pedido de adjudicação do bem, alegando que o mesmo possui valor comercial e de mercado muito superior ao valor ora executado nos presentes autos.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 13 de agosto de 2018.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

Rua Jorge Caíxe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Télefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanaadvogados@globo.com

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Providencie a parte o depósito dos honorários, no prazo de 15 (quinze) dias.
 Após, cumprida a determinação, intime-se o perito para dar início aos trabalhos.

Intime-se.

Cotia, 15 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0692/2018, foi disponibilizado na página 2448-2462 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a parte o depósito dos honorários, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, cumprida a determinação, intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Intime-se."

Cotia, 17 de outubro de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

Cotia, 19 de novembro de 2018.

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

Fontana Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista a r. intimação de fls., requerer inicialmente seja determinado o desarquivamento dos presentes autos, informando e requerendo o que ainda segue:

Excelência entendem os exequentes que o pagamento dos honorários periciais deveriam ser suportados pelos executados, uma vez que foram os mesmos que demonstraram a controvérsia acerca do valor efetivo do imóvel ante o valor devido nos presentes autos.

Ora, quem “requereu” o exame demonstrando a controvérsia foram os executados e não os exequentes.

Assim, requer sejam os mesmos intimados para o pagamento dos honorários periciais sob pena de preclusão da prova pericial e o deferimento do pedido de adjudicação do imóvel penhorado.

Rua Jorge Caíxe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Telefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanaadvogados@globocom

Fontana Advogados Associados

Caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, o que se admite somente por amor ao debate, os exeqüentes informam neste momento que desistem da adjudicação pretendida, requerendo seja dado prosseguimento na presente execução, promovendo a avaliação do bem imóvel penhorado para subsequente arrematação, requerendo desde já, forte no art. 883 do CPC, a designação do leiloeiro público para conduzir o leilão.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 20 de novembro de 2018.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

FONTANA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0758/2018, foi disponibilizado na página 2754-2771 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

Cotia, 23 de novembro de 2018.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Providencie a parte executada o depósito dos honorários periciais, tendo em vista que por ela requerida a avaliação do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias.
 Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Cotia, 25 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0031/2019, foi disponibilizado na página 2654-2673 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a parte executada o depósito dos honorários periciais, tendo em vista que por ela requerida a avaliação do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Cotia, 4 de fevereiro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DO UTO R JUIZ DE DIREITO DA TERC EIRA VARA CIVEL DA
COMARCA DE CO TIA - SP

Pro c e s s o n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualific ado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem requerer o parcelamento dos honorários periciais em 06 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, com o primeiro depósito em até 10 dias da intimação do deferimento, e os demais em igual data dos meses subsequentes, até final liquidação, tendo em vista estar atravessando difícil situação financeira.

Ne ste s Tê m o s,
P. De fe r i m e n t o .

Vargem Grande Paulista, 06 de fevereiro de 2019.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva
OAB/SP 191.465

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Intime-se o perito para que se manifeste sobre o pedido de parcelamento dos honorários, em cinco dias.

Em caso de concordância, intime-se a parte executada, por ato ordinatório, para que providencie seu depósito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Cotia, 25 de março de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2019, foi disponibilizado na página 2523-2540 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito para que se manifeste sobre o pedido de parcelamento dos honorários, em cinco dias. Em caso de concordância, intime-se a parte executada, por ato ordinatório, para que providencie seu depósito, no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Cotia, 27 de março de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

**Exmo. Sr. Juiz de Direito Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí,
3ª Vara Cível do foro de Cotia - SP**

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca
Réu: Neusa Nicolosi Rondon
Ação: Cumprimento de Sentença
Processo nº: 0008409-38.2016.8.26.0152

ADRIANO DOS SANTOS, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, informar a Vossa Excelência, que diante dos fatos apresentados, aceito a proposta de parcelamento dos honorários.

Nestes termos,
Peço deferimento.

Cotia, 28 de Março de 2019.

Adriano dos Santos
CRECISP nº 150.888
COFECI nº 21.866



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon 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):

Diante da concordância do perito, deve a parte requerida, no prazo de quinze dias, comprovar o depósito em Juízo da primeira parcela dos honorários.

Nada Mais. Cotia, 29 de março de 2019. Eu, ____, Hugo Faria Gaspar, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2019, foi disponibilizado na página 2798-2811 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Diante da concordância do perito, deve a parte requerida, no prazo de quinze dias, comprovar o depósito em Juízo da primeira parcela dos honorários."

Cotia, 3 de abril de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CIVEL DA COMARCA DE COTIA - SP

Processo n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial da parcela 1/5 dos honorários periciais.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Vargem Grande Paulista, 03 de abril de 2019.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva

OAB/SP 191.465

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema , 03/04/2019 11:31:07

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca
Rêu: Neusa Nicolosi Rondon e outro.

Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cive
Processo: 00084093820168260152 - ID 081020000082078102

GUIA C/ NUm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: DEPOSITO JUDICIAL
- PARCELA 1/5 HONORARIOS PERICIAIS

		001-9	00190.00009 02836.585006 75359.472174 1 79090000026000			Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço GP & ASSOCIADOS LTDA		CNPJ: 51.443.810/0001-53				
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00084093820168260152, Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível						
Sacador/Avalista						
Nosso Número 28365850075359472	Nr Documento 81020000082078102	Data de Vencimento 03/06/2019	Valor do Documento 260,00	(-) Valor Pago 260,00		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A						
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X				Autenticação Mecânica		

05/04/2019 - BANCO DO BRASIL - 14:27:12
784912977 0426

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

0019000090283658500675359472174179090000026000

BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:
SISTEMA DJJ - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850075359472

CONVENIO 02836585

DATA DE VENCIMENTO 03/06/2019

DATA DO PAGAMENTO 05/04/2019

VALOR DO DOCUMENTO 260,00

VALOR COBRADO 260,00

NR. AUTENTICACAO A.279.003.151.A0E.063

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA APARECIDA SANTOS FERREIRA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2019 às 17:11 , sob o número WCOA19700348091 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 468247B.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema : 03/05/2019 11:00:10

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca

Rêu: Neusa Nicolosi Rondon e outro.

Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cive

Processo: 00084093820168260152 - ID 081020000083272603

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: PARCELA 2/5 HONORA
 RIOS PERICIAIS



001-9

00190.0009 02836.585006 76003.588175 3 79380000026000

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		GP & ASSOCIADOS LTDA			CNPJ: 51.443.810/0001-53
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00084093820168260152, Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Civel			
Sacador/Avalista					
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(*) Valor Pago	
28365850076003588	81020000083272603	02/07/2019	260,00	260,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		BANCO DO BRASIL S/A			
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica		
2234 / 99747159-X					

07/05/2019 - BANCO DO BRASIL - 14:37:39
 784917584 0249
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

0019000009028365850006760035881753793800000260000

BENEFICIÁRIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DUJ - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-99

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850076003588

CONVENIO 02836585

DATA DE VENCIMENTO 02/07/2019

DATA DO PAGAMENTO 07/05/2019

VALOR DO DOCUMENTO 260,00

VALOR COBRADO 260,00

NR. AUTENTICAÇÃO 0. BEA. CD9. D31. 3A1. 288
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CIVEL DA COMARCA DE COTIA - SP

Processo n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial da parcela 2/5 dos honorários periciais.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Vargem Grande Paulista, 03 de maio de 2019.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva

OAB/SP 191.465

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CIVEL DA COMARCA DE COTIA - SP

Processo n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial da parcela 3/5 dos honorários periciais.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Vargem Grande Paulista, 03 de junho de 2019.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva

OAB/SP 191.465

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca

Réu: Neusa Nicolosi Rondon e outro.

Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cive

Processo: 00084093820168260152 - ID 081020000084505261

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: PARCELA 3/5 HONOR

ARRIOS PERICIAIS

BRDESCO

fls. 163

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Data: 24/08/2019 Hora: 11:31:16
Agencia: 1015 Terminal: 101 Aut: 962 Trx: CB05

Código de barras: 00190.00009 02836.585006 76726.839178 4 79690000026000

Banco Destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Rz Social Beneficiário:
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ
Nome do Beneficiário:
SISTEMA DJJ - DEPOSITO JUDICIAL
CPF/CNPJ do Beneficiário: 000.020.020/4006-95

Instituição Reecedora: 237 BANCO BRADESCO S.A.

Nome Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ do Pagador: 051.174.001/0201-93

Data de Vencimento: 02/08/2019

Valor : 260,00
Desconto :
Abatimento :
Bonificação :
Multa :
Juros :

Valor Cobrado: 260,00

Pagamento realizado em espécie: N

Este documento serve como comprovante de pagamento. Portanto, deverá ser guardado para apresentação ao beneficiário, quando requisitado.

Alo Bradesco
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
Cancelamentos, Reclamações e Informações
0800 704 8383
Deficiente Auditivo ou da Fala - 0800 722 0299
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 8h as 18h, exceto feriados

1015 101 962 0406190 260,00R CB05

Recibo do Pagador

 **BANCO DO BRASIL**

001-9

00190.00009 02836.585006 76726.839178 4 79690000026000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

GP & ASSOCIADOS LTDA

CNPJ: 51.443.810/0001-53

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00084093820168260152, Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Sanador/Área

Nosso Número
28365850076726939

Nr. Documento
81020000084505261

Data de Vencimento
02/08/2019

Valor do Documento
260,00

(*) Valor Pago
260,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA APARECIDA SANTOS FERREIRA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 10:25:56, sob o número WCOA19700592448. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00084093820168260152 e código 4AB62AC.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CIVEL DA COMARCA DE COTIA - SP

Processo n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial da parcela 4/5 dos honorários periciais.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Vargem Grande Paulista, 03 de julho de 2019.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva

OAB/SP 191.465

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca

Réu: Neusa Nicolosi Rondon e outro.

Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cive

Processo: 00084093820168260152 - ID 081020000084505261

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: PARCELA 3/5 HONOR

ARIOS PERICIAIS

BRDESCO

fls. 165

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Data: 24/08/2019 Hora: 11:31:16
Agência: 1015 Terminal: 101 Aut: 962 Trx: CB05

Código de barras: 00190.00009 02836.585006 76726.839178 4 79690000026000

Banco Destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Rz Social Beneficiário:
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ
Nome do Beneficiário:
SISTEMA DJJ - DEPOSITO JUDICIAL
CPF/CNPJ do Beneficiário: 000.020.020/4006-95

Instituição Reecedora: 237 BANCO BRADESCO S.A.

Nome Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ do Pagador: 051.174.001/0201-93

Data de Vencimento: 02/08/2019

Valor : 260,00
Desconto :
Abatimento :
Bonificação :
Multa :
Juros :

Valor Cobrado: 260,00

Pagamento realizado em espécie: N

Este documento serve como comprovante de pagamento. Portanto, deverá ser guardado para apresentação ao beneficiário, quando requisitado.

Alo Bradesco
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
Cancelamentos, Reclamações e Informações
0800 704 8383
Deficiente Auditivo ou da Fala - 0800 722 0299
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 8h as 18h, exceto feriados

1015 101 962 0406190 260,00R CB05

Recibo do Pagador

 **BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 76726.839178 4 79690000026000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
GP & ASSOCIADOS LTDA CNPJ: 51 443 810/0001-53
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00084093820168260152, Cotia Foro De Cotia - Cartório Da 3ª Vara Cível 3ª Vara Cível

Sanador/Área

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(*) Valor Pago
28365850076726939	81020000084505261	02/08/2019	260,00	260,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA APARECIDA SANTOS FERREIRA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/07/2019 às 08:47:50, sob o número WCOA19700739988. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0.152 e código 4D3DF82.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CIVEL DA COMARCA DE COTIA - SP

Processo n.0008409-38.2016.8.26.0152

ALCYR DE BARROS RONDON, já qualificado nos autos em epígrafe, que lhe move JANSEN RODRIGUES DA FONSECA, em trâmite por esse R. Juízo e respectivo Cartório Judicial, por sua advogada, vem requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial da parcela 5/5 dos honorários periciais.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Vargem Grande Paulista, 02 de agosto de 2019.

Pp.: Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva

OAB/SP 191.465

bb_bem.brj - Boleto gerado pelo sistema - 02/09/2019 13:44:11

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPOSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANCA

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca

R#U: Neuza Nicolosi Rondou e outra.

Codia Foro De Codia - Cartorio Da 3ª Vara Civel 3ª Vara Cive

Processo: 00084093820168260752 - ID 08102000086937363

SUIA C/NUM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

OGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEPJUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: PARCELA S/S HONORARIA

RIOS PERICIAIS



001-9

00190.00009 02836.585006 78185.199177 5 80290000026000

Recebido do Pagador

Nome do Pagador: GP & ASSOCIADOS LTDA
CNPJ: 51.443.810/0001-53
Nome do Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO 00084093820168260752, Códia Foro De Codia - Cartorio Da 3ª Vara Civel 3ª Vara Civel
Sector: Judicial

Nome do Beneficiário: BANCO DO BRASIL S/A
CNPJ: 00.365.500/8185199
Nº Documento: 81020000086937363
Data do Vencimento: 01/10/2019
Valor em Documento: 260,00
Valor Pago: 260,00

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 88741759-X

Associação Beneficiária

Declarante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Data: 06/08/2019 Hora: 12:14:13

Agência: 1015 Terminal: 106 Aut: 656 Tit: 1505

Código de barras: 00190.00009 02836.585006 78185.199177 5 80290000026000

Banco Destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

RZ Social Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUEBLO RJ

Nome do Beneficiário: SISTEMA OJ - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ do Beneficiário: 000.000.000/900-95

Instituição Receptor: 237 BANCO BRASCO S.A.

Nome Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ do Pagador: 061.174.001/0001-93

Data de Vencimento: 01/10/2019

Valor: 260,00

Desconto: .

Abatimento: .

Beneficção: .

Multa: .

Juros: .

Valor Cobrado: 260,00

Pagamento realizado em espécie: N

Este documento serve como comprovante de pagamento. Por tanto, deverá ser guardado para apresentação ao beneficiário, quando requisitado.

Atto Bradesco

SAC - Serviço de Atendimento ao Cliente
Canais: 0800 704 6387

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0039
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Quvidoria - 0800 727 9933

Atendimento da segunda a sexta-feira
das 8h às 16h, exceto feriados

1015 106 656 8028197 260,00R 0505

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 PODER JUDICIÁRIO
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 09/09/2019 às 15:25

CONTA JUDICIAL :1600110399534 Parcela:0001
 Numero Processo:00084093820168260152 Ag:6615
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :COTIA
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :NEUZA NICOLosi RONDON
 Autor :JANSEN RODRIGUES DA FONSECA
 Valor do capital inicial : 260,00
 Saldo atual de capital : 260,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 09.09.2019: 261,88
 Período :08.07.2019 A 09.09.2019

 (*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
08.07.19	Aplicação Capital	260,00C
31.07.19	Rendimentos Juros	0,71C
30.08.19	Rendimentos Juros	0,90C
	Saldo do período	261,61C

EULER SANTOS DE SOUSA

De: EULER SANTOS DE SOUSA
Enviado em: segunda-feira, 9 de setembro de 2019 15:28
Para: adriano.santos@creci.org.br
Assunto: Início dos trabalhos periciais - Processo 0008409-38.2016.8.26.0152 - 3ª VC Cotia

Sinalizador de acompanhamento: Acompanhar
Status do sinalizador: Sinalizada

Prezado Sr. Diogo Kataoka,

Fica Vossa Senhoria, por meio deste e-mail, INTIMADA a dar início aos trabalhos periciais, tendo em vista o depósito da totalidade dos vossos honorários.

Peço a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,



EULER SANTOS DE SOUSA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Vara Cível do Foro de Cotia

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

Tel: (11) 4703-6133

E-mail: eulerd@tjsp.jus.br

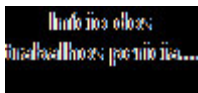
EULER SANTOS DE SOUSA

De: Microsoft Outlook
Para: adriano.santos@creci.org.br
Enviado em: segunda-feira, 9 de setembro de 2019 15:28
Assunto: Retransmitidas: Início dos trabalhos periciais - Processo 0008409-38.2016.8.26.0152 - 3ª VC Cotia

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

adriano.santos@creci.org.br (adriano.santos@creci.org.br)

Assunto: Início dos trabalhos periciais - Processo 0008409-38.2016.8.26.0152 - 3ª VC Cotia



**Exmo. Sr. Juiz de Direito Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguem,
3ª Vara Cível do foro de Cotia - SP**

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca

Réu: Neusa Nicolosi Rondon

Ação: Cumprimento de Sentença

Processo nº: 0008409-38.2016.8.26.0152

ADRIANO DOS SANTOS, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem requerer a Vossa Excelência que sejam informadas as partes e demais interessados, que darei início à diligência da prova pericial às 11h00 do dia 01 de Outubro de 2019, no endereço supracitado à folha 128, ficando à disposição para informações complementares, se necessário e solicitado.

Nestes termos,
Peço deferimento.

Cotia, 11 de Setembro de 2019.

Adriano dos Santos
CRECISP nº 150.888
COFECI nº 21.866



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon**

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):

Fls. 171. Ciência às partes da data agendada para vistoria (01/10/2019, Às 11:00hs), no endereço de fls. 128.

Nada Mais. Cotia, 12 de setembro de 2019. Eu, ____, Leo Muzel Moraes Donha, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2019, foi disponibilizado na página 2612-2629 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Fls. 171. Ciência às partes da data agendada para vistoria (01/10/2019, Às 11:00hs), no endereço de fls. 128."

Cotia, 16 de setembro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

**Exmo. Sr. Juiz de Direito Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí,
3ª Vara Cível do foro de Cotia - SP**

Autor: Jansen Rodrigues da Fonseca
Réu: Neusa Nicolosi Rondon
Ação: Cumprimento de Sentença
Processo nº: 0008409-38.2016.8.26.0152

ADRIANO DOS SANTOS, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência, o Laudo Pericial em anexo.

Após concordância das partes sobre o Laudo, solicito por meio desta, a liberação dos honorários.

Nestes termos,
Peço deferimento.

Cotia, 18 de Outubro de 2019.

Adriano dos Santos
CRECISP nº 150.888
COFECI nº 21.866

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Laudo Pericial

MÊS DE REFERÊNCIA - OUTUBRO 2019

Foto 01 -



ENDEREÇO

**Alameda Piratinis, 265 – CEP 06722-365
Morada Santa Fé – Cotia – SP**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	5
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	6
10. FONTES DE PESQUISA	10
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	14
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	14
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	15
14. ENCERRAMENTO	16
15. CONCLUSÃO	18
16. ANEXOS.....	20
17. ABREVIATURAS	22
18. CURRÍCULO	23

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Jansen Rodrigues da Fonseca - CPF: 096.550.028-45
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 14 de outubro de 2019
- 1.3 - Data da vistoria: 11 de outubro de 2019
- 1.4 - Finalidade: Avaliação mercadológica do imóvel penhorado.
- 1.5 - Objetivo: Apresentar valor de mercado, do imóvel penhorado à folha 128 do processo 0008409-38.2016.8.26.0152
- 1.6 - Categoria do IA: Terreno

2. DA COMPETÊNCIA

- 2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob número **150.888** e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número **21.866** possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.
- 2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.
- 2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscrito no CRECI-SP, sob nº 150.888, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado à matrícula **24.607** junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia-SP.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Em vistoria agendada, juntamente com o Sr. Antonio Rossi, corretor responsável pela comercialização local, foi possível chegar até o imóvel penhorado, e constar que se trata de um terreno no final da Alameda Piratins, 265. O lote está coberto de vegetação e árvores de diversas espécies, com topografia irregular, tendo um forte declive para os fundos, ausente de qualquer tipo de construção.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - São poucos os vizinhos confrontantes, rua de terra batida, sem calçamento. E são ausentes também água encanada, esgoto e rede de iluminação pública.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Mesmo com a denominação loteamento, a região é precária nos itens básicos de infraestrutura, fato esse que se nota a ausência de asfalto, iluminação pública, fornecimento de água e energia elétrica, escolas, postos de saúde e comércios, tendo apenas como benefício o itinerário de uma linha municipal de ônibus

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº 23314.34.07.1918.00.000
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 264,69
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 52,94
- 8.4 - Valor venal do terreno (805,20 m²) R\$ 1.832,64
- 8.5 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 1.832,64

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 -



Foto 03 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 -



Foto 05 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

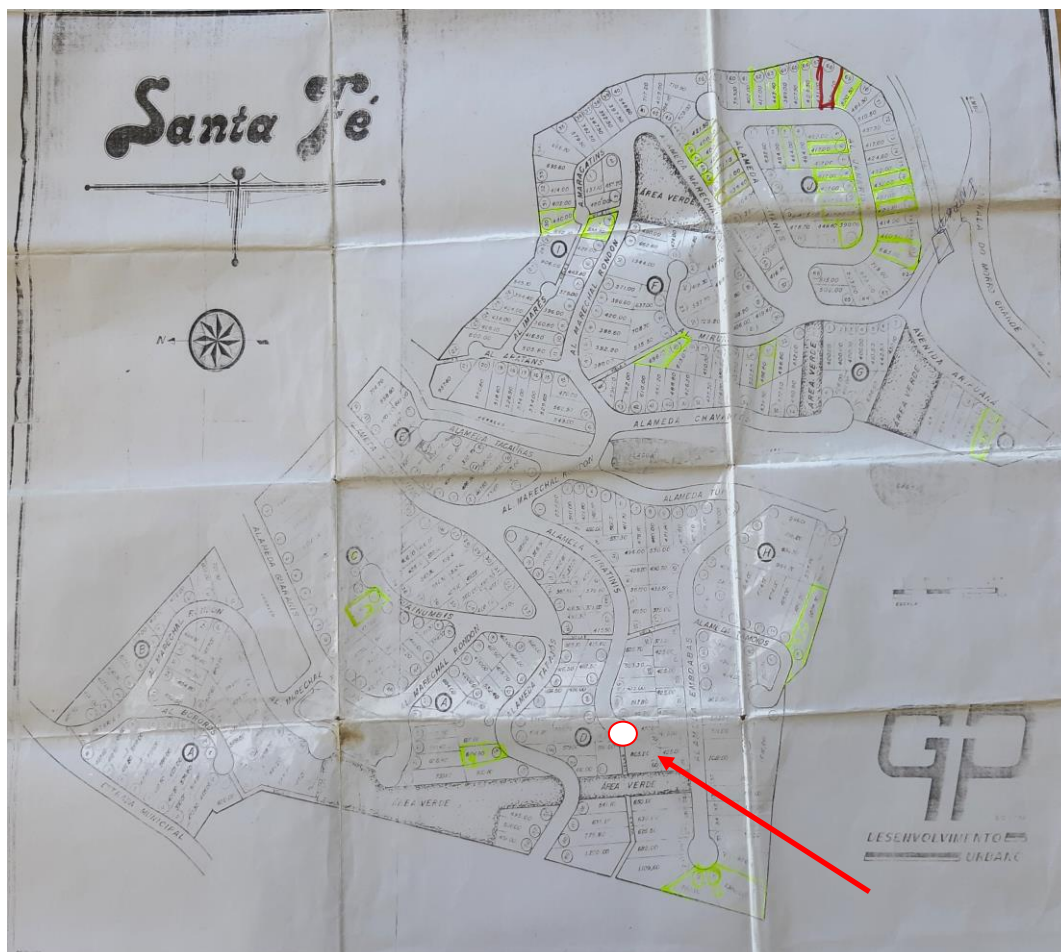
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 -



Foto 07 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

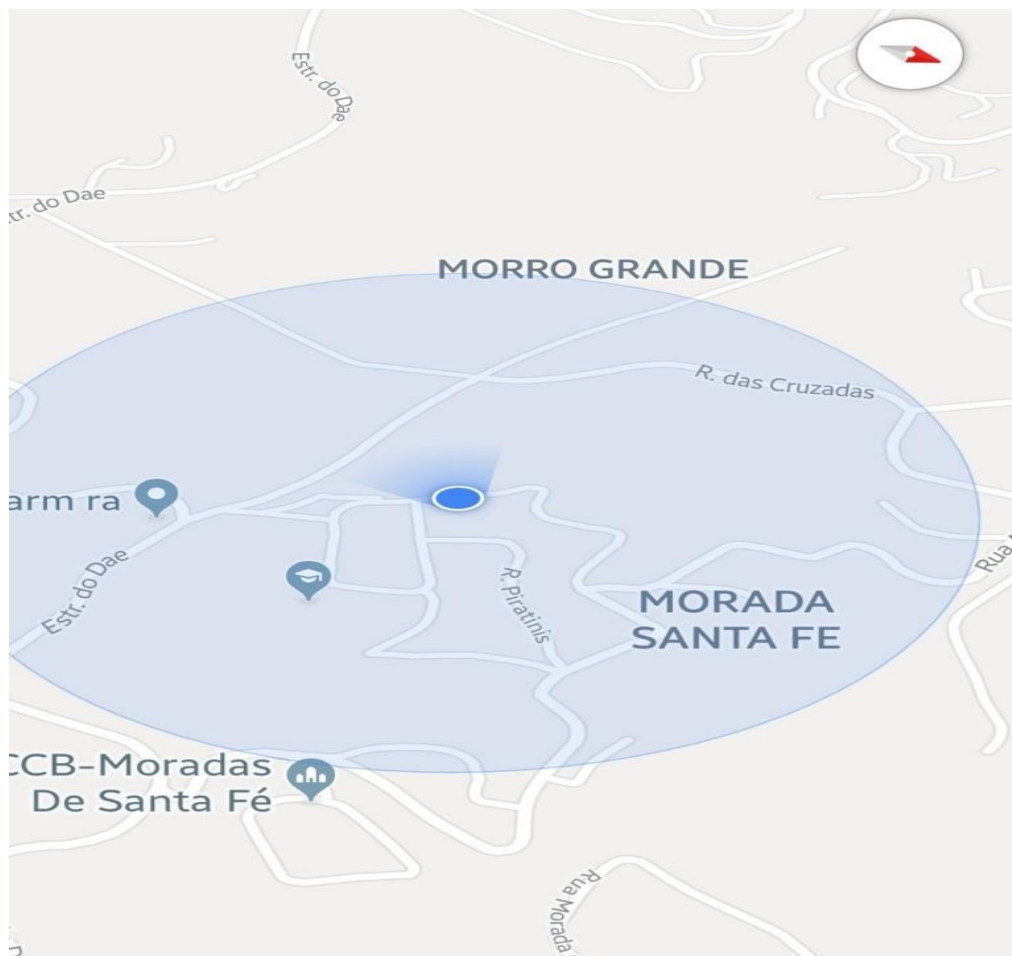
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 -



Foto 09 -



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 20:41, sob o número WCOA19701225031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 5458B89.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Maria do Carmo Imóveis

(www.mariadocarmoimoveis.com.br/imovel/terreno-de-756-m-morada-santa-fe-cotia-a-venda-por-90000/TE0090-MBL3)

R₁ – Valor R\$ 85.500,00 – com 756.00 m². Custo por m² - R\$ 113,10 (cento e treze reais e dez centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Lucas Imóveis

(www.lucasnegociosimobiliarios.com.br/imovel/terreno-de-455-m-morada-santa-fe-cotia-a-venda-por-60000/TE0127-LUC)

R₂ – Valor R\$ 57.000,00 – com 455.00 m². Custo por m² - R\$ 125,27 (cento e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Eleita imóveis (www.eleitaimoveis.com.br/imovel-sin-gle.php?ref=459&opcao=1&retorno=finalidade%3DV%26tipo%3DTerreno%26cidade%3DCotia%26bairro%3D%26ref%3D459%26dormitorios%3D%26vagas%3D%26min%3D%26max%3D%26submit%3DPesquisar%26pagina%3D0)

R₃ – Valor R\$ 80.750,00 – com 512.00 m². Custo por m² - R\$ 157,71 (cento e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Luiz Henrique (11 99672-9691)

R₄ – Valor R\$ 30.000,00 – Proprietário particular. Com 152.00 m². Custo por m² - R\$ 197,37 (cento e noventa e sete reais e trinta e sete centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 20:41, sob o número WCOA19701225031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 5458B89.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²
1	R\$ 85.500,00	756,00
2	R\$ 57.000,00	455,00
3	R\$ 80.750,00	512,00
4	R\$ 30.000,00	152,00
<hr/>		
MÉDIA	R\$ 63.312,50	468,75

VM = R\$ 135,07

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - $(\text{Soma V.G.V/L} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA} = \text{Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.}$

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 135,07	805.20 m ²	R\$ 108.755,68

14.3 - 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 aclive ou declive, poderá influenciar no seu valor, valorizando ou desvalorizando o mesmo. Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser usados os seguintes fatores corretivos genéricos;

Referenciados para terrenos planos.

Situação paradigma: terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclive até 10%	0,95

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Em acive até 20%	0,90
Em acive acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1.00m.....	1.00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m.....	0.90
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0.80
Acima do nível da rua até 2,00m.....	1.00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0.90

Considerando que o fator declividade (caído para os fundos) adotado em até **20%**, logo temos;

$$V.D = V.F \times 20\%$$

$$R\$ 108.755,68 \times 0.80$$

$$V.D = \mathbf{R\$ 87.004,54}$$

R\$ 87.000,00 (arredondado)

14.4 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, o valor de mercado para venda do imóvel objeto desse Laudo Pericial, localizado à Alameda Piratinis, 265, Município de Cotia – SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

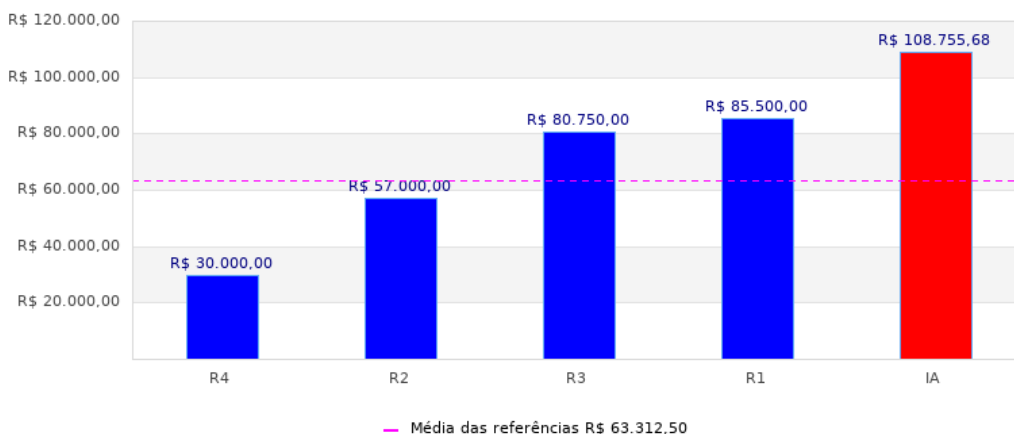
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
805,20	R\$ 87.000,00

15.1 - Como se trata de imóvel sem edificações localizado em região com aspecto rural, com características de pequenas chácaras, foram adotados fatores que explanam o mais próximo possível do valor real para a região.

15.2 - GRÁFICO COMPARATIVO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Cotia, 14 de Outubro de 2019.



Perito Avaliador: Adriano dos Santos

CRECISP nº 150888

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

16. ANEXOS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



PREFEITURA DE COTIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Estado de São Paulo
CENTRO INTEGRADO TRIBUTÁRIO

Inscrição: 23314.34.07.1918.00.000		Recibo: 2019-IPTU-89801		Data de Emissão: 15/10/2019		
Contribuinte: EUZA REGINA DOS SANTOS		CNPJ / CPF: 042.760.808-27				
End. Imóvel: ALAMEDA PIRATINIS Nº 265 MORRO GRANDE LOTE 60		QUADRA D CEP 06722-365 COTIA SP				
Loteamento: MORADA DE SANTA FE		Bairro: MORRO GRANDE				
End. Entrega: PIRATINIS Nº 265 SANTA DE RITA CASSIA CEP 06722-365 COTIA SP						
Situação 3-MEIO QUADRA	Cobrança 0-NORMAL	Testada 10,00	Fr. Ideal 1,00	Área Ocupada 24,00	Área Terreno 805,20	Área 24,00
Tipo Edificação 05-CASA RECUADA ISOLADA	Utilização 1-RESIDENCIA - CASA	Vlr. Venal do Terr. 1.832,64	Vlr. Venal do Prédio 6.356,01	Vlr. Venal do Imov./Trib. 18.653,03	Vlr. M² Terreno 25,02	
Vlr. Anual a Pagar 264,69	Vlr. Venal do Exces. 10.464,38	Vlr. M² Constr. 441,39	Imposto 0,00	Imposto 86,80	Imposto de 177,89	
Imposto 0,00	Nr. Parc. 5	Vlr. por Parc. 52,94				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 20:41, sob o número WCOA19701225031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008409-38.2016.8.26.0152 e código 5458B89.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média V.V.L – Valor de venda/Locação

VD – Valor Depreciado

VF – Valor Final

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

18. CURRÍCULO

18.1 - ADRIANO DOS SANTOS

CRECISP 150888

CNAI 21866

Dados Pessoais

CPF: 228.171.998-71

Cidade: Cotia

Estado: SP

Telefone 1: (11) 4243-4558

Telefone 2: (11) 99546-6372

E-mail: adriano.santos@creci.org.br

Formação

TTI- Técnico em transações imobiliárias (CRECI)

CNAI- Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (COFECI)

PERÍCIA JUDICIAL (CRECI)

Experiência

Perito Judicial - Comarca de Mauá - 1º Vara da Família

Perito Judicial – Comarca de Cotia - 3º Vara Cível

Perito Judicial - Comarca de Itapeçerica da Serra- 1º Vara

Perito Judicial - Comarca de Itapeçerica da Serra- 4º Vara

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon**

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(m) a(s) parte(s) sobre o Laudo Pericial de fls. 175/197, no prazo de 5 dias.

Nada Mais. Cotia, 21 de outubro de 2019. Eu, ____, Patrick Miranda Mello, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2019, foi disponibilizado na página 2828-2839 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se(m) a(s) parte(s) sobre o Laudo Pericial de fls. 175/197, no prazo de 5 dias."

Cotia, 23 de outubro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Homologo o laudo avaliatório de fls. 175/197, diante da ausência de manifestação das partes (fls. 199).

Fls. 174: expeça-se MLE em favor do perito dos depósitos de fls. 159, 161, 163, 165, e 167/168.

Requeira o exequente o que entender de direito, no prazo de quinze dias.

Nada vindo, aguarde-se em arquivo.

Intime-se.

Cotia, 04 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0593/2019, foi disponibilizado na página 2517-2532 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o laudo avaliatório de fls. 175/197, diante da ausência de manifestação das partes (fls. 199). Fls. 174: expeça-se MLE em favor do perito dos depósitos de fls. 159, 161, 163, 165, e 167/168. Requeira o exequente o que entender de direito, no prazo de quinze dias. Nada vindo, aguarde-se em arquivo. Intime-se."

Cotia, 6 de dezembro de 2019.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nos termos do Comunicado Conjunto 474/2017, expedi mandado(s) de levantamento eletrônico(s) de n. 20200116132509020206, de valor(es) nominal(is) R\$ 1.300,00; referente(s) ao(s) comprovante(s) de depósito judicial de fl(s). 159, 161, 163, 165 e 167/168, conforme determinado pelo(a) r. decisão de fl(s). 200, em favor do(a) perito(a); estando o(s) mandado(s) aguardando assinatura do magistrado. Nada Mais. Cotia, 16 de janeiro de 2020. Eu, ____, Hugo Faria Gaspar, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200116132509020206

Comarca COTIA	Vara 3ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 00084093820168260152	
Autor JANSEN RODRIGUES DA FONSECA	Reu NEUZA NI COLOSI RONDON
CPF/CNPJ Reu 00028998073820	
Data de Expedição 16/01/2020	Data de Validade 15/05/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação: 0001	Tipo Valor: Total da conta
Valor: 1.331,87	Calculado em: 21.01.2020
Finalidade: Crédito em C/C BB	Tipo Conta: Cta Corrente
Agência: 000007010	Conta: 00000009543
DV da Conta: 5	Variacao Poupanca:
Beneficiário: ADRIANO DOS SANTOS	
CPF/CNPJ Beneficiário: 00022817199871	
Tipo Beneficiário: Física	
Conta(s) Judicial(is): 1600110399534	
Conta(s) Judicial(is): 3300106043867	
Conta(s) Judicial(is): 4200109283202	
Conta(s) Judicial(is): 2300109292788	
Conta(s) Judicial(is): 1800108236936	

Fontana Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Referente: Pedido de leilão de bem penhorado.

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista a r. intimação de fls., requerer, com fundamento legal no artigo **881 do CPC**, a **DESIGNAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**, em razão dos motivos de ordem fática e de direito, abaixo evidenciados.

Em resposta ao despacho próximo passado, o qual destinado a impulsionar esta ação de execução, os Exequentes, com abrigo no **art. 880 do CPC**, revela não interessar a adjudicação do bem móvel penhorado.

Dessarte, sobremodo à luz do que dispõe o **§ 1º, do art. 881, do CPC**, requer-se seja designada data para que *seja feito o leilão do bem constrito*.

Rua Jorge Caixe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Télefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanaadvogados@globocom

Fontana Advogados Associados

Pleiteia, de mais a mais, que Vossa Excelência estabeleça o preço mínimo, as condições de pagamento, bem assim as eventuais garantias que poderão ser prestadas. (**CPC, art. 885**).

Outrossim, de resto, pede-se ciência dada a devida ciência dessa alienação judicial, na forma do que dispõe o **art. 889 do Código de Processo Civil**.

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 31 de janeiro de 2020.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336

FONTANA
ADVOCADOS ASSOCIADOS

Fontana Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
MUNICÍPIO DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do Processo de nº 0008409-38.2016.8.26.0152

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Referente: Pedido de leilão de bem penhorado.

JANSEN RODRIGUES DA FONSECA e OUTRA, já qualificados nos presentes autos de cumprimento de sentença, que move em face de **ALCYR DE BARROS RONDON e OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, nos termos dos artigos 879, inciso II e 883, ambos do Código de Processo Civil, expor e requerer o quanto segue:

É sabido que a fase executória deve percorrer pelo modo menos gravoso (art. 805, do CPC) e que para a alienação do produto da penhora, o procedimento mais eficaz e democrático é o leilão judicial, sendo a forma eletrônica eleita como meio preferencial pelo (art. 882, do CPC), ainda que se trate de processo físico.

Além da grande acessibilidade aos interessados, que podem enviar seus lances de qualquer lugar do mundo, o leilão eletrônico evita questionamentos, pois é também a forma mais transparente, uma vez que as partes e os interessados do processo podem acompanhar os leilões ao vivo, via internet.

Ademais, esta forma de alienação segue os termos regulamentados pelo artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Provimento 1.625/2009 do Conselho Superior da Magistratura – CSM/TJSP.

Rua Jorge Caíxe nº 96, Bairro do Portão - Cotia - São Paulo
Telefax: (11)4703-4475 ou (11)4616-2199
E mail: fontanaadvogados@globo.com

Fontana Advogados Associados

Por essa razão, para a realização da alienação dos bem(ns) penhorado(s), com base no art. 883 do CPC, requer:

a) A nomeação da Gestora **SUBLIME LEILÕES**, por intermédio do Leiloeiro Oficial **LUIZ CARLOS MONTEIRO, JUCESP nº 909**, com escritório na Cidade de São Paulo na Avenida General Ataliba Leonel, 93, 10º andar, CJ. 103, Santana - CEP 02033-000, Fone (11) 2251-1360, e-mail judicial@sublimeleiloes.com.br;

b) O Leiloeiro indicado está tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.sublimeleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II – Edição 411 – São Paulo, de 9 de fevereiro de 2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Artigo 882, § 1º e 2º, do Código de Processo Civil.

c) Aguarda, portanto, que V.Exa. nomeie o leiloeiro indicado, nos termos do Artigo 883, antes citado, legitimando-o a tomar as providências cabíveis visando a realização do ato de expropriação.

d) Seja a comissão do Leiloeiro fixada em 5% (cinco por cento) do valor da venda e, sendo o valor da arrematação supere o valor de avaliação, seja esta majorada para 10% (dez por cento) da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação, a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) do valor da avaliação, a ser suportado pelo Executado, devendo, em todos os casos, ser feito o pagamento diretamente na conta do Leiloeiro em conta por ele indicada;

e) Determinar-se a digna serventia, que providencie a intimação da Gestora através do e-mail judicial@sublimeleiloes.com.br quanto à realização da alienação eletrônica.

Salienta-se que a divulgação e realização dos certames, bem como, toda a parte burocrática do leilão será conduzido por este Leiloeiro, com a finalidade de maximização da disputa, rapidez na elaboração, publicação dos editais e prestação de contas.

Fontana Advogados Associados

Termos em que, da juntada da presente para os devidos fins de direito.

Pede deferimento.

Cotia, 03 de fevereiro de 2020.

Tiago Di Barros Fontana

OAB/SP 213.336



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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008409-38.2016.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Jansen Rodrigues da Fonseca**
 Executado: **Neusa Nicolosi Rondon e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Defiro a alienação na forma prevista pelo art. 882 do Código de Processo Civil, nomeando para tanto Lance Judicial.

A alienação, em primeiro pregão, não poderá ser feita por valor inferior ao apurado pela avaliação pericial, que deverá atualizá-lo o contador judicial; em segundo pregão, não será admitido lance inferior a 50% daquele valor.

O preço, em princípio, deverá ser integralmente pago, mediante depósito judicial, no prazo de 24 horas, condicionada a prestação de caução e a apreciação judicial eventual proposta de parcelamento.

O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro, que arbitro em 5% do valor da arrematação, e com eventuais débitos relacionados ao imóvel, à exceção dos de natureza tributária, que se sub-rogarão no preço.

Feita a atualização do valor apurado pela avaliação pericial, intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias à alienação, suportando os custos disso

Intime-se.

Cotia, 28 de fevereiro de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2020, foi disponibilizado na página 3049-3060 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Tiago Di Barros Fontana (OAB 213336/SP)
Ana Regina Martinho Guimaraes (OAB 144124/SP)
Sandra Aparecida Santos Ferreira da Silva (OAB 191465/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação na forma prevista pelo art. 882 do Código de Processo Civil, nomeando para tanto Lance Judicial. A alienação, em primeiro pregão, não poderá ser feita por valor inferior ao apurado pela avaliação pericial, que deverá atualizá-lo o contador judicial; em segundo pregão, não será admitido lance inferior a 50% daquele valor. O preço, em princípio, deverá ser integralmente pago, mediante depósito judicial, no prazo de 24 horas, condicionada a prestação de caução e a apreciação judicial eventual proposta de parcelamento. O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro, que arbitro em 5% do valor da arrematação, e com eventuais débitos relacionados ao imóvel, à exceção dos de natureza tributária, que se sub-rogarão no preço. Feita a atualização do valor apurado pela avaliação pericial, intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias à alienação, suportando os custos disso Intime-se."

Cotia, 3 de março de 2020.

Carlos Shiguemi Shimono
Escrevente Técnico Judiciário